



**DELIBERAZIONE N. 17 DELL'11 FEBBRAIO 2011**

**OGGETTO:** ADEGUAMENTO DELLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 65 DEL 27.11.2009 LIMITATAMENTE ALLE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE REGIONALE 21.12.2010 N. 19 – “INTERVENTI DELLA REGIONE PER IL RIAVVIO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE AL FINE DI FRONTEGGIARE LA CRISI ECONOMICA, DIFENDERE L'OCCUPAZIONE, MIGLIORARE LA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E PROMUOVERE TECNICHE DI EDILIZIA SOSTENIBILE”.

Il Presidente invita il Consiglio alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto sulla base della proposta della Giunta municipale che, già distribuita a tutti i Consiglieri, di seguito si trascrive:

*(sono presenti in aula n. 35 componenti del Consiglio)*

*Relatore: Assessore all'Urbanistica*

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO CHE:**

- *la Regione Marche ha approvato la legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, avente ad oggetto “Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile” pubblicata sul BUR Marche n. 96 del 15/10/2009;*
- *tale normativa, conosciuta come “Piano casa”, costituisce l'attuazione dell'Intesa tra Stato, Regioni ed Enti locali, raggiunta in sede di Conferenza unificata in data 1° aprile 2009, contenente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia;*
- *l'obiettivo della legge regionale è di contrastare la crisi economica in atto non soltanto mediante il sostegno dell'attività edilizia diretta all'ampliamento delle volumetrie, ma anche attraverso il miglioramento della qualità degli edifici sotto il profilo della sicurezza sismica e dell'efficienza energetica;*
- *ai sensi dell'art. 9 della citata L.R. 22/2009 il Consiglio comunale, in data 27/11/2009, ha approvato la delibera n. 65 con la quale ha fissato le limitazioni e le deroghe ai parametri edilizi previsti all'art. 4 della stessa legge nonché l'ammontare della monetizzazione delle aree da destinare agli standard urbanistici di cui all'art. 3 del D.M. 1444/1968;*
- *in data 30/12/2010 sul B.U.R. Marche n. 114 è stata pubblicata la legge regionale n. 19 del 21/12/2010 avente ad oggetto: “Modifiche alla legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22”;*



- *l'art. 10 della L.R. n. 19/2010 al comma 1 stabilisce che i Comuni adeguino gli atti adottati ai sensi dell'art. 9 della precedente legge n. 22/2009, limitatamente alle disposizioni previste nella stessa legge n. 19/2010, entro il termine perentorio di 45 giorni dalla data di entrata in vigore della legge regionale ossia entro il 14/02/2011;*

*Considerato, quindi, che occorre deliberare in merito a quanto previsto all'art. 10 della L.R. n. 19/2010, adeguando la propria delibera n. 65 del 27/11/2009;*

**TENUTO CONTO CHE:**

- *con la già citata delibera consiliare n. 65 del 27/11/2009 è stata stabilita una serie di deroghe e limitazioni che hanno dato risposta positiva ai fini dell'applicabilità della legge e che con la stessa delibera è stato stabilito l'ammontare della monetizzazione delle aree da destinare agli standard urbanistici di cui all'art. 3 del D.M. 1444/1968;*
- *la nuova legge n. 19/2010, all'art. 2, inserisce, dopo l'articolo 1 della legge n. 22/2009, l'art. 1/bis relativo al recupero dei sottotetti;*
- *per poter attuare quanto previsto in riferimento al recupero dei sottotetti degli edifici situati in tutto il territorio comunale ad eccezione della Zona omogenea A, è necessario consentire che un eventuale innalzamento della quota di gronda e/o di colmo possa avvenire in allineamento all'edificio esistente, derogando quindi, se necessario, dal rispetto delle distanze dai confini di proprietà, dagli edifici e dalle strade, previste dagli strumenti urbanistici e dal Regolamento edilizio comunale;*
- *considerato che nella deliberazione del Consiglio comunale n. 65/2009 è stato stabilito che relativamente agli edifici con categoria di intervento CPI2 "risanamento conservativo", art. 34 delle N.T.A., è consentito l'intervento di cui all'art. 1 della LR 22/2009 e ss.mm.ii. in deroga a quanto stabilito dalla stessa categoria di intervento relativamente al mantenimento della superficie utile esistente, ma a condizione che non vi sia modifica della sagoma planivolumetrica e mantenendo i caratteri tipologici dell'edificio;*
- *ritenuto di confermare che il recupero dei sottotetti negli edifici soggetti alla categoria d'intervento art. 34 CPI2 dovrà avvenire nel rispetto di quanto già stabilito con la citata deliberazione 65/2009 e cioè a condizione che non vi sia modifica di sagoma planivolumetrica e nel mantenimento dei caratteri tipologici dell'edificio;*
- *l'art. 2 della LR 22/2009, come modificato dalla LR 19/2010, consente la demolizione anche integrale degli edifici residenziali con esclusione di quelli ubicati in zona agricola e presenti nella cartografia IGM 1892/1895 e che pertanto, nel caso di presentazione di progetto ai sensi dell'art. 2, si rende*



*necessario individuare con precisione l'area di intervento nella predetta cartografia;*

- *ritenuto, anche alla luce di quanto stabilito dall'art. 2 della LR 22/2009 come modificato dalla LR 19/2010, che il punto 2.1 di quanto deliberato con atto di Consiglio comunale n. 65/2009 debba essere modificato ammettendo per gli edifici catalogati C "edifici moderni" ex art. 72 delle NTA del PRG, ubicati in zona agricola extraurbana, l'applicazione della LR 22/2009 nel rispetto della categoria di intervento stabilita dal PRG;*
- *posto che l'art. 4 comma 5 lettera d) della originaria formulazione della LR 22/2009 impediva l'applicazione della legge per gli immobili ricadenti nelle zone di cui alle lettere a), b), e c) del comma 2 dell'art. 12 della L. 394/1991 "Legge quadro sulle aree protette" e pertanto consentiva di applicare la citata legge soltanto nelle aree definite di "promozione economica e sociale";*
- *rilevato che la L.R. 19/2010 ha modificato il citato art. 4 comma 5 lettera d) della L.R. 22/2009 e ha vietato l'applicazione della legge per gli immobili ricadenti nella zone di cui alle lettere a), b), e c) del comma 2 dell'art. 12 della L. 394/1991 "Legge quadro sulle aree protette" ad eccezione di quelli per i quali i piani dei parchi prevedono interventi di recupero mediante ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione e stabilendo altresì che in tal caso l'ampliamento consentito dalla L.R. 22/2009 e ss.mm.ii. non si somma a quello eventualmente previsto dai suddetti piani;*
- *preso atto dell'ultimo capoverso del citato art. 4 comma 5 lettera d) della L.R. 22/2009 come modificata dalla L.R. 19/2010, e tenuto conto di quanto stabilito dall'art. 40 ter comma 4 q.P. Quaderno 02 del Piano del Parco del Conero vigente, si conferma che gli incrementi volumetrici consentiti dall'applicazione della L.R. 22/2009 e ss.mm.ii. non andranno a decurtare la capacità insediativa determinata con deliberazione di Consiglio comunale n. 122 del 18/09/2007;*
- *allo scopo di attuare le finalità previste nel P.P.E. di Portonovo, quali la ricollocazione nelle aree idonee e consentite dal citato PPE degli immobili non residenziali, e nel contempo al fine di perseguire il risanamento ambientale e architettonico dell'area, alla luce della modifica della legge sopra enunciata si ritiene di consentire l'applicazione del "piano casa", ove sussistano tutti i requisiti enunciati nella L.R. 22/2009 e ss.mm.iii, anche per gli immobili non residenziali ubicati nel P.P.E. di Portonovo e contenuti nei comparti dal n. 2 al n. 13, così come indicati nella tavola 10 del P.P.E. vigente, subordinando l'applicazione alla presentazione di un planivolumetrico esteso a tutto il comparto e sottoscritto da tutti i proprietari che dovrà essere approvato dal Consiglio comunale e pertanto si ritiene di modificare in tal senso il punto 2.3 del deliberato dell'atto di Consiglio comunale n. 65/2009;*



- visto che al punto 2.5 del citato atto n. 65/2009 il Consiglio aveva deliberato “che qualora ci siano edifici che si trovino ad essere interessati parzialmente dalle zone escluse dall’applicazione della L.R. 22/2009 (aree di tutela integrale, aree di dissesto geologico, etc.), si dovrà procedere ad un’attenta verifica cartografica, consentendo, l’eventuale ampliamento, nella porzione di edificio esterno al vincolo”;
- ritenuto alla luce della modifiche apportate dalla L.R. 19/2010, in particolare per quanto attiene ai vincoli delle zone di tutela integrale, che l’esemplificazione in parentesi sopra enunciata debba essere omessa;
- verificato infine che la L.R. 19/2010 ha modificato l’art. 1 della L.R. 22/2009 eliminando l’incremento massimo di 200 mc di ampliamento per ciascun edificio, eccetto che per le abitazioni in zona agricola, e ritenuto pertanto di estendere il meccanismo di monetizzazione già deliberato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 65/2009 per gli interventi ai sensi dell’art. 2 della L.R. 22/2009 e ss.mm.ii. anche agli interventi ai sensi dell’art. 1 e 1 bis della citata legge;

