



**PROPOSTA N. 3296241/1042 DEL 20/10/2016**

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

OGGETTO: **VARIANTE AL PIANO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (P.E.E.P.)  
APL 32\_A1 IN LOCALITA' ASPIO.  
APPROVAZIONE.**

LA GIUNTA

Visto il documento istruttorio redatto in data ..... 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:

*PREMESSO che:*

*Con deliberazione di Consiglio comunale n. 56 del 29.1.1996 avente per oggetto: “Aree destinate ad edilizia economico popolare, determinazione del fabbisogno, indirizzi e criteri per la localizzazione, Regolamento per l’assegnazione delle aree pubbliche” e la successiva deliberazione di Consiglio comunale di chiarimento n. 255 del 29.4.1996 (CO.RE.CO. prot. n. 9144 del 23.5.1996), è stato stabilito anche per l’APL 32 in questione la ripartizione delle quote di E.R.P. e di Edilizia Privata nel rapporto del 51.5% e 48.5% rispettivamente;*

*Con deliberazione di Consiglio comunale n. 119 del 12.11.2001 l’Amministrazione comunale ha approvato definitivamente il Piano per l’Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) APL 32\_A1 in località Aspigo, comprendente un comparto di Edilizia Residenziale Pubblica nell’ambito dell’APL 32;*

*L’intera area interessata dal piano PEEP, della superficie fondiaria complessiva di mq. 2.421, risulta per mq. 860 di proprietà comunale, a seguito di procedura espropriativa, e per una superficie fondiaria di mq. 1.561 di proprietà della Società “Mikros Immobiliare S.r.l.”;*

*Con accordo sostitutivo in data 4 aprile 2008 (Notaio Guido Bucci di Ancona rep. n. 63558 – racc. n. 19439) ai sensi dell’art. 11, Legge n. 241/1990, il Comune di Ancona ha espressamente rinunciato ad ogni procedura nei riguardi della Società “Mikros Immobiliare S.r.l.”, la quale con il medesimo atto si è obbligata ad attuare tutte le previsioni urbanistiche indicate sia nel PPE che nel PEEP;*

*Con convenzione in data 31 luglio 2009 (a rogito Notaio Guido Bucci rep. n. 65002 – racc. n. 20330) il Comune assegna alla Società “MIKROS IMMOBILIARE S.R.L.”, per effetto dell’Accordo Sostitutivo indicato al punto*



*precedente ed in attuazione dell'art. 3 del Regolamento per l'assegnazione delle Aree Pubbliche, il diritto di proprietà sull'area distinta al C.T. del Comune di Ancona al foglio 139 e mappali 334, 341, 336, 338, 342, 335 compresa nel PEEP, per la realizzazione degli interventi di edilizia abitativa secondo le previsioni urbanistiche;*

*Con deliberazione di Giunta Comunale n. 297 del 17/05/2016 è stata adottata, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92, la presente variante al Piano per l'edilizia economica popolare (P.E.E.P.) APL 32\_A1 Aspigo redatta dalla Direzione S.U.I. (U.O. Attuazione Trasformazioni Urbane);*

*La variante al Piano P.E.E.P. in oggetto è stata regolarmente depositata in data 13/06/2016 presso la Segreteria del Comune per trenta giorni e di essa è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune, così come previsto dall'art. 30, comma 1, della L.R. n. 34/92 e successive modifiche ed integrazioni;*

*Alla scadenza prefissata, ossia entro il giorno 11 agosto 2016, secondo quanto trasmesso dall'Ufficio Affari Istituzionali con nota del 22 agosto 2016 prot. 113772 non sono pervenute osservazioni;*

*La variante al Piano PEEP è stata trasmessa alla Provincia di Ancona tramite PEC in data 13/06/2016 con nota prot. 81588;*

*La Provincia di Ancona con PEC del 08/08/2016, assunta a prot. n. 109748 del 09/08/2016, ha comunicato, in esito all'istruttoria, che non è emersa la necessità di formulare osservazioni e la Giunta Provinciale, con Decreto n. 151 del 04/08/2016 ne ha disposto l'archiviazione;*

