



COMUNE DI ANCONA

## ATTO DELLA GIUNTA

DEL 27/09/2016 N. 546

**Oggetto : PIANO DI LOTTIZZAZIONE APL 19 VILLA FAVORITA -  
APPROVAZIONE TRASFERIMENTO QUOTA EDIFICATORIA DAL LOTTO  
U.84 AL LOTTO U.56 AI SENSI ART. 7.3 DELLE NTA DEL PIANO**

L'anno duemilasedici, il giorno ventisette del mese di Settembre, alle ore 10:35, nella sede del Comune, in seguito a convocazione, si è riunita la Giunta nelle persone dei Signori:

Sindaco	MANCINELLI VALERIA	Presente
Assessore	SEDIARI PIERPAOLO	Presente
Assessore	BORINI TIZIANA	Presente
Assessore	CAPOGROSSI EMMA	Presente
Assessore	FIORILLO FABIO	Presente
Assessore	FORESI STEFANO	Presente
Assessore	GUIDOTTI ANDREA	Presente
Assessore	MARASCA PAOLO	Assente
Assessore	SIMONELLA IDA	Assente
Assessore	URBINATI MAURIZIO	Presente

Partecipa il Vice Segretario Generale SGRIGNUOLI MASSIMO DEMETRIO

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco MANCINELLI VALERIA ed invita la Giunta Comunale all'esame dell'oggetto su riferito.



**DELIBERAZIONE N. 546 DEL 27 SETTEMBRE 2016**

DIREZIONE S.U.I. – SPORTELLO UNICO INTEGRATO  
S.U.A.P. E S.U.E.P. (GESTIONE EDILIZIA RESIDENZIALE  
PRIVATA, PRODUTTIVA E COMMERCIO)

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE APL 19 VILLA FAVORITA –  
APPROVAZIONE                      TRASFERIMENTO                      QUOTA  
EDIFICATORIA DAL LOTTO U. 84 AL LOTTO U. 56 AI SENSI  
DELL'ART. 7.3 DELLE N.T.A. DEL PIANO.**

**LA GIUNTA**

Visto il documento istruttorio redatto in data 14 Settembre 2016 dal Dirigente della Direzione S.U.I. – Sportello Unico Integrato S.U.A.P. e S.U.E.P. (Gestione Edilizia Residenziale Privata, Produttiva e Commercio), che di seguito si riporta:

**PREMESSE:**

*Con deliberazione consiliare n. 81 del 24.4.2007 (esecutiva il 21.5.2007), pubblicata sul BUR n. 52 del 14.6.2007, il Consiglio comunale ha approvato il Piano di Lottizzazione APL 19 Villa Favorita presentato dai Consorzi "La Favorita" e "Amici di Pontelungo" a firma Ing. Paolo Beer, Ing. Ezio Callari, Ing. Alberto Sandroni, Ing. Eugenio Belvederesi;*

*In data 15.10.2008 a firma Notaio Guido Bucci è stata stipulata la relativa convenzione registrata in Ancona il 30.10.2008 al n. 12531 rep. n. 64181 raccolta 19796;*

*In data 12.2.2014 con delibera di Giunta n. 53 è stata approvata una variante all'art. 7.3 delle N.T.A. del Piano di Lottizzazione che ha introdotto la possibilità di trasferire quote di SUL (Superficie Utile Lorda), da una UMI (Unità Minima di Intervento) ad un'altra, anche situata in una diversa Macro-Area. Tali trasferimenti devono essere comunque contenuti entro il limite del 30% della SUL prevista nella UMI cedente;*

*Lo stesso art. 7.3 prevede che tali trasferimenti di quote di SUL da una UMI ad un'altra possano avvenire su richiesta del Consorzio e che "il rilascio dei Permessi a Costruire è subordinato alla presentazione di un elaborato Planivolumetrico esteso alla Macro-Area, contenente anche un quadro riepilogativo della distribuzione della SUL, sottoscritto e presentato dal Consorzio/i, da approvare con delibera di Giunta";*



VISTA la nota pervenuta in data 2.9.2016 con prot. n. 118685, presentata dal Presidente del Consorzio "La Favorita" e dal Presidente del Consorzio "Amici di Pontelungo", con la quale si chiede, ai sensi dell'art. 7.3 delle N.T.A. del Piano di Lottizzazione, il trasferimento di mq. 50,00 di SUL dal Lotto U. 84 (indicato sigla VP nella planimetria C2.2), al Lotto U. 56;