#### POSTO QUANTO SOPRA

Ritenuto per i motivi citati che sia opportuno confermare quanto previsto dalla delibera consiliare n. 65 del 27/11/2009, omettendo in questa sede le premesse del citato atto 65/2009, e adeguandola con l’aggiunta di quanto esplicitato ai commi precedenti;

#### VISTI:

- i pareri delle Circoscrizioni;
- il parere della II Commissione consiliare;

Ritenuto di condividere gli obiettivi della legge regionale n. 22/2009 così come modificata dalla legge regionale n. 19/2010;

#### PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

- 1) di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare, ai sensi degli artt. 4 e 9 della legge regionale n. 22/2009 e dell’art. 10 della L.R. 19/2010, la seguente disciplina urbanistico-edilizia per le motivazioni indicate nella premessa della deliberazione del Consiglio comunale n. 65/2009 e nella premessa del presente atto:
  - 2.1) Di derogare i seguenti parametri specifici del PRG del Comune di Ancona:
    - rapporto massimo di copertura (Q) di cui all’art. 9.6 delle N.T.A.;
    - indice di utilizzazione fondiaria (Uf) di cui all’art. 8.6 delle N.T.A.;
    - superficie permeabile (Sp) di cui all’art. 21 delle N.T.A. strettamente necessaria per la realizzazione degli interventi previsti;



- *superficie minima di intervento di cui all'art. 10.2 delle N.T.A. del P.R.G.;*
- *PI "parcheggi di uso pubblico";*
- *VI "verde di uso pubblico";*
- *V3 "verde di uso comune o privato";*

*Sono altresì derogate le seguenti categorie principali d'intervento:*

- *categoria principale d'intervento nelle aree scoperte CPA2 - "Area a verde di interesse naturalistico da mantenere o costituire" (di cui all'art. 35 delle N.T.A.) garantendo il mantenimento e la cura delle essenze arboree esistenti così come previsto dall'art. 13 delle N.T.A. e di quelle protette;*
- *categorie principali d'intervento stabilite per gli edifici classificati C - "Edifici moderni", ad eccezione di quelli ubicati in zona agricola, definiti al punto 14 dell'art. 72 "Criteri generali e livelli di tutela relativi alle Zone a tessuto omogeneo extraurbane" delle N.T.A.;*
- *relativamente agli edifici con categoria di intervento CPI2 - "risanamento conservativo", art. 34 delle N.T.A., è consentito l'intervento di cui all'art. 1 della L.R. 22/2009 e ss.mm.ii. in deroga a quanto stabilito dalla stessa categoria di intervento relativamente al mantenimento della superficie utile esistente, ma a condizione che non vi sia modifica della sagoma planivolumetrica e mantenendo i caratteri tipologici dell'edificio.*
- *di confermare che il recupero dei sottotetti ai sensi dell'art. 1bis della L.R. 22/2009 e ss.mm.ii. negli edifici soggetti alla categoria d'intervento art. 34 CPI2 delle NTA del PRG dovrà avvenire nel rispetto di quanto già stabilito con la citata deliberazione 65/2009 e cioè a condizione che non vi sia modifica di sagoma planivolumetrica e nel mantenimento dei caratteri tipologici dell'edificio.*

*Sono derogate le modalità di attuazione previste all'art. 31 "parchi" delle N.T.A.*

*2.2) Che gli interventi di cui alla L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii. non sono consentiti sugli edifici che il P.R.G. sottopone alle seguenti categorie d'intervento: CPII - "restauro" e CPI7 - "corpo di fabbrica da demolire" (art. 34 delle N.T.A. del P.R.G.).*

*2.3) Che gli interventi della L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii. non si applicano agli edifici che facciano parte di:*

- *aree progetto APC o APL di cui agli artt. 70 e 71, delle N.T.A. del P.R.G., salvo quelle completamente attuate o con convenzione scaduta;*
- *piani attuativi adottati o ancora in vigore, salvo quelli completamente attuati o con convenzione scaduta e salvo il P.P.E. di Portonovo limitatamente agli immobili non residenziali contenuti nei comparti dal n. 2 al n. 13, così come indicati nella tavola 10 del P.P.E. vigente e subordinando l'applicazione alla presentazione di un planivolumetrico esteso a tutto il comparto e sottoscritto da tutti i proprietari che dovrà essere approvato dal Consiglio comunale (la presentazione del planivolumetrico non comporta un'estensione del termine temporale di applicazione della legge e pertanto il permesso di costruire dovrà comunque*



*essere presentato entro il 30.06.2012, come prescritto dall'art. 9 comma 2 della citata legge);*

- *programmi di riqualificazione urbanistica di iniziativa privata ai sensi della LR 23 febbraio 2005 n. 16.*

*2.4) Che gli interventi previsti dalla L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii. sono consentiti sui contenitori urbani dismessi, ricadenti nelle zone di cui all'art. 29, punti 2) "Zona per attrezzature civiche di interesse urbano", 3) "Zona destinata all'Ente Regione", 8) "Zona per le attrezzature religiose di interesse urbano", 9) "Zona per attrezzature tecnico/distributive" delle N.T.A.*

*Tenuto conto che la normativa del P.R.G. prevede in alternativa all'art. 29, punti 2)-3)-8)-9), la possibilità di procedere secondo l'art. 29bis, si ritiene che l'obiettivo del recupero di tali contenitori sia già soddisfatto e sufficientemente disciplinato dalla norma di Piano regolatore.*

*Pertanto, si stabilisce di escludere dall'applicazione della L.R. 22/2009 e ss.mm.ii. gli immobili per i quali si intende procedere ai sensi dell'art. 29bis delle N.T.A. del P.R.G.*

*2.5) Che qualora ci siano edifici che si trovino ad essere interessati parzialmente dalle zone escluse dall'applicazione della L.R. 22/2009 e ss.mm.ii. si dovrà procedere ad un'attenta verifica cartografica, consentendo, l'eventuale ampliamento, nella porzione di edificio esterno al vincolo.*

*2.6) Monetizzazione delle aree a standard.*

*2.6.1) Limiti alla monetizzazione delle aree a standard.*

*Di disciplinare in maniera differenziata, la monetizzazione delle aree da destinare agli standard urbanistici di cui all'art. 3 del D.M. 1444/1968 come di seguito specificato:*

- *relativamente agli interventi consentiti dalla L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii., tenuto conto che la legge regionale non fissa un limite di cubatura massima, le aree destinate a standard di cui al D.M. n. 1444/1968, nel caso in cui abbiano superficie inferiore a mq. 1.000, dovranno essere monetizzate;*
- *per le aree da cedere con superficie superiore a mq. 1.000, il Comune dovrà valutare se accettare la proposta di cessione delle aree, non solo in base agli aspetti quantitativi ma anche in base agli aspetti qualitativi, quali ad esempio l'effettiva fruibilità e funzionalità delle aree che il richiedente sia in condizione di cedere o procedere alla loro monetizzazione.*

*In base alle somme incassate a seguito della monetizzazione nel periodo di applicazione della L.R. n. 22/2009, l'Amministrazione comunale individuerà i servizi da realizzare in sede di approvazione del Programma triennale delle opere pubbliche 2011-2013 e successivo.*

*2.6.2) Calcolo dell'importo di monetizzazione.*

*Ai fini della corresponsione dell'importo di monetizzazione, il valore unitario delle aree destinate a standard è quello di mercato dell'area su cui insiste l'intervento.*

*Non si fa luogo ad accertamento del valore nel caso in cui lo stesso sia stato determinato secondo il metodo di seguito descritto. L'accertamento verrà effettuato da una Commissione appositamente istituita dalla Giunta comunale e*



*consisterà nella verifica di congruità del valore riportato nella stima analitica che dovrà essere allegata alla domanda.*

*Nello specifico si procederà con il seguente metodo:*

- *il valore di mercato di riferimento ( $V_{merc}$ ) è quello pubblicato con cadenza semestrale dall'Osservatorio del mercato immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio di Ancona;*
- *per il calcolo della monetizzazione si fa riferimento al valore di mercato medio ( $V_{merc\ medio}$ ), relativo al 1° semestre 2009;*
- *il valore dell'area a standard da cedere ( $V_a$ ), indicato al mq, è ricavato sulla base di percentuali di incidenza (PI) riferite alle singole fasce del territorio comunale (deliberazione di Giunta comunale n. 237 del 17/05/2007) e applicate al valore di mercato medio ( $V_{merc\ medio}$ ).; tale valore ( $V_a$ ), calcolato al mq costruito, assunto uguale al mq di area, va moltiplicato per i mq di superficie di standard da cedere afferenti al singolo intervento;*
- *tali valori sono riportati nell'allegato 1 della presente delibera.*