*Ritenuto opportuno precisare che per il completamento di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste all'interno dell'area progetto APL 32\_A1, sia del PPE sia del PEEP (per le eventuali opere eccedenti l'importo degli oneri concessori per l'intervento nel PEEP e già previsto a scomputo), dovrà essere sottoscritto apposito accordo con la Società MIKROS IMMOBILIARE S.R.L. la quale si impegnerà, per effetto degli obblighi indicati nell'Accordo Sostitutivo citato al precedente punto 3) del dispositivo, ad attuare tutte le previsioni urbanistiche indicate sia nel PPE sia nel PEEP. Tale accordo andrà ad integrare la convenzione relativa all'attuazione del PPE di iniziativa privata previsto dall'APL 32\_A1 sottoscritta dalla ditta proprietaria in data 31 luglio 2009*

*DATO ATTO e attestato con la sottoscrizione apposta, che nei confronti del sottoscritto Dirigente – Responsabile del Procedimento, Arch. Giacomo Circelli:*



- *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;*

*Tutto ciò premesso e considerato;  
visti:*

*La L. 1150/1942 e ss. mm e ii.*

*La L. 162/1967 e ss. mm. e ii.*

*L'art. 30 della LR 34/1992 e ss. mm e ii.*

*Attesa la competenza della Giunta ai sensi dell'art. 5, comma 13 – lett. b) del Decreto Legge 13 maggio 2011 n. 70 convertito, con modificazioni, in Legge n. 106 del 12 luglio 2011;*

### **si propone quanto segue**

- 1) *DI CONSIDERARE tutto quanto sopra premesso come parte integrante e sostanziale del presente deliberato;*
- 2) *DI APPROVARE ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/'92, la presente variante al PEEP APL 32\_A1 Aspigo redatta dalla Direzione S.U.I. (U.O. Attuazione Trasformazioni Urbane) costituita dai seguenti elaborati:*
  - *Relazione Tecnica Illustrativa – (Variante)*
  - *Tav. 01 – Assetto Urbanistico – Stato Attuale / Variante*
  - *“ 02 – Zonizzazione – Stato Attuale / Variante*
  - *“ 03 – Planovolumetrico – Stato Attuale / Variante*
  - *“ 04 – Acquisizioni – Variante*
  - *“ 07 – Reti Tecnologiche – Variante*
  - *“ 08/A – Norme Tecniche di Attuazione (Variante)*
  - *“ 09 – Relazione di sostenibilità ambientale*
  - *Relazione di Compatibilità Geomorfologica del 16.2.2015 (Variante)*
  - *Verifica di Compatibilità Idraulica e Invarianza Idraulica del 14.1.2015 (Variante)*
  - *Schema di convenzione–acquisizione (da sottoscrivere con la Ditta assegnataria per l'attuazione delle previsioni del Piano PEEP) che prevede, al momento della sottoscrizione, anche la contestuale acquisizione delle aree pubbliche interne al PEEP (parte della sede stradale, il parcheggio pubblico P2 e il verde pubblico V2);*



*(dei quali le tavole “01 – Assetto Urbanistico”, “02 – Zonizzazione”, “03 – Planovolumetrico”, “04 – Acquisizioni” e “07 – Reti Tecnologiche” vanno a sostituire integralmente le tavole 1, 2, 3, 4 e 7 allegata alla deliberazione consiliare n. 119/2001 di approvazione definitiva del PEEP APL 32, mentre la Tav. “08/A – Norme Tecniche di Attuazione – (Variante)” della presente variante va ad integrare la “Tav. 8 Relazione illustrativa: N.T.A., relazione finanziaria, quadro riepilogativo statistico, elenchi catastali, stralcio catastale, stralcio aerofotogrammetrico, stralcio PRG, documentazione fotografica”, allegata alla deliberazione consiliare n. 119/2001, sostituendo la parte relativa alle norme tecniche di attuazione);*