ESAMINATI gli elaborati allegati alla richiesta, che di seguito si elencano:

- Sintesi conteggi standard Macro-Area 2 – Stato attuale – Stato di progetto:
- Tav. C2.2 – Stato autorizzato
- Tav. C2.2 – Stato di progetto
- Tav. C3.2 – Planivolumetrico Macro-Aree 2 e 3
- Tav. C3.2 – Planivolumetrico Macro-Aree 2 e 3 – Stato futuro

VERIFICATO che la richiesta risulta accoglibile in quanto la SUL che si intende trasferire, (50,00 mq.), pari al 18,6% della SUL massima del lotto ricevente (U. 56) che passa da mq. 268 a mq. 318, rientra nel limite del 30% fissato dalle N.T.A. del Piano;

PRESO ATTO che a seguito del trasferimento viene modificata la tipologia edilizia del Lotto U. 56 da 1 alloggio di tipo "C" (metratura compresa tra mq. 96 e 111) e 2 alloggi di tipo "B" (tra mq. 79 e 95) a 4 alloggi di tipo "B" (tra mq. 79 e 95), tipologie edilizie da ritenersi comunque indicative (art. 12 delle N.T.A. del PdL);

RITENUTO che il trasferimento di SUL oggetto della richiesta, non comporta una modifica sostanziale dell'assetto territoriale definito dal Piano di Lottizzazione approvato;

**si propone quanto segue**

- 1) DI CONSIDERARE tutto quanto sopra premesso come parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) DI ACCOGLIERE la richiesta del Consorzi "La Favorita" e "Amici di Pontelungo" di trasferimento di mq. 50,00 di SUL dal Lotto U. 84 che passa da mq. 50 a mq. 0,00 di SUL, al Lotto U. 56 che passa da mq. 268 a mq. 318 di SUL;
- 3) DI APPROVARE il trasferimento di SUL dal Lotto U. 84 al Lotto U. 56 così come proposto negli elaborati allegati al presente provvedimento di seguito elencati:
  - Sintesi conteggi standard Macro-Area 2 – Stato attuale – Stato di progetto:
  - Tav. C2.2 – Stato autorizzato
  - Tav. C2.2 – Stato di progetto
  - Tav. C3.2 – Planivolumetrico Macro-Aree 2 e 3
  - Tav. C3.2 – Planivolumetrico Macro-Aree 2 e 3 – Stato futuro



- 4) *DI DARE ATTO* che la presente deliberazione, corredata dai relativi allegati, sarà pubblicata nell'apposita sezione del sito del Comune di Ancona denominata "Amministrazione trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del territorio", ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 15.3.2013 n. 33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'acquisizione dell'efficacia degli atti approvati;
- 5) *DI PRECISARE* che Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990, è l'Arch. Giacomo Circelli Dirigente della Direzione Sportello Unico Integrato;
- 6) *DI DARE ATTO* che nei confronti del Dirigente – Responsabile del Procedimento:
  - non ricorre conflitto, anche potenziale, di interessi a norma dell'art. 6/bis della Legge n. 241/1990, dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013 e dell'art. 6 del Codice di Comportamento del Comune di Ancona;
  - non ricorrono le cause di astensione previste dall'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 e dall'art. 7 del Codice di Comportamento del Comune di Ancona.

Ritenuto di condividere il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter far propria la proposta presentata;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso su tale proposta dal Dirigente Responsabile interessato, reso ai sensi art. 49, comma 1 – D. Lgs. n. 267/2000, riportato nel foglio che si allega;

Acquisite le dichiarazioni in ordine alla pubblicazione su "Amministrazione trasparente" e Albo pretorio on-line, qui allegate;

Con voti unanimi;

#### DELIBERA

- 1) **DI CONSIDERARE** tutto quanto sopra premesso come parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) **DI ACCOGLIERE** la richiesta del Consorzi "La favorita" e "Amici di Pontelungo" di trasferimento di mq. 50,00 di SUL dal Lotto U. 84 che passa da mq. 50 a mq. 0,00 di SUL, al Lotto U. 56 che passa da mq. 268 a mq. 318 di SUL;