*La realizzazione degli interventi consentiti dalla L.R. n. 22/2009 comporta il versamento al Comune del contributo di costruzione, così come stabilito dall'art. 6 della L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii., salvo le eventuali riduzioni ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii., oltre alla corresponsione del valore di monetizzazione delle aree a standard o, nel caso in cui ciò sia previsto, alla cessione al Comune delle aree destinate a standard.*

*I proventi della monetizzazione delle aree a standard saranno raccolti in un apposito capitolo di bilancio comunale vincolato per l'acquisizione di aree a standard o per migliorare la quantità degli standard esistenti.*

*Il calcolo del valore di monetizzazione delle aree a standard sarà redatto dal progettista o da un tecnico abilitato sulla base di quanto specificato nella presente deliberazione e dovrà essere allegato alla richiesta di intervento.*

*Le modalità ed i tempi di corresponsione del valore di monetizzazione saranno analoghi a quelli stabiliti dal Comune per gli oneri di urbanizzazione.*

*Gli edifici non residenziali ubicati in zona omogenea B, aventi volumetria originaria superiore a 1.750 mc, che vengono sottoposti agli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento fino al 35% della volumetria originaria e contestuale mutamento della destinazione d'uso a residenza, dovranno prevedere almeno il 15% della superficie utile ad alloggi sociali con canone d'affitto da convenzionarsi con il Comune.*

*2.7) Come previsto dall'art. 5 comma 4 della L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii., al fine di attivare i progetti di produttività finalizzati alla gestione dei procedimenti, si stabilisce di incrementare i diritti di segreteria di una quota pari al 50%. Tale quota sarà versata in un apposito capitolo di bilancio.*

*Nel caso di piani delle alienazioni e valorizzazioni predisposti ai sensi dell'art. 3 da parte di Enti diversi dal Comune, deve essere comunque richiesto, per gli effetti di variante allo strumento urbanistico generale, l'assenso di quest'ultimo con specifica delibera di Consiglio.*



- 3) *di consentire, ai fini del recupero dei sottotetti degli edifici situati in tutto il territorio comunale ad eccezione della Zona omogenea A, che un eventuale innalzamento della quota di gronda e/o di colmo possa avvenire in allineamento all'edificio esistente, derogando quindi, se necessario, dal rispetto delle distanze dai confini di proprietà, dagli edifici e dalle strade, previste dagli strumenti urbanistici e dal Regolamento edilizio;*
- 4) *di stabilire che all'atto della presentazione dell'istanza di permesso di costruire del progetto di demolizione e ricostruzione di edificio ubicato in zona agricola ai sensi dell'art. 2 della L.R. 22/2009 e ss.mm.ii., il progettista dell'intervento debba allegare al progetto uno stralcio della cartografia IGM 1892/1895 con evidenziata l'area di intervento, sottoscritto con timbro e firma da parte del medesimo professionista;*
- 5) *di prendere atto che, per quanto riguarda l'applicazione del "Piano casa" all'interno del perimetro del Piano del Parco del Conero, gli incrementi volumetrici consentiti dall'applicazione della L.R. 22/2009 e ss.mm.ii. non andranno a decurtare la capacità insediativa determinata con deliberazione di Consiglio comunale n. 122 del 18/09/2007;*
- 6) *di confermare il mandato al Dirigente del Settore Gestione Edilizia di predisporre apposito progetto finalizzato alla gestione dei procedimenti medesimi, nonché ai successivi controlli da sottoporre alla Giunta comunale;*
- 7) *di confermare il mandato al Settore Ragioneria di predisporre gli atti necessari all'inserimento nel Bilancio di un apposito capitolo per raccogliere i proventi della monetizzazione delle aree a standard vincolato per l'acquisizione di aree a standard o per migliorare la quantità degli standard esistenti ed un ulteriore capitolo di bilancio per raccogliere l'incremento dei diritti di segreteria vincolato all'attivazione dei progetti di produttività finalizzati alla gestione dei procedimenti;*
- 8) *di prendere atto che il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 della legge n. 241/90, è il Dirigente del Settore Gestione Edilizia arch. Giacomo Circelli.*

***(si richiede l'immediata eseguibilità del provvedimento ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del T.U. 267/2000)***

---

***sulla proposta di cui sopra si esprime:***

*Ancona, 26.1.2011*

*Parere favorevole di regolarità tecnica*





*IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE EDILIZIA*

*f.to Dott. Arch. Giacomo Circelli*

*Ancona, 26.1.2011*

*Parere favorevole di regolarità contabile*

*IL DIRIGENTE DEL SETTORE RAGIONERIA*

*f.to Dott.ssa Donatella Seri*

Durante la trattazione dell'argomento è entrato il Presidente Filippini che ha assunto la presidenza della seduta.

Chiusa la discussione, il Presidente ha posto ai voti il seguente emendamento, distribuito in copia a tutti i consiglieri, proposto dalla 2<sup>a</sup> Commissione consiliare nella seduta dell'11.2.2011:

<<Aggiungere al punto 2.3 secondo paragrafo, della proposta di deliberato, dopo le parole: *“piani attuativi adottati o ancora in vigore, salvo quelli completamente attuati o con convenzione scaduta e salvo il P.P.E. di Portonovo limitatamente agli immobili non residenziali contenuti nei comparti dal n. 2 al n. 13, così come indicati nella tavola 10 del P.P.E. vigente e subordinando l'applicazione alla presentazione di un planivolumetrico esteso a tutto il comparto e sottoscritto da tutti i proprietari che dovrà essere approvato dal Consiglio comunale”* la seguente frase: ***“perseguendo l'obiettivo dell'arretramento degli immobili dal “fronte mare”.***

11.2.2011 - Parere di regolarità tecnica. Il Dirigente Settore Gestione Edilizia f.to Arch Giacomo Circelli;

11.2.2011 – Si attesta che non occorre esprimere parere di regolarità contabile. Il Dirigente Settore Finanze f.to Dott.ssa Donatella Seri.

Con la seguente votazione, effettuata con sistema elettronico, il cui esito è proclamato dal Presidente:

presenti n. 35 (*sono entrati i consiglieri Filippini e Galeazzi e sono usciti i consiglieri Pizzi e Gnocchini*)

votanti n. 33

favorevoli n. 33

contrari n. ==

astenuti n. 2 Duca, Quattrini

L'emendamento è **approvato**.

Per quanto sopra,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

ESAMINATA la sopra riportata proposta di deliberazione formulata dalla Giunta comunale avente ad oggetto: <<ADEGUAMENTO DELLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 65 DEL 27.11.2009 LIMITATAMENTE ALLE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE REGIONALE 21.12.2010 N. 19 – “INTERVENTI DELLA



REGIONE PER IL RIAVVIO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE AL FINE DI FRONTEGGIARE LA CRISI ECONOMICA, DIFENDERE L'OCCUPAZIONE, MIGLIORARE LA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E PROMUOVERE TECNICHE DI EDILIZIA SOSTENIBILE">>>;

VISTO l'art. 42 del TUEL n. 267 del 18.8.2000;

ACQUISITI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL n. 267 del 18.8.2000 e riportati in calce alla proposta;

ACQUISITO il parere della 2<sup>a</sup> Commissione consiliare espresso in data 11.2.2011, nonché il parere:

- della 1<sup>a</sup> Circoscrizione, espresso in data 9.2.2011;
- della 2<sup>a</sup> Circoscrizione, espresso in data 10.2.2011;
- della 3<sup>a</sup> Circoscrizione, espresso in data 9.2.2011;

TENUTO CONTO dell'approvazione dell'emendamento proposto dalla 2<sup>a</sup> Commissione consiliare;

PRESO ATTO degli interventi che risultano integralmente trascritti nel verbale della seduta;

con la seguente votazione, effettuata con sistema elettronico, il cui esito è proclamato dal Presidente:

|            |                      |
|------------|----------------------|
| presenti   | n. 35                |
| votanti    | n. 35                |
| favorevoli | n. 33                |
| contrari   | n. 2 Duca, Quattrini |
| astenuiti  | n. ==                |

### **APPROVA**

la proposta di deliberazione di cui all'oggetto in premessa richiamato, nel testo modificato a seguito dell'approvazione dell'emendamento della 2<sup>a</sup> Commissione consiliare, come da allegato.

---

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

in considerazione dell'urgenza che riveste l'adempimento;  
con la seguente votazione, effettuata con sistema elettronico, il cui esito è proclamato dal Presidente:



presenti n. 30 (*è entrato il consigliere Gnocchini e sono usciti i consiglieri Rossi Vincenzo, Piergiacomi, Berardinelli, Conte, Zinni, Quattrini*)  
votanti n. 30  
favorevoli n. 30  
contrari n. ==  
astenuti n. ==

### DICHIARA

il presente atto immediatamente eseguibile  
ai sensi del comma 4, dell'art. 134 del D.Leg.vo 267 del 18 agosto 2000.