- 3) *DI CONFERMARE* gli elaborati allegati alla deliberazione consiliare n. 119 del 12.11.2001 di approvazione definitiva del PEEP, non sostituiti o integrati dagli elaborati allegati alla presente deliberazione;
- 4) *DI CONFERMARE* quanto previsto nell'accordo sostitutivo in data 4 aprile 2008 (Notaio Guido Bucci di Ancona rep. n. 63558 – racc. n. 19439) ai sensi dell'art. 11, Legge n. 241/1990, con il quale il Comune di Ancona ha espressamente rinunciato ad ogni procedura espropriativa nei riguardi della Società “Mikros Immobiliare S.r.l.”, la quale con il medesimo atto si è obbligata ad attuare tutte le previsioni urbanistiche indicate sia nel PPE che nel PEEP;
- 5) *DI CONFERMARE* pertanto anche l'assegnazione del diritto di proprietà sull'area distinta al C.T. del Comune di Ancona al foglio 139 e mappali 334, 341, 336, 338, 342, 335 compresa nel PEEP (ora Comparto 1 della presente variante al PEEP in adozione), per la realizzazione degli interventi di edilizia abitativa secondo le previsioni urbanistiche, effettuata alla Società “MIKROS IMMOBILIARE S.R.L.” con convenzione in data 31 luglio 2009 (a rogito Notaio Guido Bucci rep. n. 65002 – racc. n. 20330), per effetto dell'Accordo Sostitutivo indicato al punto precedente ed in attuazione dell'art. 3 del Regolamento per l'assegnazione delle Aree Pubbliche;
- 6) *DI STABILIRE* che per il completamento di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste all'interno dell'area progetto APL 32\_A1, sia del PPE sia del PEEP (per le eventuali opere eccedenti l'importo degli oneri concessori per l'intervento nel PEEP e già previsto a scomputo), dovrà essere sottoscritto apposito accordo con la Società MIKROS IMMOBILIARE S.R.L. la quale si impegnerà, per effetto degli obblighi indicati nell'Accordo Sostitutivo citato al precedente punto 3) del dispositivo, ad attuare tutte le previsioni urbanistiche indicate sia nel PPE sia nel PEEP. Tale accordo andrà ad integrare la convenzione relativa all'attuazione del PPE di iniziativa privata previsto dall'APL 32\_A1 sottoscritta dalla ditta proprietaria in data 31 luglio 2009;
- 7) *DI DARE ATTO* che la proposta del presente provvedimento con i relativi allegati tecnici è stata pubblicata sulla rete internet comunale nella sezione



*“Amministrazione Trasparente”, sottosezione “Pianificazione e governo del Territorio”, ai sensi dell’art. 39, comma 1 – lett. b) del D. Lgs. n. 33/2013;*

8) *DI DARE ATTO che il presente provvedimento con i relativi allegati tecnici va pubblicato sulla rete internet comunale nella sezione “Amministrazione Trasparente”, sottosezione “Pianificazione e governo del Territorio”, ai sensi dell’art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013;*

9) *DI DARE ESECUZIONE al presente provvedimento designando a Responsabile l’Arch. Giacomo Circelli Dirigente dello Sportello Unico Integrato a norma dell’art. 5 della Legge n. 241/1990, dandosi atto che nei confronti del medesimo:*

- *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;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi su tale proposta dai Dirigenti Responsabili interessati, resi ai sensi art. 49 comma 1 D. Lgs. 267/2000, riportati nei fogli che si allegano;

Con voti unanimi;

DELIBERA



PROPOSTA N. 3296241/1042 DEL 20/10/2016

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE	
VARIANTE AL PIANO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (P.E.E.P.) APL 32_A1 IN LOCALITA' ASPIO. <u>APPROVAZIONE.</u>	
DIREZIONE PROPONENTE	UFFICIO PROPONENTE
DIR.: Sportello Unico integrato	UFF.: Attuazione Trasformazioni Urbane
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 241/1990.  Data _____ Il Responsabile Arch. Giacomo Circelli
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.	
IL DIRIGENTE RESPONSABILE PARERE REGOLARITA' TECNICA	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 _____ Il Dirigente "della Direzione" Arch. Giacomo Circelli

**PROPOSTA N. 3296241/1042 DEL 20/10/2016****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).** **IL PRESENTE ATTO VA PUBBLICATO:** per mera pubblicità sul sito web dell'Ente. **anche ai fini dell'efficacia dell'Atto:**

**50** “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);

**20** “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);

**70** 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 inconfiribilita' 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)

**20** 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  
**Arch. Giacomo Circelli**





**PROPOSTA N. 3296241/1042 DEL 20/10/2016**

**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

**Arch. Giacomo Circelli**