- 3) DI APPROVARE il trasferimento di SUL dal Lotto U. 84 al Lotto U. 56 così come proposto negli elaborati allegati al presente provvedimento di seguito elencati:
- Sintesi conteggi standard Macro–Area 2 – Stato attuale – Stato di progetto:
  - Tav. C2.2 – Stato autorizzato
  - Tav. C2.2 – Stato di progetto
  - Tav. C3.2 – Planivolumetrico Macro–Aree 2 e 3
  - Tav. C3.2 – Planivolumetrico Macro–Aree 2 e 3 – Stato futuro
- 4) DI DARE ATTO che la presente deliberazione, corredata dai relativi allegati, sarà pubblicata nell'apposita sezione del sito del Comune di Ancona denominata "Amministrazione trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del territorio", ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 15.3.2013 n. 33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'acquisizione dell'efficacia degli atti approvati;
- 5) DI PRECISARE che Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990, è l'Arch. Giacomo Circelli Dirigente della Direzione Sportello Unico Integrato;
- 6) DI DARE ATTO che nei confronti del Dirigente – Responsabile del Procedimento:
- non ricorre conflitto, anche potenziale, di interessi a norma dell'art. 6/bis della Legge n. 241/1990, dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013 e dell'art. 6 del Codice di Comportamento del Comune di Ancona;
  - non ricorrono le cause di astensione previste dall'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 e dall'art. 7 del Codice di Comportamento del Comune di Ancona.

\*\*\*\*\*

ALLEGATI:

- Sintesi conteggi standard Macro–Area 2 – Stato attuale – Stato di progetto:
- Tav. C2.2 – Stato autorizzato
- Tav. C2.2 – Stato di progetto
- Tav. C3.2 – Planivolumetrico Macro–Aree 2 e 3
- Tav. C3.2 – Planivolumetrico Macro–Aree 2 e 3 – Stato futuro
  
- Parere art. 49 – D. Lgs. n. 267/2000;
  
- Dichiarazioni pubblicazione on–line su "Amministrazione Trasparente" e "Albo Pretorio".

PROPOSTA N. 329 5745/908 DEL 20/9/2016

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE	
PIANO DI LOTTIZZAZIONE APL 19 VILLA FAVORITA- APPROVAZIONE TRASFERIMENTO QUOTA EDIFICATORIA DAL LOTTO U.84 AL LOTTO U.56 AI SENSI DELL'ART. 7.3 DELLE NTA DEL PIANO E AGGIORNAMENTO PLANOVOLUMETRICO.	
DIREZIONE PROPONENTE	UFFICIO PROPONENTE
DIR.:S.U.I.	UFF.:
<b>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b>	Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 241/1990. Data <u>14/9/2016</u> Il Responsabile <i>Jacopo Circelli</i>
Visto l'art. 49, comma 1 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.	
<b>IL DIRIGENTE RESPONSABILE PARERE REGOLARITA' TECNICA</b>	Sulla presente proposta di deliberazione: - Esprime PARERE FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa. - Dichiaro che la presente proposta NON COMPORTA riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico patrimoniale o sul patrimonio dell'Ente. Annotazioni: Data <u>14/9/2016</u> Il Dirigente "della Direzione" Giacomo Circelli <i>Jacopo Circelli</i>

PROPOSTA N. 3295745/908 del 20/9/2016

**PUBBLICAZIONE NELLA SEZIONE "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE" DEL SITO WEB DELL'ENTE (AI SENSI DEL D.LGS. N. 33 DEL 14.3.2013 (T.U. TRASPARENZA) O DI ALTRE FONTI SPECIALI).**

(1) IL PRESENTE ATTO NON VA PUBBLICATO.

Il Dirigente della Direzione

(1) Questa opzione non è praticabile (non può essere barrata) in caso di Delibere di Giunta e di Consiglio, anche se trattasi di delibere recanti un "mero atto di indirizzo" (v. art. 49 D.Lgs. 267/2000) o in caso di decreti/ordinanze sindacali: tutte dette delibere di organi politici e gli atti del Sindaco sono sempre oggetto di pubblicazione ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 con modalità (integralmente o per estrazione di dati da riportare in tabella) e collocazioni diverse nell'ambito delle varie parti della sezione Amministrazione Trasparente a seconda della materia trattata/del contenuto.