\* \* \* \* \*

#### **PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO**

*IL PRESENTE ATTO VA PUBBLICATO, ATTESTANDO CHE E' STATO REDATTO IN OSSERVANZA DEL "CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI" (D. Lgs 196/2003) E DELLE "LINEE GUIDA IN MATERIA DEL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI PER FINALITA' DI PUBBLICAZIONE E DI DIFFUSIONE DI ATTI E DOCUMENTI DI ENTI LOCALI" (DELIBERAZIONE DEL GARANTE N. 17 del 19.04.2007).*

Edilizia

*Il Dirigente del Settore Gestione*

*f.to Dott. Arch. Giacomo Circelli*



**TESTO APPROVATO**

**OGGETTO:** ADEGUAMENTO DELLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 65 DEL 27.11.2009 LIMITATAMENTE ALLE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE REGIONALE 21.12.2010 N. 19 – “INTERVENTI DELLA REGIONE PER IL RIAVVIO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE AL FINE DI FRONTEGGIARE LA CRISI ECONOMICA, DIFENDERE L'OCCUPAZIONE, MIGLIORARE LA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E PROMUOVERE TECNICHE DI EDILIZIA SOSTENIBILE”.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la Regione Marche ha approvato la legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, avente ad oggetto “Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l’occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile” pubblicata sul BUR Marche n. 96 del 15/10/2009;
- tale normativa, conosciuta come “Piano casa”, costituisce l’attuazione dell’Intesa tra Stato, Regioni ed Enti locali, raggiunta in sede di Conferenza unificata in data 1° aprile 2009, contenente misure per il rilancio dell’economia attraverso l’attività edilizia;
- l’obiettivo della legge regionale è di contrastare la crisi economica in atto non soltanto mediante il sostegno dell’attività edilizia diretta all’ampliamento delle volumetrie, ma anche attraverso il miglioramento della qualità degli edifici sotto il profilo della sicurezza sismica e dell’efficienza energetica;
- ai sensi dell’art. 9 della citata L.R. 22/2009 il Consiglio comunale, in data 27/11/2009, ha approvato la delibera n. 65 con la quale ha fissato le limitazioni e le deroghe ai parametri edilizi previsti all’art. 4 della stessa legge nonché l’ammontare della monetizzazione delle aree da destinare agli standard urbanistici di cui all’art. 3 del D.M. 1444/1968;
- in data 30/12/2010 sul B.U.R. Marche n. 114 è stata pubblicata la legge regionale n. 19 del 21/12/2010 avente ad oggetto: “Modifiche alla legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22”;
- l’art. 10 della L.R. n. 19/2010 al comma 1 stabilisce che i Comuni adeguino gli atti adottati ai sensi dell’art. 9 della precedente legge n. 22/2009, limitatamente alle disposizioni previste nella stessa legge n. 19/2010, entro il termine perentorio di 45 giorni dalla data di entrata in vigore della legge regionale ossia entro il 14/02/2011;

Considerato, quindi, che occorre deliberare in merito a quanto previsto all’art. 10 della L.R. n. 19/2010, adeguando la propria delibera n. 65 del 27/11/2009;



TENUTO CONTO CHE:

- con la già citata delibera consiliare n. 65 del 27/11/2009 è stata stabilita una serie di deroghe e limitazioni che hanno dato risposta positiva ai fini dell'applicabilità della legge e che con la stessa delibera è stato stabilito l'ammontare della monetizzazione delle aree da destinare agli standard urbanistici di cui all'art. 3 del D.M. 1444/1968;
- la nuova legge n. 19/2010, all'art. 2, inserisce, dopo l'articolo 1 della legge n. 22/2009, l'art. 1/bis relativo al recupero dei sottotetti;
- per poter attuare quanto previsto in riferimento al recupero dei sottotetti degli edifici situati in tutto il territorio comunale ad eccezione della Zona omogenea A, è necessario consentire che un eventuale innalzamento della quota di gronda e/o di colmo possa avvenire in allineamento all'edificio esistente, derogando quindi, se necessario, dal rispetto delle distanze dai confini di proprietà, dagli edifici e dalle strade, previste dagli strumenti urbanistici e dal Regolamento edilizio comunale;
- considerato che nella deliberazione del Consiglio comunale n. 65/2009 è stato stabilito che relativamente agli edifici con categoria di intervento CPI2 "risanamento conservativo", art. 34 delle N.T.A., è consentito l'intervento di cui all'art. 1 della LR 22/2009 e ss.mm.ii. in deroga a quanto stabilito dalla stessa categoria di intervento relativamente al mantenimento della superficie utile esistente, ma a condizione che non vi sia modifica della sagoma planovolumetrica e mantenendo i caratteri tipologici dell'edificio;
- ritenuto di confermare che il recupero dei sottotetti negli edifici soggetti alla categoria d'intervento art. 34 CPI2 dovrà avvenire nel rispetto di quanto già stabilito con la citata deliberazione 65/2009 e cioè a condizione che non vi sia modifica di sagoma planivolumetrica e nel mantenimento dei caratteri tipologici dell'edificio;
- l'art. 2 della LR 22/2009, come modificato dalla LR 19/2010, consente la demolizione anche integrale degli edifici residenziali con esclusione di quelli ubicati in zona agricola e presenti nella cartografia IGM 1892/1895 e che pertanto, nel caso di presentazione di progetto ai sensi dell'art. 2, si rende necessario individuare con precisione l'area di intervento nella predetta cartografia;
- ritenuto, anche alla luce di quanto stabilito dall'art. 2 della LR 22/2009 come modificato dalla LR 19/2010, che il punto 2.1 di quanto deliberato con atto di Consiglio comunale n. 65/2009 debba essere modificato ammettendo per gli edifici catalogati C "edifici moderni" ex art. 72 delle NTA del PRG, ubicati in



zona agricola extraurbana, l'applicazione della LR 22/2009 nel rispetto della categoria di intervento stabilita dal PRG;

- posto che l'art. 4 comma 5 lettera d) della originaria formulazione della LR 22/2009 impediva l'applicazione della legge per gli immobili ricadenti nelle zone di cui alle lettere a), b), e c) del comma 2 dell'art. 12 della L. 394/1991 "Legge quadro sulle aree protette" e pertanto consentiva di applicare la citata legge soltanto nelle aree definite di "promozione economica e sociale";
- rilevato che la L.R. 19/2010 ha modificato il citato art. 4 comma 5 lettera d) della L.R. 22/2009 e ha vietato l'applicazione della legge per gli immobili ricadenti nella zone di cui alle lettere a), b), e c) del comma 2 dell'art. 12 della L. 394/1991 "Legge quadro sulle aree protette" ad eccezione di quelli per i quali i piani dei parchi prevedono interventi di recupero mediante ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione e stabilendo altresì che in tal caso l'ampliamento consentito dalla L.R. 22/2009 e ss.mm.ii. non si somma a quello eventualmente previsto dai suddetti piani;
- preso atto dell'ultimo capoverso del citato art. 4 comma 5 lettera d) della L.R. 22/2009 come modificata dalla L.R. 19/2010, e tenuto conto di quanto stabilito dall'art. 40 ter comma 4 q.P. Quaderno 02 del Piano del Parco del Conero vigente, si conferma che gli incrementi volumetrici consentiti dall'applicazione della L.R. 22/2009 e ss.mm.ii. non andranno a decurtare la capacità insediativa determinata con deliberazione di Consiglio comunale n. 122 del 18/09/2007;
- allo scopo di attuare le finalità previste nel P.P.E. di Portonovo, quali la ricollocazione nelle aree idonee e consentite dal citato PPE degli immobili non residenziali, e nel contempo al fine di perseguire il risanamento ambientale e architettonico dell'area, alla luce della modifica della legge sopra enunciata si ritiene di consentire l'applicazione del "piano casa", ove sussistano tutti i requisiti enunciati nella L.R. 22/2009 e ss.mm.iii, anche per gli immobili non residenziali ubicati nel P.P.E. di Portonovo e contenuti nei comparti dal n. 2 al n. 13, così come indicati nella tavola 10 del P.P.E. vigente, subordinando l'applicazione alla presentazione di un planivolumetrico esteso a tutto il comparto e sottoscritto da tutti i proprietari che dovrà essere approvato dal Consiglio comunale e pertanto si ritiene di modificare in tal senso il punto 2.3 del deliberato dell'atto di Consiglio comunale n. 65/2009;
- visto che al punto 2.5 del citato atto n. 65/2009 il Consiglio aveva deliberato "che qualora ci siano edifici che si trovino ad essere interessati parzialmente dalle zone escluse dall'applicazione della L.R. 22/2009 (aree di tutela integrale, aree di dissesto geologico, etc.), si dovrà procedere ad un'attenta verifica cartografica, consentendo, l'eventuale ampliamento, nella porzione di edificio esterno al vincolo";



- ritenuto alla luce della modifiche apportate dalla L.R. 19/2010, in particolare per quanto attiene ai vincoli delle zone di tutela integrale, che l'esemplificazione in parentesi sopra enunciata debba essere omessa;
- verificato infine che la L.R. 19/2010 ha modificato l'art. 1 della L.R. 22/2009 eliminando l'incremento massimo di 200 mc di ampliamento per ciascun edificio, eccetto che per le abitazioni in zona agricola, e ritenuto pertanto di estendere il meccanismo di monetizzazione già deliberato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 65/2009 per gli interventi ai sensi dell'art. 2 della L.R. 22/2009 e ss.mm.ii. anche agli interventi ai sensi dell'art. 1 e 1 bis della citata legge;

#### POSTO QUANTO SOPRA

Ritenuto per i motivi citati che sia opportuno confermare quanto previsto dalla delibera consiliare n. 65 del 27/11/2009, omettendo in questa sede le premesse del citato atto 65/2009, e adeguandola con l'aggiunta di quanto esplicitato ai commi precedenti;

#### VISTI:

- i pareri delle Circostrizioni;
- il parere della II Commissione consiliare;

Ritenuto di condividere gli obiettivi della legge regionale n. 22/2009 così come modificata dalla legge regionale n. 19/2010;

#### PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

- 1) di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare, ai sensi degli artt. 4 e 9 della legge regionale n. 22/2009 e dell'art. 10 della L.R. 19/2010, la seguente disciplina urbanistico-edilizia per le motivazioni indicate nella premessa della deliberazione del Consiglio comunale n. 65/2009 e nella premessa del presente atto:
  - 2.1) Di derogare i seguenti parametri specifici del PRG del Comune di Ancona:
    - rapporto massimo di copertura (Q) di cui all'art. 9.6 delle N.T.A.;
    - indice di utilizzazione fondiaria (Uf) di cui all'art. 8.6 delle N.T.A.;
    - superficie permeabile (Sp) di cui all'art. 21 delle N.T.A. strettamente necessaria per la realizzazione degli interventi previsti;
    - superficie minima di intervento di cui all'art. 10.2 delle N.T.A. del P.R.G.;
    - P1 "parcheggi di uso pubblico";
    - V1 "verde di uso pubblico";
    - V3 "verde di uso comune o privato";Sono altresì derogate le seguenti categorie principali d'intervento:



- categoria principale d'intervento nelle aree scoperte CPA2 - "Area a verde di interesse naturalistico da mantenere o costituire" (di cui all'art. 35 delle N.T.A.) garantendo il mantenimento e la cura delle essenze arboree esistenti così come previsto dall'art. 13 delle N.T.A. e di quelle protette;
- categorie principali d'intervento stabilite per gli edifici classificati C - "Edifici moderni", ad eccezione di quelli ubicati in zona agricola, definiti al punto 14 dell'art. 72 "Criteri generali e livelli di tutela relativi alle Zone a tessuto omogeneo extraurbane" delle N.T.A.;
- relativamente agli edifici con categoria di intervento CPI2 - "risanamento conservativo", art. 34 delle N.T.A., è consentito l'intervento di cui all'art. 1 della L.R. 22/2009 e ss.mm.ii. in deroga a quanto stabilito dalla stessa categoria di intervento relativamente al mantenimento della superficie utile esistente, ma a condizione che non vi sia modifica della sagoma planivolumetrica e mantenendo i caratteri tipologici dell'edificio.
- di confermare che il recupero dei sottotetti ai sensi dell'art. 1bis della L.R. 22/2009 e ss.mm.ii. negli edifici soggetti alla categoria d'intervento art. 34 CPI2 delle NTA del PRG dovrà avvenire nel rispetto di quanto già stabilito con la citata deliberazione 65/2009 e cioè a condizione che non vi sia modifica di sagoma planivolumetrica e nel mantenimento dei caratteri tipologici dell'edificio.

Sono derogate le modalità di attuazione previste all'art. 31 "parchi" delle N.T.A. 2.2) Che gli interventi di cui alla L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii. non sono consentiti sugli edifici che il P.R.G. sottopone alle seguenti categorie d'intervento: CPI1 - "restauro" e CPI7 - "corpo di fabbrica da demolire" (art. 34 delle N.T.A. del P.R.G.).

2.3) Che gli interventi della L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii. non si applicano agli edifici che facciano parte di:

- aree progetto APC o APL di cui agli artt. 70 e 71, delle N.T.A. del P.R.G., salvo quelle completamente attuate o con convenzione scaduta; piani attuativi adottati o ancora in vigore, salvo quelli completamente attuati o con convenzione scaduta e salvo il P.P.E. di Portonovo limitatamente agli immobili non residenziali contenuti nei comparti dal n. 2 al n. 13, così come indicati nella tavola 10 del P.P.E. vigente e subordinando l'applicazione alla presentazione di un planivolumetrico esteso a tutto il comparto e sottoscritto da tutti i proprietari che dovrà essere approvato dal Consiglio comunale *perseguendo l'obiettivo dell'arretramento degli immobili dal "fronte mare"* (la presentazione del planivolumetrico non comporta un'estensione del termine temporale di applicazione della legge e pertanto il permesso di costruire dovrà comunque essere presentato entro il 30.06.2012, come prescritto dall'art. 9 comma 2 della citata legge);
- programmi di riqualificazione urbanistica di iniziativa privata ai sensi della LR 23 febbraio 2005 n. 16.

2.4) Che gli interventi previsti dalla L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii. sono consentiti sui contenitori urbani dismessi, ricadenti nelle zone di cui all'art. 29, punti 2) "Zone per attrezzature civiche di interesse urbano", 3) "Zona destinata all'Ente





Regione”, 8) “Zona per le attrezzature religiose di interesse urbano”, 9) “Zone per attrezzature tecnico/distributive” delle N.T.A.

Tenuto conto che la normativa del P.R.G. prevede in alternativa all’art. 29, punti 2)-3)-8)-9), la possibilità di procedere secondo l’art. 29bis, si ritiene che l’obiettivo del recupero di tali contenitori sia già soddisfatto e sufficientemente disciplinato dalla norma di Piano regolatore.

Pertanto, si stabilisce di escludere dall’applicazione della L.R. 22/2009 e ss.mm.ii. gli immobili per i quali si intende procedere ai sensi dell’art. 29bis delle N.T.A. del P.R.G.

2.5) Che qualora ci siano edifici che si trovino ad essere interessati parzialmente dalle zone escluse dall’applicazione della L.R. 22/2009 e ss.mm.ii. si dovrà procedere ad un’attenta verifica cartografica, consentendo, l’eventuale ampliamento, nella porzione di edificio esterno al vincolo.

2.6) Monetizzazione delle aree a standard.

2.6.1) Limiti alla monetizzazione delle aree a standard.

Di disciplinare in maniera differenziata, la monetizzazione delle aree da destinare agli standard urbanistici di cui all’art. 3 del D.M. 1444/1968 come di seguito specificato:

- relativamente agli interventi consentiti dalla L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii., tenuto conto che la legge regionale non fissa un limite di cubatura massima, le aree destinate a standard di cui al D.M. n. 1444/1968, nel caso in cui abbiano superficie inferiore a mq. 1.000, dovranno essere monetizzate;
- per le aree da cedere con superficie superiore a mq. 1.000, il Comune dovrà valutare se accettare la proposta di cessione delle aree, non solo in base agli aspetti quantitativi ma anche in base agli aspetti qualitativi, quali ad esempio l’effettiva fruibilità e funzionalità delle aree che il richiedente sia in condizione di cedere o procedere alla loro monetizzazione.

In base alle somme incassate a seguito della monetizzazione nel periodo di applicazione della L.R. n. 22/2009, l’Amministrazione comunale individuerà i servizi da realizzare in sede di approvazione del Programma triennale delle opere pubbliche 2011-2013 e successivo.

2.6.2) Calcolo dell’importo di monetizzazione.

Ai fini della corresponsione dell’importo di monetizzazione, il valore unitario delle aree destinate a standard è quello di mercato dell’area su cui insiste l’intervento.

Non si fa luogo ad accertamento del valore nel caso in cui lo stesso sia stato determinato secondo il metodo di seguito descritto. L’accertamento verrà effettuato da una Commissione appositamente istituita dalla Giunta comunale e consisterà nella verifica di congruità del valore riportato nella stima analitica che dovrà essere allegata alla domanda.

Nello specifico si procederà con il seguente metodo:

- il valore di mercato di riferimento ( $V_{merc}$ ) è quello pubblicato con cadenza semestrale dall’Osservatorio del mercato immobiliare (O.M.I.) dell’Agenzia del Territorio di Ancona;
- per il calcolo della monetizzazione si fa riferimento al valore di mercato medio ( $V_{merc\ medio}$ ), relativo al 1° semestre 2009;



- il valore dell'area a standard da cedere (Va), indicato al mq, è ricavato sulla base di percentuali di incidenza (PI) riferite alle singole fasce del territorio comunale (deliberazione di Giunta comunale n. 237 del 17/05/2007) e applicate al valore di mercato medio (Vmerc medio).; tale valore (Va), calcolato al mq costruito, assunto uguale al mq di area, va moltiplicato per i mq di superficie di standard da cedere afferenti al singolo intervento;
- tali valori sono riportati nell'allegato 1 della presente delibera.

La realizzazione degli interventi consentiti dalla L.R. n. 22/2009 comporta il versamento al Comune del contributo di costruzione, così come stabilito dall'art. 6 della L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii., salvo le eventuali riduzioni ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii., oltre alla corresponsione del valore di monetizzazione delle aree a standard o, nel caso in cui ciò sia previsto, alla cessione al Comune delle aree destinate a standard.

I proventi della monetizzazione delle aree a standard saranno raccolti in un apposito capitolo di bilancio comunale vincolato per l'acquisizione di aree a standard o per migliorare la quantità degli standard esistenti.

Il calcolo del valore di monetizzazione delle aree a standard sarà redatto dal progettista o da un tecnico abilitato sulla base di quanto specificato nella presente deliberazione e dovrà essere allegato alla richiesta di intervento.

Le modalità ed i tempi di corresponsione del valore di monetizzazione saranno analoghi a quelli stabiliti dal Comune per gli oneri di urbanizzazione.

Gli edifici non residenziali ubicati in zona omogenea B, aventi volumetria originaria superiore a 1.750 mc, che vengono sottoposti agli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento fino al 35% della volumetria originaria e contestuale mutamento della destinazione d'uso a residenza, dovranno prevedere almeno il 15% della superficie utile ad alloggi sociali con canone d'affitto da convenzionarsi con il Comune.

2.7) Come previsto dall'art. 5 comma 4 della L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii., al fine di attivare i progetti di produttività finalizzati alla gestione dei procedimenti, si stabilisce di incrementare i diritti di segreteria di una quota pari al 50%. Tale quota sarà versata in un apposito capitolo di bilancio.

Nel caso di piani delle alienazioni e valorizzazioni predisposti ai sensi dell'art. 3 da parte di Enti diversi dal Comune, deve essere comunque richiesto, per gli effetti di variante allo strumento urbanistico generale, l'assenso di quest'ultimo con specifica delibera di Consiglio.

- 3) di consentire, ai fini del recupero dei sottotetti degli edifici situati in tutto il territorio comunale ad eccezione della Zona omogenea A, che un eventuale innalzamento della quota di gronda e/o di colmo possa avvenire in allineamento all'edificio esistente, derogando quindi, se necessario, dal rispetto delle distanze dai confini di proprietà, dagli edifici e dalle strade, previste dagli strumenti urbanistici e dal Regolamento edilizio;
- 4) di stabilire che all'atto della presentazione dell'istanza di permesso di costruire del progetto di demolizione e ricostruzione di edificio ubicato in zona agricola ai



sensi dell'art. 2 della L.R. 22/2009 e ss.mm.ii., il progettista dell'intervento debba allegare al progetto uno stralcio della cartografia IGM 1892/1895 con evidenziata l'area di intervento, sottoscritto con timbro e firma da parte del medesimo professionista;

- 5) di prendere atto che, per quanto riguarda l'applicazione del "Piano casa" all'interno del perimetro del Piano del Parco del Conero, gli incrementi volumetrici consentiti dall'applicazione della L.R. 22/2009 e ss.mm.ii. non andranno a decurtare la capacità insediativa determinata con deliberazione di Consiglio comunale n. 122 del 18/09/2007;
- 6) di confermare il mandato al Dirigente del Settore Gestione Edilizia di predisporre apposito progetto finalizzato alla gestione dei procedimenti medesimi, nonché ai successivi controlli da sottoporre alla Giunta comunale;
- 7) di confermare il mandato al Settore Ragioneria di predisporre gli atti necessari all'inserimento nel Bilancio di un apposito capitolo per raccogliere i proventi della monetizzazione delle aree a standard vincolato per l'acquisizione di aree a standard o per migliorare la quantità degli standard esistenti ed un ulteriore capitolo di bilancio per raccogliere l'incremento dei diritti di segreteria vincolato all'attivazione dei progetti di produttività finalizzati alla gestione dei procedimenti;
- 8) di prendere atto che il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 della legge n. 241/90, è il Dirigente del Settore Gestione Edilizia arch. Giacomo Circelli.

\* \* \* \* \*

## **Comune di Ancona**

### **Allegato 1**

ADEGUAMENTO DELLA DELIBERA CONSILIARE N. 65 DEL 27/11/2009 LIMITATAMENTE ALLE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE REGIONALE 21/12/2010 2010 N. 19 – “INTERVENTI DELLA REGIONE PER IL RIAVVIO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE AL FINE DI FRONTEGGIARE LA CRISI ECONOMICA, DIFENDERE L'OCCUPAZIONE, MIGLIORARE LA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E PROMUOVERE TECNICHE DI EDILIZIA SOSTENIBILE”.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'A' followed by a horizontal line and a small flourish.

1) DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE - abitazioni tipo civile

VALORE DELL'AREA DA CEDERE A STANDARD CALCOLATA AL MQ COSTRUITO ASSUNTO UGUALE AL MQ DI AREA, CON LE PERCENTUALI FORNITE DALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.237 DEL 17/05/2007\_ AGGIORNAMENTO VALORE DI MERCATO ALLOGGI

| FASCE        | ZONE | LIMITI ZONE OMI  | valore di mercato (Vmerc) |             |               | percentuale di incidenza (PI) |            | valore dell'area da cedere a standard (Va)<br>(Vmerc x PI) |
|--------------|------|--|---------------------------|-------------|---------------|-------------------------------|------------|--|
|              |      |  | (Vmerc) min               | (Vmerc) max | (Vmerc) medio | (PI) min-max                  | (PI) medio |  |
| centrale     | B1   | viale della vittoria / rione adriatico / borgo rodi  | 2.050                     | 2.850       | 2.450         | 17%-18%                       | 17,5%      | 428,75   |
|              | B2   | corso matteotti / piazza del senato / Villarey / via della loggia  | 1.950                     | 2.600       | 2.275         |                               |            | 398,13   |
|              | B3   | piazza cavour / piazza perini / via vittorio veneto / capodimonte / via podesti / via astagno  | 1.950                     | 2.700       | 2.325         |                               |            | 406,88   |
|              | B4   | zona piscina / via santa margherita  | 2.250                     | 2.900       | 2.575         |                               |            | 450,63   |
|              | B5   | pietralacroce  | 2.250                     | 3.000       | 2.625         |                               |            | 459,38   |
|              | B6   | corso garibaldi / corso stanira / corso mazzini / piazza del plebiscito  | 2.150                     | 3.000       | 2.575         |                               |            | 450,63   |
|              | B7   | via bocconi / via XXV aprile / piazzale della liberta  | 1.650                     | 2.250       | 1.950         |                               |            | 341,25   |
| semicentrale | C1   | archi  | 1.400                     | 1.900       | 1.650         | 16-17%                        | 16,5%      | 272,25   |
|              | C2   | corso carlo alberto / via giordano bruno / stazione / piazza ugo bassi / via ascoli piceno / via martin della resistenza / palombare | 1.500                     | 2.050       | 1.775         |                               |            | 292,88   |
|              | C3   | pinocchio / posatora   | 1.650                     | 2.250       | 1.950         |                               |            | 321,75   |
|              | C4   | grazie / tavernelle  | 1.650                     | 2.250       | 1.950         |                               |            | 321,75   |
| periferica   | D1   | quartieri Q1 / Q2 / Q3   | 1.600                     | 2.200       | 1.900         | 14-15%                        | 14,5%      | 275,50   |
|              | D2   | torrette / palombina / collemarino   | 1.600                     | 2.150       | 1.875         | 15-16%                        | 15,5%      | 290,63   |
|              | D3   | via delle grotte / via flaminia (palombella)   | 1.400                     | 1.900       | 1.650         |                               |            | 255,75   |
| suburbana    | E4   | baraccola  | 1.500                     | 2.000       | 1.750         | 12-14%                        | 13,0%      | 227,50   |
|              | R1   | candia / sappanico / montesciuro / gallignano / paterno / ghirtarello e zone agricole limitrofe                                      | 1.550                     | 1.950       | 1.750         |                               |            | 227,50   |
|              | R2   | varano / montacuto / poggio / massignano e zone agricole limitrofe   | 1.650                     | 2.050       | 1.850         |                               |            | 240,50   |

## 2) DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE - negozi

VALORE DELL'AREA DA CEDERE A STANDARD CALCOLATA AL MQ COSTRUITO ASSUNTO UGUALE AL MQ DI AREA, CON LE PERCENTUALI FORNITE DALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.237 DEL 17/05/2007\_ AGGIORNAMENTO VALORE DI MERCATO ALLOGGI

| FASCE        | ZONE | LIMITI ZONE OMI   | valore di mercato (Vmerc) |             |               | percentuale di incidenza (PI) |            | valore dell'area da cedere a standard (Va)<br>(Vmerc x PI) |
|--------------|------|---|---------------------------|-------------|---------------|-------------------------------|------------|--|
|              |      |   | (Vmerc) min               | (Vmerc) max | (Vmerc) medio | (PI) min-max                  | (PI) medio |  |
| centrale     | B1   | viale della vittoria / rione adriatico / borgo rodi   | 2.050                     | 3.000       | 2.525         | 17%-18%                       | 17,5%      | 441,88   |
|              | B2   | corso Matteotti / piazza del senato / villarey / via della loggia   | 2.050                     | 2.900       | 2.475         |                               |            | 433,13   |
|              | B3   | piazza Cavour / piazza Pertini / via Vittorio Veneto / capodimonte / via Podestà / via Astagno  | 2.050                     | 3.100       | 2.575         |                               |            | 450,63   |
|              | B4   | zona piscina / via Santa Margherita   | 1.750                     | 2.600       | 2.175         |                               |            | 380,63   |
|              | B5   | Pietralacroce   | 1.650                     | 2.400       | 2.025         |                               |            | 354,38   |
|              | B6   | corso Garibaldi / corso Stamira / corso Mazzini / piazza del plebiscito   | 3.500                     | 5.200       | 4.350         |                               |            | 761,25   |
|              | B7   | via Bocconi / via XXV aprile / piazzale della libertà   | 1.850                     | 2.450       | 2.150         |                               |            | 376,25   |
| semicentrale | C1   | archi   | 1.750                     | 2.400       | 2.075         | 16-17%                        | 16,5%      | 342,38   |
|              | C2   | corso Carlo Alberto / via Giordano Bruno / stazione / piazza Ugo Bassi / via Ascoli Piceno / via Martiri della Resistenza / palombare | 1.850                     | 2.600       | 2.225         |                               |            | 367,13   |
|              | C3   | pinocchio / posatora  | 1.550                     | 2.150       | 1.850         |                               |            | 305,25   |
|              | C4   | grazie / lavemelle  | 1.650                     | 2.250       | 1.950         |                               |            | 321,75   |
| periferica   | D1   | quartieri Q1 / Q2 / Q3  | 1.450                     | 1.950       | 1.700         | 14-15%                        | 14,5%      | 246,50   |
|              | D2   | torrette / palombina / collemarino  | 1.450                     | 2.050       | 1.750         | 15-16%                        | 15,5%      | 271,25   |
|              | D3   | via delle grotte / via Flaminia (palombella)  | 1.150                     | 1.650       | 1.400         |                               |            | 217,00   |
| suburbana    | E4   | baraccola   | 1.450                     | 2.050       | 1.750         | 12-14%                        | 13,0%      | 227,50   |
|              | R1   | candia / sapparico / montesicuro / gallignano / paterno / ghirtarello e zone agricole limitrofe                                       | 1.100                     | 1.600       | 1.350         |                               |            | 175,50   |
|              | R2   | varano / montacuto / poggio / massignano e zone agricole limitrofe  | 1.100                     | 1.600       | 1.350         |                               |            | 175,50   |

### 3) DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE - magazzini

| VALORE DELL'AREA DA CEDERE A STANDARD CALCOLATA AL MQ COSTRUITO ASSUNTO UGUALE AL MQ DI AREA, CON LE PERCENTUALI FORNITE DALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.237 DEL 17/05/2007_ AGGIORNAMENTO VALORE DI MERCATO ALLOGGI |      |   |                           |             |               |                               |            |  |
|--|------|---|---------------------------|-------------|---------------|-------------------------------|------------|--|
| FASCE  | ZONE | LIMITI ZONE OMI   | valore di mercato (Vmerc) |             |               | percentuale di incidenza (PI) |            | valore dell'area da cedere a standard (Va)<br>(Vmerc x PI) |
|  |      |   | (Vmerc) min               | (Vmerc) max | (Vmerc) medio | (PI) min-max                  | (PI) medio |  |
| centrale   | B1   | viale della vittoria / fione adriatico / borgo rodi   | 1.200                     | 1.650       | 1.425         | 17%-18%                       | 17,5%      | 249,38   |
|  | B2   | corso matteotti / piazza del senato / villarey / via della loggia   | 1.100                     | 1.550       | 1.325         |                               |            | 231,88   |
|  | B3   | piazza cavour / piazza pertini / via vittorio veneto / capodimonte / via podesti / via astagno  | 1.200                     | 1.750       | 1.475         |                               |            | 258,13   |
|  | B4   | zona piscina / via santa margherita   | -                         | -           | -             |                               |            | 0,00   |
|  | B5   | pietralacroce   | 820                       | 1.250       | 1.035         |                               |            | 181,13   |
|  | B6   | corso garibaldi / corso stamira / corso mazzini / piazza del plebiscito   | 1.550                     | 2.350       | 1.950         |                               |            | 341,25   |
|  | B7   | via bocconi / via XXV aprile / piazzale della liberta   | 1.000                     | 1.550       | 1.275         |                               |            | 223,13   |
| semicentrale   | C1   | archi   | 930                       | 1.350       | 1.140         | 16-17%                        | 16,5%      | 188,10   |
|  | C2   | corso carlo alberto / via giordano bruno / stazione / piazza ugo bassi / via ascoli piceno / via martiri della resistenza / palombaro | 1.100                     | 1.550       | 1.325         |                               |            | 218,63   |
|  | C3   | pinocchio / posatora  | 820                       | 1.250       | 1.035         |                               |            | 170,78   |
|  | C4   | grazie / tavernelle   | 930                       | 1.350       | 1.140         |                               |            | 188,10   |
| periferica   | D1   | quartieri Q1 / Q2 / Q3  | 820                       | 1.250       | 1.035         | 14-15%                        | 14,5%      | 150,08   |
|  | D2   | torrette / palombina / collemarino  | 820                       | 1.150       | 985           | 15-16%                        | 15,5%      | 152,68   |
|  | D3   | via delle grotte / via flaminia (palombella)  | 730                       | 1.000       | 865           |                               |            | 134,08   |
| suburbana  | E4   | baraccola   | 930                       | 1.250       | 1.090         | 12-14%                        | 13,0%      | 141,70   |
|  | R1   | candia / sappanico / montesicuro / gallignano / paterno / ghittarello e zone agricole limitrofe                                       | 620                       | 930         | 775           |                               |            | 100,75   |
|  | R2   | varano / montacuto / poggio / massignano e zone agricole limitrofe  | 620                       | 930         | 775           |                               |            | 100,75   |

### 4) DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE - centri commerciali

| VALORE DELL'AREA DA CEDERE A STANDARD CALCOLATA AL MQ COSTRUITO ASSUNTO UGUALE AL MQ DI AREA, CON LE PERCENTUALI FORNITE DALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.237 DEL 17/05/2007_ AGGIORNAMENTO VALORE DI MERCATO ALLOGGI |      |                 |                           |             |               |                               |            |  |
|--|------|-----------------|---------------------------|-------------|---------------|-------------------------------|------------|--|
| FASCE  | ZONE | LIMITI ZONE OMI | valore di mercato (Vmerc) |             |               | percentuale di incidenza (PI) |            | valore dell'area da cedere a standard (Va)<br>(Vmerc x PI) |
|  |      |                 | (Vmerc) min               | (Vmerc) max | (Vmerc) medio | (PI) min-max                  | (PI) medio |  |
| suburbana  | E4   | baraccola       | 1.250                     | 1.650       | 1.450         | 12-14%                        | 13,0%      | 188,50   |

### 5) DESTINAZIONE D'USO TERZIARIO - uffici

| VALORE DELL'AREA DA CEDERE A STANDARD CALCOLATA AL MQ COSTRUITO ASSUNTO UGUALE AL MQ DI AREA, CON LE PERCENTUALI FORNITE DALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.237 DEL 17/05/2007_ AGGIORNAMENTO VALORE DI MERCATO ALLOGGI |      |  |                           |             |               |                               |            |  |
|--|------|--|---------------------------|-------------|---------------|-------------------------------|------------|--|
| FASCE  | ZONE | LIMITI ZONE OMI  | valore di mercato (Vmerc) |             |               | percentuale di incidenza (PI) |            | valore dell'area da cedere a standard (Va)<br>(Vmerc x PI) |
|  |      |  | (Vmerc) min               | (Vmerc) max | (Vmerc) medio | (PI) min-max                  | (PI) medio |  |
| centrale   | B1   | viale della vittoria / rione adriatico / borgo rodi  | 2.050                     | 2.700       | 2.375         | 17%-18%                       | 17,5%      | 415,63   |
|  | B2   | corso matteotti / piazza del senato / villarey / via della loggia  | 2.050                     | 2.800       | 2.425         |                               |            | 424,36   |
|  | B3   | piazza cavour / piazza pertini / via vittorio veneto / capodimonte / via podestì / via asiagno   | 2.150                     | 2.900       | 2.525         |                               |            | 441,88   |
|  | B4   | zona piscina / via santa margherita  | 1.850                     | 2.450       | 2.150         |                               |            | 376,25   |
|  | B5   | pietralacroce  | 1.650                     | 2.450       | 2.050         |                               |            | 358,75   |
|  | B6   | corso ganbald / corso stamira / corso mazzini / piazza del plebisito   | 2.250                     | 3.100       | 2.675         |                               |            | 468,13   |
|  | B7   | via bocconi / via XXV aprile / piazzale della libertà  | 1.650                     | 2.600       | 2.125         |                               |            | 371,88   |
| semicentrale   | C1   | archi  | 1.450                     | 2.150       | 1.800         | 16-17%                        | 16,5%      | 297,00   |
|  | C2   | corso carlo alberto / via giordano bruno / stazione / piazza ugo bassi / via ascolti piceno / via martiri della resistenza / palombaro | 1.850                     | 2.600       | 2.225         |                               |            | 367,13   |
|  | C3   | pinocchio / posatora   | 1.750                     | 2.400       | 2.075         |                               |            | 342,38   |
|  | C4   | grazie / tavemella   | 1.750                     | 2.250       | 2.000         |                               |            | 330,00   |
| periferica   | D1   | quartieri Q1 / Q2 / Q3   | 1.450                     | 1.950       | 1.700         | 14-15%                        | 14,5%      | 246,50   |
|  | D2   | torrette / palombina / collemanino   | 1.750                     | 2.250       | 2.000         | 15-16%                        | 15,5%      | 310,00   |
|  | D3   | via delle grotte / via flaminia (palombella)   | 1.250                     | 1.850       | 1.550         |                               |            | 240,25   |
| suburbana  | E4   | baraccola  | 1.450                     | 1.950       | 1.700         | 12-14%                        | 13,0%      | 221,00   |
|  | R1   | candia / sappanico / montesicuro / gallignano / paterno / ghittarello e zone agricole limitrofe  | 1.250                     | 1.750       | 1.500         |                               |            | 195,00   |
|  | R2   | varano / montacuto / poggio / massignano e zone agricole limitrofe   | 1.250                     | 1.750       | 1.500         |                               |            | 195,00   |

### 6) DESTINAZIONE D'USO TERZIARIO - uffici strutturati

| VALORE DELL'AREA DA CEDERE A STANDARD CALCOLATA AL MQ COSTRUITO ASSUNTO UGUALE AL MQ DI AREA, CON LE PERCENTUALI FORNITE DALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.237 DEL 17/05/2007_ AGGIORNAMENTO VALORE DI MERCATO ALLOGGI |      |                        |                           |             |               |                               |            |  |
|--|------|------------------------|---------------------------|-------------|---------------|-------------------------------|------------|--|
| FASCE  | ZONE | LIMITI ZONE OMI        | valore di mercato (Vmerc) |             |               | percentuale di incidenza (PI) |            | valore dell'area da cedere a standard (Va)<br>(Vmerc x PI) |
|  |      |                        | (Vmerc) min               | (Vmerc) max | (Vmerc) medio | (PI) min-max                  | (PI) medio |  |
| periferica   | D1   | quartieri Q1 / Q2 / Q3 | 1.750                     | 2.150       | 1.950         | 14-15%                        | 14,5%      | 282,75   |
| suburbana  | E4   | baraccola              | 1.650                     | 2.150       | 1.900         | 12-14%                        | 13,0%      | 247,00   |



## 7) DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVO - laboratori

VALORE DELL'AREA DA CEDERE A STANDARD CALCOLATA AL MQ COSTRUITO ASSUNTO UGUALE AL MQ DI AREA, CON LE PERCENTUALI FORNITE DALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.237 DEL 17/05/2007\_ AGGIORNAMENTO VALORE DI MERCATO ALLOGGI

| FASCE        | ZONE | LIMITI ZONE OMI  | valore di mercato (Vmerc) |             |               | percentuale di incidenza (PI) |            | valore dell'area da cedere a standard (Va)<br>(Vmerc x PI) |
|--------------|------|--|---------------------------|-------------|---------------|-------------------------------|------------|--|
|              |      |  | (Vmerc) min               | (Vmerc) max | (Vmerc) medio | (PI) min-max                  | (PI) medio |  |
| centrale     | B1   | viale della vittoria / rione adriatico / borgo rodi  | 1.550                     | 2.250       | 1.900         | 17%-18%                       | 17,5%      | 332,50   |
|              | B2   | corso matteotti / piazza del senato / villarey / via della loggia  | 1.550                     | 2.250       | 1.900         |                               |            | 332,50   |
|              | B3   | piazza cavour / piazza pertini / via vittorio veneto / capodimonte / via podesti / via astagno                                       | 1.550                     | 2.250       | 1.900         |                               |            | 332,50   |
|              | B4   | zona piscina / via santa margherita  | -                         | -           | -             |                               |            | 0,00   |
|              | B5   | pietralacroce  | 1.350                     | 1.850       | 1.600         |                               |            | 280,00   |
|              | B6   | corso garibaldi / corso stamira / corso mazzini / piazza del plebiscito  | -                         | -           | -             |                               |            | 0,00   |
|              | B7   | via bocconi / via XXV aprile / piazzale della libertà  | 1.350                     | 1.850       | 1.600         |                               |            | 280,00   |
| semicentrale | C1   | archi  | 1.250                     | 1.850       | 1.550         | 16-17%                        | 16,5%      | 255,75   |
|              | C2   | corso carlo alberto / via giordano bruno / stazione / piazza ugo bassi / via ascoli piceno / via martin della resistenza / palombara | 1.400                     | 2.050       | 1.725         |                               |            | 284,63   |
|              | C3   | pinocchio / posatora   | 1.150                     | 1.650       | 1.400         |                               |            | 231,00   |
|              | C4   | grazie / tavernelle  | 1.250                     | 1.750       | 1.500         |                               |            | 247,50   |
| periferica   | D1   | quartieri Q1 / Q2 / Q3   | 1.150                     | 1.650       | 1.400         | 14-15%                        | 14,5%      | 203,00   |
|              | D2   | tonette / palombina / collemarino  | 100                       | 1.550       | 825           | 15-16%                        | 15,5%      | 127,88   |
|              | D3   | via delle grotte / via flaminia (palombella)   | 930                       | 1.250       | 1.090         |                               |            | 168,95   |
| suburbana    | E4   | baraccola  | 1.150                     | 1.650       | 1.400         | 12-14%                        | 13,0%      | 182,00   |
|              | R1   | candia / sappanico / montesicuro / gallignano / paterno / ghrttarello e zone agricole limitrofe                                      | 770                       | 1.100       | 935           |                               |            | 121,55   |
|              | R2   | varano / montacuto / poggio / massignano e zone agricole limitrofe   | 770                       | 1.100       | 935           |                               |            | 121,55   |

## 8) DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVO - capannoni tipici

VALORE DELL'AREA DA CEDERE A STANDARD CALCOLATA AL MQ COSTRUITO ASSUNTO UGUALE AL MQ DI AREA, CON LE PERCENTUALI FORNITE DALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.237 DEL 17/05/2007\_ AGGIORNAMENTO VALORE DI MERCATO ALLOGGI

| FASCE      | ZONE | LIMITI ZONE OMI   | valore di mercato (Vmerc) |             |               | percentuale di incidenza (PI) |            | valore dell'area da cedere a standard (Va)<br>(Vmerc x PI) |
|------------|------|---|---------------------------|-------------|---------------|-------------------------------|------------|--|
|            |      |   | (Vmerc) min               | (Vmerc) max | (Vmerc) medio | (PI) min-max                  | (PI) medio |  |
| periferica | D1   | quartieri Q1 / Q2 / Q3  | 590                       | 880         | 735           | 14-15%                        | 14,5%      | 106,58   |
| suburbana  | E4   | baraccola   | 590                       | 880         | 735           | 12-14%                        | 13,0%      | 95,55  |
|            | R1   | candia / sappanico / montesicuro / gallignano / paterno / ghrttarello e zone agricole limitrofe | 440                       | 640         | 540           |                               |            | 70,20  |
|            | R2   | varano / montacuto / poggio / massignano e zone agricole limitrofe                              | 440                       | 640         | 540           |                               |            | 70,20  |