IL PRESENTE ATTO VA PUBBLICATO:

per mera pubblicità sul sito web dell'Ente.

anche ai fini dell'efficacia dell'Atto:

a) "La pubblicazione degli estremi degli atti di conferimento di incarichi \* dirigenziali a soggetti estranei alla pubblica amministrazione, \* di collaborazione o \* di consulenza a soggetti esterni a qualsiasi titolo per i quali è previsto un compenso, completi di indicazione dei soggetti percettori, della ragione dell'incarico e dell'ammontare erogato (...) sono condizioni per l'acquisizione dell'efficacia dell'atto e per la liquidazione dei relativi compensi." (ai sensi dell'art. 15, comma 2 del D.Lgs. 33/2013);

b) "Comma 2. Le pubbliche amministrazioni pubblicano gli atti di concessione delle sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari alle imprese, e comunque di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati ai sensi del citato articolo 12 della legge n. 241 del 1990, di importo superiore a mille euro. Comma 3. La pubblicazione ai sensi del presente articolo costituisce condizione legale di efficacia dei provvedimenti che dispongano concessioni e attribuzioni di importo complessivo superiore a mille euro nel corso dell'anno solare al medesimo beneficiario; (...)" (ai sensi dell'art. 26, commi 2 e 3 del D.Lgs. 33/2013);

c) In riferimento agli atti relativi ad uno degli "incarichi" disciplinati dal D.Lgs. n. 39/2013 è prevista la pubblicazione della c.d. DICHIARAZIONE DI INSUSSISTENZA DELLE CAUSE DI INCONFERIBILITA' resa (preventivamente) dall'incaricato: "Comma 1. All'atto del conferimento dell'incarico l'interessato presenta una dichiarazione sulla insussistenza di una delle cause di inconferibilità di cui al presente decreto. (...). Comma 4. La dichiarazione di cui al comma 1 e' condizione per l'acquisizione dell'efficacia dell'incarico." (ai sensi dell'art. 20, commi 1 e 4 del D.Lgs. 39/2013)

d) La pubblicità degli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento, piani paesistici, strumenti urbanistici, generali e di attuazione, nonché le loro varianti, e' condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli atti stessi (ai sensi dell'art. 39, comma 3 del D.Lgs. 33/2013)

Il Dirigente della Direzione  
Giacomo Circelli



PROPOSTA N. 3295745/908 del 20/9/2016

**PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO ON LINE** ai sensi dei casi previsti nel D.Lgs. 267/2000 e altre speciali disposizioni legislative nonché ai sensi dell'art. 32 della L. n. 69/2009 (*"atti e provvedimenti amministrativi"*)

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 di trattamento di dati personali, contenuti anche in atti e documenti amministrativi, effettuato per finalità di pubblicità e trasparenza sul web da soggetti pubblici e da altri enti obbligati" (v. § 3.a. DELIBERAZIONE DEL GARANTE N. 243 del 15.05.2014 in G.Uff. n. 134 del 12.6.2014).

Il Dirigente della Direzione

Giacomo Circelli

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

MANCINELLI VALERIA

Il Vice Segretario Generale

SGRIGNUOLI MASSIMO DEMETRIO

**Certificato di pubblicazione**

Si attesta che copia del presente atto viene pubblicato, in data odierna, all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi.

Ancona, 7 OTT 2016

Il Responsabile U.O. Giunta  
(Lucia Baldoni)

Il presente atto è divenuto esecutivo il 17 OTT 2016  
ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. n. 267/2000:

- Essendo trascorso il decimo giorno dalla pubblicazione (comma 3)  
 per dichiarazione di immediata eseguibilità (comma 4)

**e viene trasmesso ai sottoindicati uffici per l'esecuzione:**

- |                          |   |                          |                          |
|--------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | DIREZIONE SUI -<br>SPORTELLO UNICO<br>INTEGRATO SUAP E SUEP<br>(GESTIONE EDILIZIA<br>RESIDENZIALE PRIVATA,<br>PRODUTTIVA E<br>COMMERCIO) (Circelli-<br>Governatori) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> |   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> |   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |