

ATTO DEL CONSIGLIO

N. 106 DEL 07/11/2016

**Oggetto: PIP BARACCOLA PROPOSTA PLANOVOLUMETRICA NUOVO
ASSETTO COMPARTO B2**

L'anno duemilasedici, il giorno sette, del mese di Novembre, per le ore 14:30, è stato convocato, nei modi prescritti, il Consiglio comunale in seduta ordinaria pubblica.

Nel corso della seduta il Consiglio comunale, invitato a procedere all'esame dell'argomento riportato in oggetto, adotta la presente deliberazione.

Alla votazione risultano presenti n. 28 componenti del Consiglio:

BARCA MARIO	Presente	MANDARANO MASSIMO	Presente
BERARDINELLI DANIELE	Assente	MAZZEO DEANNA ELENA	Presente
CRISPIANI STEFANO	Presente	MILANI MARCELLO	Assente
D'ANGELO ITALO	Presente	MORBIDONI LORENZO	Presente
DINI SUSANNA	Presente	PELOSI SIMONE	Presente
DIOMEDI DANIELA	Presente	PISTELLI LOREDANA	Presente
DURANTI MASSIMO	Presente	PIZZI SIMONE	Assente
FAGIOLI TOMMASO	Presente	POLENTA MICHELE	Presente
FANESI MICHELE	Presente	PROSPERI FRANCESCO	Assente
FAZZINI MASSIMO	Presente	QUATTRINI ANDREA	Presente
FINOCCHI BONA	Presente	RUBINI FILOGNA FRANCESCO	Presente
FIORDELMONDO FEDERICA	Presente	SANNA TOMMASO	Assente
FREDDARA CLAUDIO	Presente	TOMBOLINI STEFANO	Presente
GAMBACORTA MARIA AUSILIA	Presente	TRIPOLI GABRIELLA	Presente
GRAMAZIO ANGELO	Presente	URBISAGLIA DIEGO	Presente
GRELLONI ROBERTO	Presente	VICHI MATTEO	Presente
MANCINELLI VALERIA - Sindaco	Presente		

Presiede il Presidente PELOSI SIMONE.

Partecipa il Segretario Generale CRUSO GIUSEPPINA.



DELIBERAZIONE N. 106 DEL 7 NOVEMBRE 2016

DIREZIONE S.U.I.

**OGGETTO: P.I.P. BARACCOLA. PROPOSTA PLANOVOLUMETRICA
NUOVO ASSETTO COMPARTO B2.**

Il Presidente invita il Consiglio alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto sulla base della proposta della Giunta comunale (deliberazione n. 591 del 14.10.2016 - immediatamente eseguibile, identificativo n.3296015), già distribuita a tutti i Consiglieri, che di seguito si trascrive:

(sono presenti in aula n. 29 componenti del Consiglio)

Relatore: Assessore all'Urbanistica

LA GIUNTA COMUNALE

Premesse:

L'art. 63 delle N.T.A. del P.R.G. vigente prevede che nelle aree comprese nel Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località Baraccola e perimetrata nelle tavole 7Nbis e 7K del PRG, si applica la normativa prevista dal P.I.P. stesso;

L'art. 3 delle N.T.A. del P.I.P. consente di modificare gli allineamenti, i distacchi e gli ingombri massimi previsti nella zonizzazione di piano, attraverso una progettazione planovolumetrica estesa all'intero comparto;

Inoltre, nel caso specifico del comparto B2, dove ricade l'intervento in esame, l'art. 7 delle N.T.A. del P.I.P. - ZONE PRODUTTIVE A PREVALENZA COMMERCIALE, consente: "il cambio di destinazione d'uso del lotto previa presentazione di progetto preventivo planovolumetrico esteso all'intero comparto, senza che questo nuovo progetto costituisca variante urbanistica, ma come variante planovolumetrica da approvarsi in Consiglio comunale, contestualmente alla relativa convenzione". Tale possibile nuova destinazione dell'area potrà avere tutte le destinazioni già previste dall'art. 6 delle N.T.A. - ZONE PRODUTTIVE A PREVALENZA INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE;

Gli usi consentiti dagli artt. 6 e 7 sono di seguito specificati:

- U3/1 - artigianato produttivo ed industria;
- U3/2 - depositi a cielo aperto;
- U4/2 ter - commercio al dettaglio di prodotti finiti di grandi dimensioni;



- U4/3 - commercio all'ingrosso;
- U4/10 - depositi di stoccaggio;
- U4/11 - artigianato di servizio;
- U4/25 - parcheggi attrezzati;

Oltre gli usi sopra indicati, è consentito il seguente uso complementare:

- U4/18 attrezzature tecnologiche e per servizi tecnici urbani;

Attualmente, nel comparto B2, compreso tra Via Filonzi e Via Zingaretti, sorgono alcuni manufatti parzialmente utilizzati e non più idonei a svolgere l'attività di distribuzione e vendita di prodotti ortofrutticoli, mentre una parte dell'area risulta in stato di abbandono, pertanto si ravvisa la necessità di riorganizzare l'intero comparto come da proposta planovolumetrica;

Vista la proposta planovolumetrica presentata in data 18.2.2016 prot. n. 23930, dalle ditte proprietarie: F.lli Simonetti S.r.l., Logal S.r.l. e Con.c.ort. Coop. Agricola, costituita dai seguenti elaborati:

- *tav. 1 – planimetria con ingombri massimi e ipotesi di progetto*
- *tav. 2 – planivolumetrico – ipotesi di progetto*
- *tav. 3 – sezioni – ipotesi di progetto*
- *tav. 4 – dotazioni di parcheggi – ipotesi di progetto*
- *tav. 5 – dotazioni di verde – ipotesi di progetto*
- *tav. 6 - verifica superficie permeabile – ipotesi di progetto*
- *all. A – Inquadramento territoriale*
- *all. B – relazione tecnica illustrativa*
- *all. C – documentazione fotografica stato dei luoghi*
- *all. D – immagini tridimensionali stato di fatto e ipotesi progettuale*
- *all. E – schema di convenzione;*

Esaminata tale proposta che prevede un nuovo e più funzionale assetto urbanistico dell'area, previa demolizione degli immobili esistenti non più idonei allo svolgimento dell'attività di mercato e la successiva costruzione di n. 6 (sei) edifici indipendenti con nuove strade private di distribuzione degli accessi, nuovi parcheggi ubicati in altrettanti lotti e aree a verde privato;

Preso atto che con la sottoscrizione della Convenzione la ditta Logal S.r.l. Agricola, si impegna a mantenere nel lotto "C" o "D" o in entrambi i lotti l'attività di mercato ortofrutticolo o spostare tale attività al di fuori del perimetro interessato dalla proposta planivolumetrica ma comunque sempre all'interno del perimetro del Comune di Ancona e più specificamente nella zona Sud della città (zona Baraccola);

Verificato:

- *che il progetto rispetta i parametri urbanistici ed edilizi di cui all'art. 7 delle N.T.A. del P.I.P., come indicati nel prospetto che segue:*



LOTTO	Sf (*)	SUL (**) max (0,60Sf)		SUL progetto	Sc max (***) (0,45Sf)		Sc progetto
A	3.488 mq	2.093 mq	>	1.095 mq	1.570 mq	>	1.095 mq
B	8.173 mq	4.904 mq	>	2.800 mq	3.678 mq	>	1.500 mq
C	6.031 mq	3.619 mq	>	1.881 mq	2.714 mq	>	1.881 mq
D	6.443 mq	3.866 mq	>	1.974 mq	2.899 mq	>	1.974 mq
E	10.802 mq	6.481 mq	>	2.600 mq	4.861 mq	>	3.200 mq
F	4.239 mq	2.543 mq	>	1.344 mq	1.907 mq	>	1.344 mq
totali	39.176 mq	23.506 mq	>	11.694 mq	17.629 mq	>	10.994 mq

(*) superficie fondiaria
(**) superficie utile lorda
(***) superficie coperta

- che la dotazione di parcheggi e di verde prevista nella presente proposta planovolumetrica e indicati per ogni singolo lotto soddisfa le dotazioni minime richieste dalle normative e leggi vigenti come evidenziato nel prospetto che segue:

Dotazioni minime richieste dalle norme vigenti						
Parcheggi			Verde			
LOTTO	art. 62 del Reg. edilizio (1mq/10mc+40mq/100 mq di SUL)	quantità di progetto	Sf(*)	art. 6 n.t.a. del p.r.g. S.F x 0,20		quantità di progetto mq.
A	657 + 438 = 1095	1665,05	3488	697,60 mq.	<	698,68
B	2940 + 1120 = 4060	5017,83	8173	1634,60 mq.	<	1646,25
C	1128,6 + 752 = 1881	2940,22	6031	1206,20 mq.	<	1209,78
D	1184,40+789,60 = 1974	3158,35	6443	1288,60 mq.	<	1309,62
E	1560 + 1040 = 2600	5219,99	10802 600	2160,40mq. 120,00 mq.	<	2304,67
F	806,40 + 537,60 = 1344	2024,81	4239	847,80 mq.	<	867,41

(*) superficie fondiaria

- che comunque le quantità indicate nel prospetto precedente devono intendersi indicative in quanto l'effettiva superficie da destinare a parcheggi e verde dovrà essere verificata in relazione alla specifica destinazione d'uso di ogni singolo edificio in sede di rilascio dei rispettivi permessi a costruire;



- che la superficie destinata a parcheggio, comprensiva dei posti auto e degli spazi di manovra, sarà realizzata con materiali che ne garantiranno la permeabilità (v. Tav. 6) come verificata nel prospetto che segue:

<i>Verifica superficie permeabile</i>							
<i>LOTTO</i>	<i>Sup. parcheggi</i>	<i>Sup. verde</i>	<i>Verde + parcheggi</i>	<i>Sup. fondiaria</i>	<i>Indice permeabilità</i>		
<i>A</i>	<i>mq. 1665,05</i>	<i>mq. 698,68</i>	<i>mq. 2363,73</i>	<i>mq. 3488</i>	$2363,73 / 3488 = 0,68$	<i>></i>	<i>0,50</i>
<i>B</i>	<i>mq. 5017,83</i>	<i>mq. 1646,25</i>	<i>mq. 6664,08</i>	<i>mq. 8173</i>	$6664,08 / 8173 = 0,81$	<i>></i>	<i>0,50</i>
<i>C</i>	<i>mq. 2940,22</i>	<i>mq. 1209,78</i>	<i>mq. 4150,00</i>	<i>mq. 6031</i>	$4150,00 / 6031 = 0,69$	<i>></i>	<i>0,50</i>
<i>D</i>	<i>mq. 3158,35</i>	<i>mq. 1309,62</i>	<i>mq. 4467,97</i>	<i>mq. 6443</i>	$4467,97 / 6443 = 0,69$	<i>></i>	<i>0,50</i>
<i>E</i>	<i>mq. 5219,99</i>	<i>mq. 2304,67</i>	<i>mq. 7524,66</i>	<i>mq. 10802</i>	$7424,66 / 10802 = 0,70$	<i>></i>	<i>0,50</i>
<i>F</i>	<i>mq. 2024,81</i>	<i>mq. 867,41</i>	<i>mq. 2892,22</i>	<i>mq. 4239</i>	$2892,22 / 4239 = 0,68$	<i>></i>	<i>0,50</i>

Preso atto:

- del parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia in data 22.3.2016;
- del parere della 2^a Commissione consiliare espresso in data ¹.....;

Attesa la competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

propone al Consiglio comunale

- 1) Di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di approvare ai sensi degli artt. 3 e 7 delle N.T.A. del P.I.P., la proposta planovolumetrica relativa ad un nuovo assetto urbanistico del comparto B2, che prevede la demolizione dei manufatti esistenti e la successiva costruzione di n. 6 (sei) edifici indipendenti con nuove strade private di distribuzione degli accessi, nuovi parcheggi e aree a verde privato costituita dai seguenti elaborati:
 - *tav. 1 – planimetria con ingombri massimi e ipotesi di progetto*
 - *tav. 2 – planivolumetrico – ipotesi di progetto*
 - *tav. 3 – sezioni – ipotesi di progetto*

¹ 2^a Commissione del 7.11.2016



- *tav. 4 – dotazioni di parcheggi – ipotesi di progetto*
 - *tav. 5 – dotazioni di verde – ipotesi di progetto*
 - *tav. 6 - verifica superficie permeabile – ipotesi di progetto*
 - *all. A – Inquadramento territoriale*
 - *all. B – relazione tecnica illustrativa*
 - *all. C – documentazione fotografica stato dei luoghi*
 - *all. D – immagini tridimensionali stato di fatto e ipotesi progettuale*
 - *all. E – schema di convenzione;*
- 3) *Di dare atto che l'approvazione del planovolumetrico si intende finalizzata esclusivamente al nuovo assetto urbanistico dell'area;*
- 4) *Di dare atto che l'attuazione degli interventi edilizi è subordinata al rilascio di idonei titoli abilitativi per i quali dovrà essere corrisposto il contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, sulla base delle tariffe comunali vigenti al momento del rilascio;*
- 5) *Di dare atto che lo schema del presente provvedimento verrà pubblicato 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. n. 33 del 15.3.2013;*
- 6) *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;*
- 7) *Di dare atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 e s.m.i. in materia di procedimenti amministrativi è l'Arch. Giacomo Circelli, Dirigente della Direzione Sportello Unico Integrato, precisando che nei confronti del Dirigente:*
- *non ricorre conflitto, anche potenziale, di interessi a norma degli artt. 6 bis della Legge 241/1990, dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 6 del Codice di Comportamento del Comune di Ancona;*
 - *non ricorrono le cause di astensione previste dagli artt. 7 del D.P.R. 62/2013 e dall'art. 7 del Codice di Comportamento del Comune di Ancona.*

* * * * *

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

ESAMINATA la sopra riportata proposta di deliberazione formulata dalla Giunta comunale avente ad oggetto: <<P.I.P. BARACCOLA. PROPOSTA PLANOVOLUMETRICA NUOVO ASSETTO COMPARTO B2.>>;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

ACQUISITO il parere espresso sulla proposta ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, qui allegato;

ACQUISITE le dichiarazioni di pubblicazione on line su "Amministrazione trasparente" e "Albo Pretorio", qui allegate;

ACQUISITO il parere della 2^a Commissione consiliare espresso in data 7.11.2016 ;

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:	28	<i>è uscito il Consigliere Berardinelli</i>
Favorevoli:	18	
Contrari:	0	
Astenuti:	5	Tombolini, Diomedi, Gramazio, Crispiani, Quattrini
Non partecipanti al voto:	5	Gambacorta, D'Angelo, Finocchi, RubiniFilogna, Urbisaglia

APPROVA

integralmente la proposta di deliberazione di cui all'oggetto in premessa richiamato.

* * * * *



ALLEGATI

- tav. 1 – planimetria con ingombri massimi e ipotesi di progetto
 - tav. 2 – planivolumetrico – ipotesi di progetto
 - tav. 3 – sezioni – ipotesi di progetto
 - tav. 4 – dotazioni di parcheggi – ipotesi di progetto
 - tav. 5 – dotazioni di verde – ipotesi di progetto
 - tav. 6 - verifica superficie permeabile – ipotesi di progetto
 - all. A – Inquadramento territoriale
 - all. B – relazione tecnica illustrativa
 - all. C – documentazione fotografica stato dei luoghi
 - all. D – immagini tridimensionali stato di fatto e ipotesi progettuale
 - all. E – schema di convenzione;
-
- Parere art. 49 – D. Lgs. n. 267/2000;
 - Dichiarazioni Pubblicazione on line su “Amministrazione Trasparente” e “Albo Pretorio”.

LINEA DI ACQUA



LAVORO: [illegible]
 CLIENTE: [illegible]
 DATA: [illegible]

TAVOLA: [illegible]

SCALE: [illegible]

DATA: [illegible]

AUTORE: [illegible]

Legenda
 [illegible]

NOTE
 [illegible]

NOTE 1
 [illegible]

NOTE 2
 [illegible]

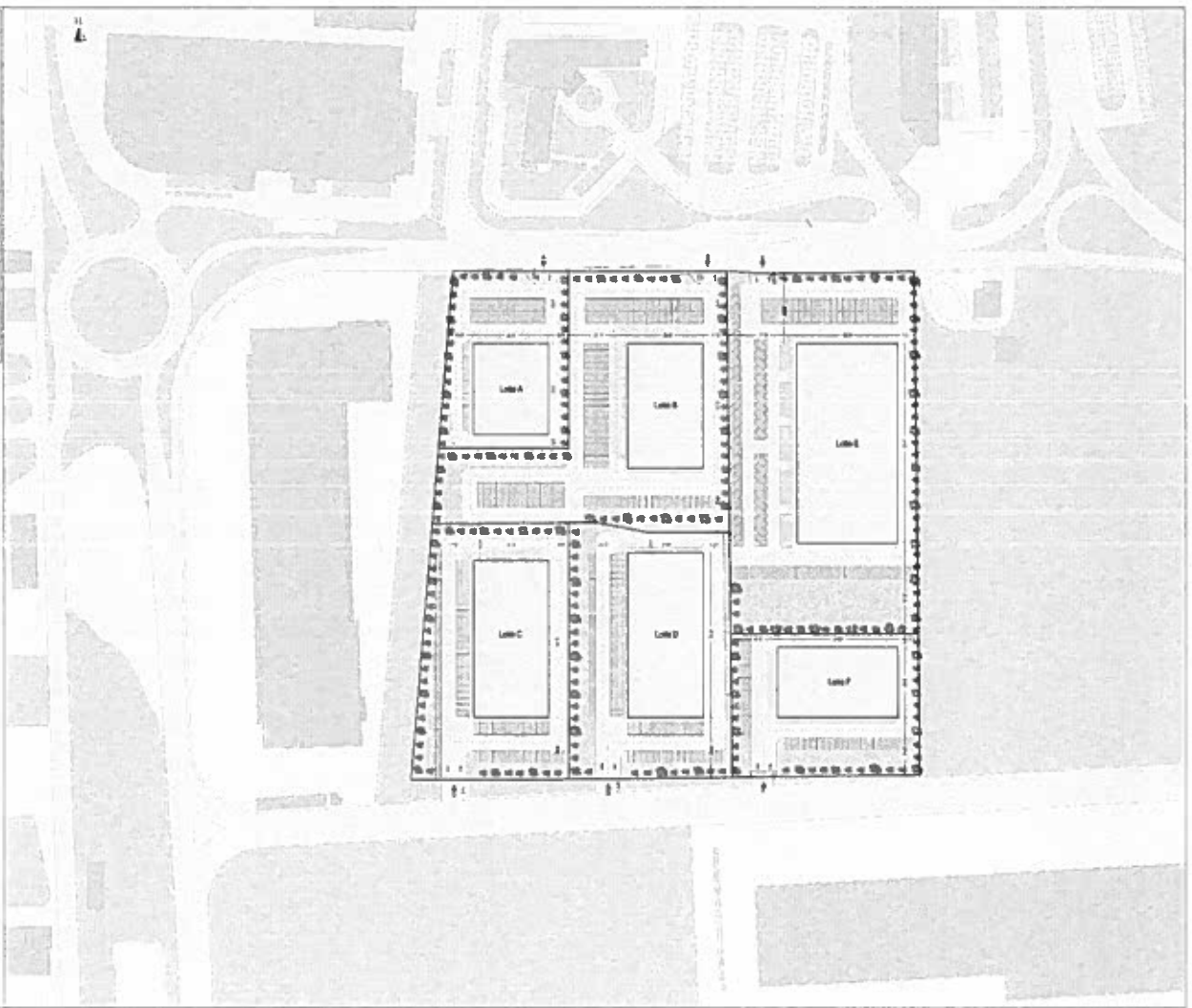
NOTE 3
 [illegible]

NOTE 4
 [illegible]

NOTE 5
 [illegible]

NOTE 6
 [illegible]

NOTE 7
 [illegible]



CENTRO DI RICERCA



PROGETTO: CENTRO DI RICERCA - AREA S. PAOLO (TORINO) - COMMITTENTE: I.R.C. S. PAOLO (TORINO) - ARCHITETTO: A. SACCHI (TORINO)

LAZIO 3

PROGETTO ARCHITETTICO	PROGETTO MECCANICO	PROGETTO ELETTRICO
PROGETTO PERICOLOSA	PROGETTO ANTISISMICO	PROGETTO ILLUMINAZIONE

1:500

PROGETTO ARCHITETTICO: A. SACCHI
PROGETTO MECCANICO: A. SACCHI
PROGETTO ELETTRICO: A. SACCHI
PROGETTO PERICOLOSA: A. SACCHI
PROGETTO ANTISISMICO: A. SACCHI
PROGETTO ILLUMINAZIONE: A. SACCHI

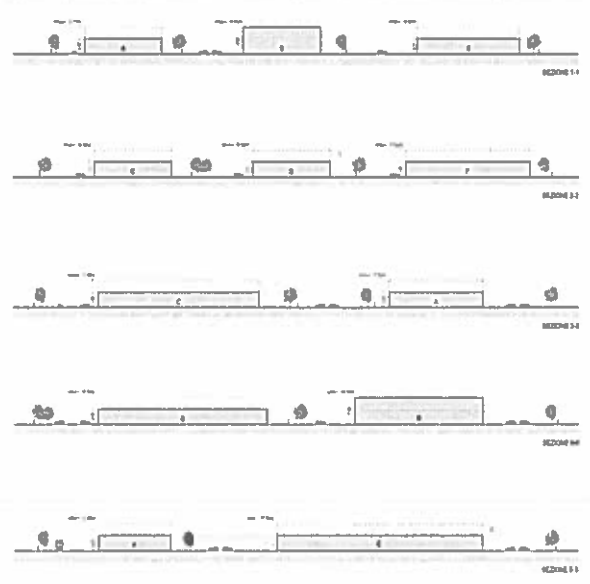
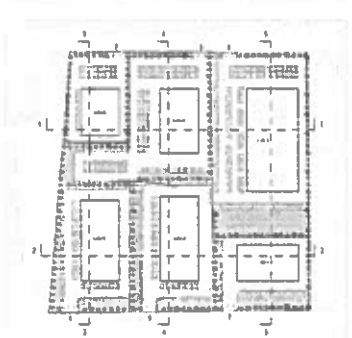
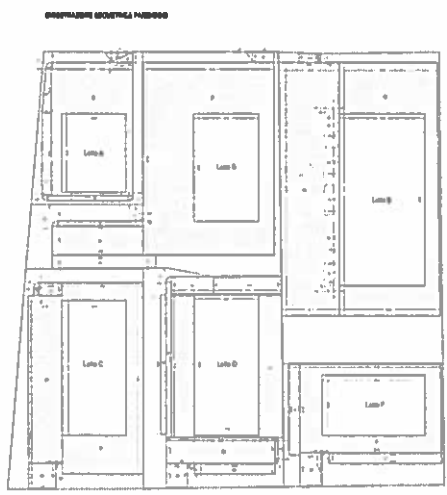
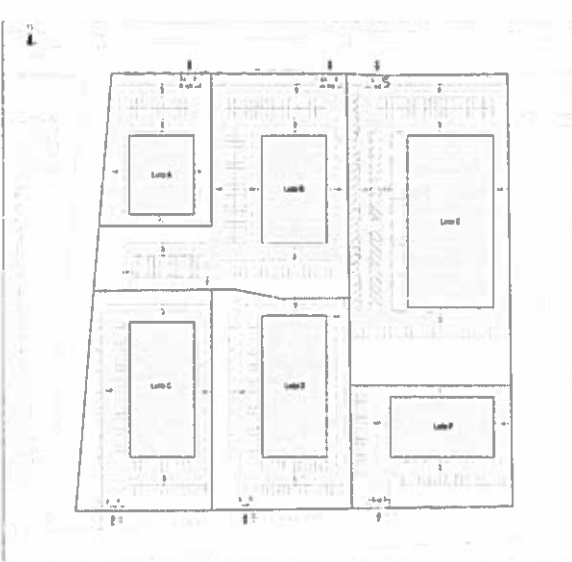


TAVOLA DI LEGENDA

- Lotti A-F: Lotti individuati in base al Piano Regolatore
 - Lotti G-I: Lotti individuati in base al Piano Regolatore
 - Lotti J-L: Lotti individuati in base al Piano Regolatore

B.C.A.I.
 - Lotti individuati in base al Piano Regolatore
 - Lotti individuati in base al Piano Regolatore



SPAZIO E MODULO DI PIANO DI PIANIFICAZIONE

- Lotti A-F: Lotti individuati in base al Piano Regolatore
 - Lotti G-I: Lotti individuati in base al Piano Regolatore
 - Lotti J-L: Lotti individuati in base al Piano Regolatore

B.C.A.I.
 - Lotti individuati in base al Piano Regolatore
 - Lotti individuati in base al Piano Regolatore

AVVISO DI SELEZIONE



Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT) è in possesso di un contratto di appalto per la progettazione e la costruzione di opere di infrastruttura ferroviaria in materia di mobilità e trasporto pubblico. Per informazioni e per partecipare alla selezione, gli interessati sono invitati a rivolgersi all'Ufficio di selezione presso il MIT, viale Stazione 1, 00158 Roma, tel. 06 670971, fax 06 670972, sito web www.mit.gov.it.

Avv. 5

Avviso di Selezione

Avviso di Selezione

Il MIT è in possesso di un contratto di appalto per la progettazione e la costruzione di opere di infrastruttura ferroviaria in materia di mobilità e trasporto pubblico. Per informazioni e per partecipare alla selezione, gli interessati sono invitati a rivolgersi all'Ufficio di selezione presso il MIT, viale Stazione 1, 00158 Roma, tel. 06 670971, fax 06 670972, sito web www.mit.gov.it.



OPERE DI MOBILITÀ E TRASPORTO PUBBLICO

Art. 1 - Descrizione	<p>OPERE DI MOBILITÀ E TRASPORTO PUBBLICO</p> <p>OPERE DI MOBILITÀ E TRASPORTO PUBBLICO</p> <p>OPERE DI MOBILITÀ E TRASPORTO PUBBLICO</p>
Art. 2 - Specificazioni	<p>OPERE DI MOBILITÀ E TRASPORTO PUBBLICO</p> <p>OPERE DI MOBILITÀ E TRASPORTO PUBBLICO</p> <p>OPERE DI MOBILITÀ E TRASPORTO PUBBLICO</p>
Art. 3 - Condizioni	<p>OPERE DI MOBILITÀ E TRASPORTO PUBBLICO</p> <p>OPERE DI MOBILITÀ E TRASPORTO PUBBLICO</p> <p>OPERE DI MOBILITÀ E TRASPORTO PUBBLICO</p>
Art. 4 - Condizioni	<p>OPERE DI MOBILITÀ E TRASPORTO PUBBLICO</p> <p>OPERE DI MOBILITÀ E TRASPORTO PUBBLICO</p> <p>OPERE DI MOBILITÀ E TRASPORTO PUBBLICO</p>
Art. 5 - Condizioni	<p>OPERE DI MOBILITÀ E TRASPORTO PUBBLICO</p> <p>OPERE DI MOBILITÀ E TRASPORTO PUBBLICO</p> <p>OPERE DI MOBILITÀ E TRASPORTO PUBBLICO</p>
Art. 6 - Condizioni	<p>OPERE DI MOBILITÀ E TRASPORTO PUBBLICO</p> <p>OPERE DI MOBILITÀ E TRASPORTO PUBBLICO</p> <p>OPERE DI MOBILITÀ E TRASPORTO PUBBLICO</p>

COMUNE DI ANCONA



QUANTITÀ: Lotti 5/11, via Fiano - Ancona
 C/PT/UFF. Società Suspendio Anonima, via Fiano - Ancona
 F.lli Sarnelli S.r.l. - Spole (AR)

OGGETTO: PIANO URBANISTICO
 Area Nuova urbanistica - Scuola Sarnelli di Ancona

CAVITÀ: Verifica Superficie permeabile
 - Salvo a progetto

Tav.6

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

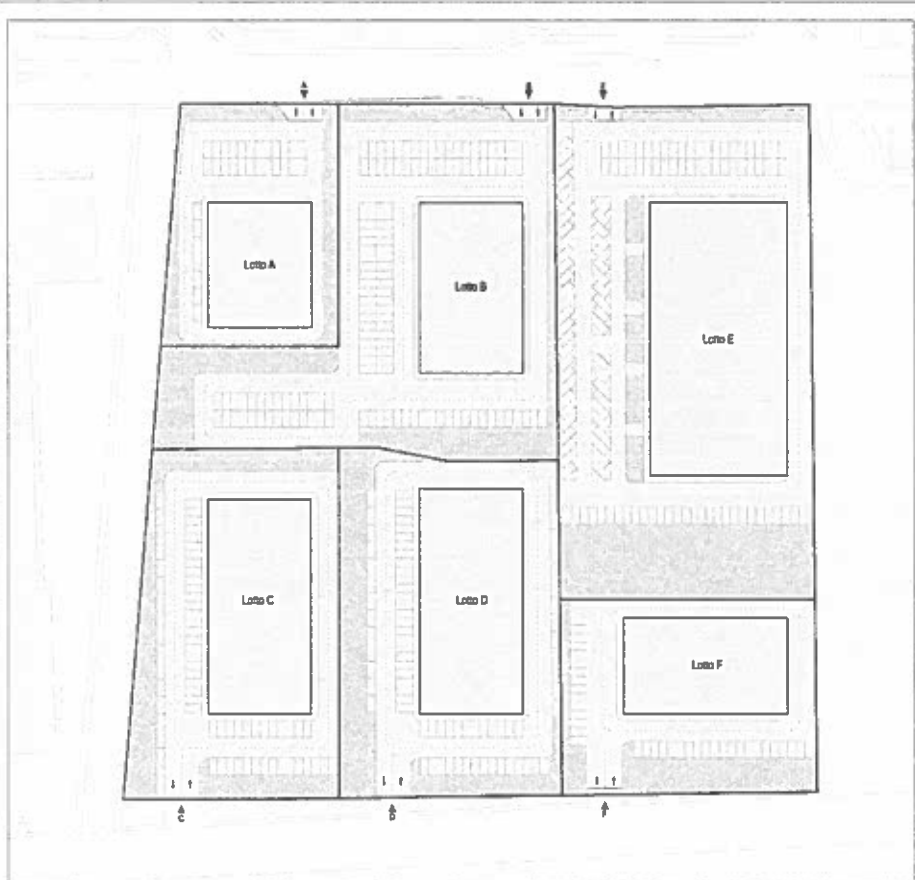
NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11

NO. LOTTO: LOTTO 5/11



VERIFICA SUPERFICIE PERMEABILE

NOTE: PER LA DETERMINAZIONE QUANTITATIVA DELLE SUPERFICI DESTINATE A PARCHEGGIO E A VERIFICA DI PERMEABILITÀ RELATIVA ELABORATI TAV. 4 E TAV. 5

LOTTO A, B, C, D, E, F
 SP ad = 10000 m²
 S permeabile = 10000 m²
 S verde = 10000 m²
 S permeabile + S verde = 20000 m²
 S ad = 20000 m² / 10000 = 2.00 > 0.50

LOTTO A
 SP = 10000 m²
 S permeabile = 10000 m²
 S verde = 10000 m²
 S permeabile + S verde = 20000 m²
 S ad = 20000 m² / 10000 = 2.00 > 0.50

LOTTO B
 SP = 10000 m²
 S permeabile = 10000 m²
 S verde = 10000 m²
 S permeabile + S verde = 20000 m²
 S ad = 20000 m² / 10000 = 2.00 > 0.50

LOTTO C
 SP = 10000 m²
 S permeabile = 10000 m²
 S verde = 10000 m²
 S permeabile + S verde = 20000 m²
 S ad = 20000 m² / 10000 = 2.00 > 0.50

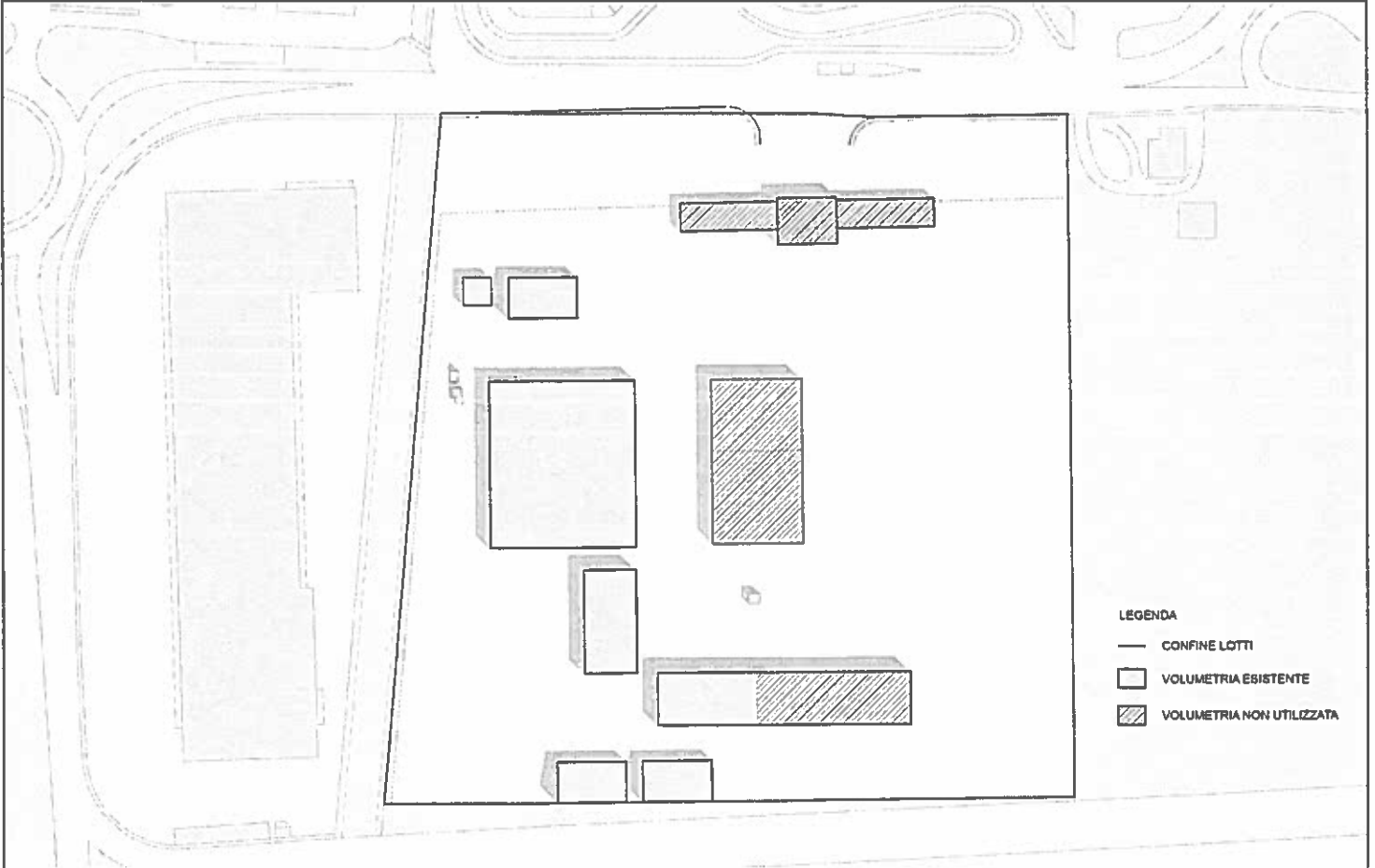
LOTTO D
 SP = 10000 m²
 S permeabile = 10000 m²
 S verde = 10000 m²
 S permeabile + S verde = 20000 m²
 S ad = 20000 m² / 10000 = 2.00 > 0.50

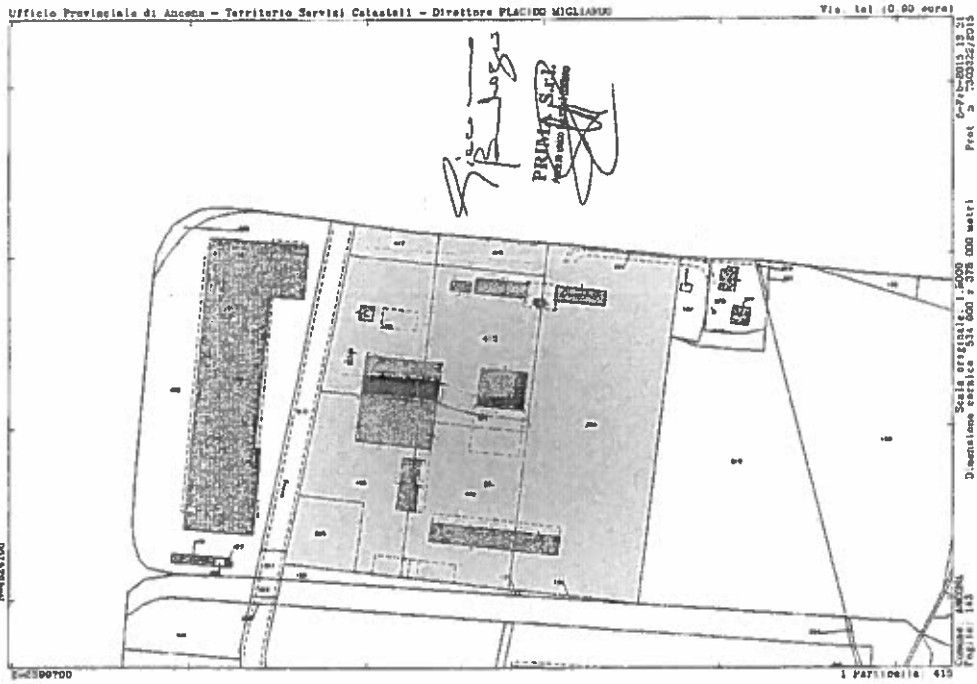
LOTTO E
 SP = 10000 m²
 S permeabile = 10000 m²
 S verde = 10000 m²
 S permeabile + S verde = 20000 m²
 S ad = 20000 m² / 10000 = 2.00 > 0.50

LOTTO F
 SP = 10000 m²
 S permeabile = 10000 m²
 S verde = 10000 m²
 S permeabile + S verde = 20000 m²
 S ad = 20000 m² / 10000 = 2.00 > 0.50

LEGENDA
 --- CONFINI LOTTI
 [Pattern] DOTAZIONE DI PARCHEGGIO DI POTENZI DI PROGETTO NON PRESCRITTIVO
 [Pattern] DOTAZIONE DI VERDE DI POTENZI DI PROGETTO NON PRESCRITTIVO

PER LE SUPERFICI DI PARCHEGGIO E DI VERDE RICHIESTE SARANNO VERIFICATE IN BASE DI RICERCA DI P.C. A SECONDA DELLO SPECIFICO USO
 LA SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO, ECOMPLEMENTATA DEI POSTI AUTO E DEGLI SPAZI DI MANOVRA, SARÀ REALIZZATA CON MATERIALI CHE NE GARANTIRANNO LA PERMEABILITÀ.





COMUNE DI ANCONA

P.R.G. VIGENTE : Estratto Tav.7N BIS (P.I.P.)

Le informazioni cartografiche, urbanistiche ed edilizie riportate non hanno alcuna finalità normativa e vanno utilizzate esclusivamente come supporto informativo preliminare.



BRAU

Battistelli Roccheggiani Architettura Urbanistica

OGGETTO
PLANO VOLUMETRICO PER CAMBIO D'USO
Area Mercato ortofrutticolo - località Baraccola di Ancona

ELABORATO:
Inquadramento territoriale - *Ortofotocarta*

All. A / 1



COMUNE DI ANCONA



COMMITTENTI: Logal S.r.l., via Filonzi - Ancona
 CON.C.ORT. Società Cooperativa Agricola, via Filonzi - Ancona
 F.lli Simcnetti S.r.l. - Osimo (AN)

OGGETTO: **PLANOVOLUMETRICO PER CAMBIO D'USO**
 Area Mercato ortofruitticolo - località Baraccola di Ancona

ELABORATO: Inquadramento territoriale:
 Ortofotocarta - Estratto di PRG - Mappa catastale
 Planovolumetrico stato attuale

n° **All. A**

SCALA:

DATA PROGETTO:	Gennaio 2016	REVISIONE: n° del	REVISIONE: n° del	n° del
ARCHIVIO:	P233-16	NOME FILE:		
RESPONSABILE COMMESSA:	ARCH. SERGIO ROCCHEGGIANI	RESPONSABILE PROGETTO:	VERIFICATORE:	
BRAU Battistelli Roccheggiani Architettura Urbanistica STUDIO ASSOCIATO Via Emilia 10 - 47100 - 00132 ANCONA Tel. 071.422000 - Fax 071.422194 Mail: bau@brau.it www.brau.it	Progetto Architettonico: ARCH. SERGIO ROCCHEGGIANI ARCH. MARCO BATTISTELLI	Collaboratori: ING. ALESSANDRO CAPPARI		
	TIMBRI E FIRME PROGETTISTE:			

ELENCO ELABORATI

TAV 1	Planimetria - Ipotesi di progetto	1:500
TAV 2	Planovolumetrico - Ipotesi di progetto	1:500
TAV 3	Sezioni - Ipotesi di progetto	1:500
TAV 4	Dotazione di parcheggi - Ipotesi di progetto	1:500
TAV 5	Dotazione di verde - Ipotesi di progetto	1:500
TAV 6	Verifica superficie permeabile - Ipotesi di progetto	1:500
All. A	Inquadramento territoriale	
A/1	Ortofotocarta	
A/2	Stralcio di PRG	
A/3	Mappa catastale	
A/4	Planovolumetrico stato attuale	
All. B	Relazione tecnico illustrativa	
All. C	Documentazione fotografica	
All. D	Immagini tridimensionali stato di fatto e di ipotesi progettuale	
D /1	Immagine tridimensionale - stato di fatto	
D /2	Immagine tridimensionale - ipotesi di progetto	
All. E	Schema di convenzione	

Ancona, 03/10/2016

I progettisti incaricati:

Dott. Arch. Sergio Roccheggiani

Dott. Arch. Marco Battistelli



Battistelli Roccheggiani Architettura Urbanistica

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

LOTTI A, B, C, D, E, F

SF tot = 39176 mq

SUL tot = 12294 mq < SUL max = 39176 x 0,60 = 23506 mq

SC tot = 10994 mq < SC max = 39176 x 0,45 = 17629 mq

LOTTO A

SF = 3488 mq

SUL = 1095 mq < SUL max = 3488 x 0,60 = 2093 mq

SC = 1095 mq < SC max = 3488 x 0,45 = 1570 mq

Parcheggi di ipotesi di progetto = 1665,05 mq

Verde di ipotesi di progetto = 698,68 mq

LOTTO B

SF = 8173 mq

SUL = 2800 mq di cui 2500 di vendita < SUL max = 8173 x 0,60 = 4904 mq

SC = 1500 mq < SC max = 8173 x 0,45 = 3678 mq

Parcheggi di ipotesi di progetto = 5017,83 mq

Verde di ipotesi di progetto = 1646,25 mq

LOTTO C

SF = 6031 mq

SUL = 1881 mq < SUL max = 6031 x 0,60 = 3619 mq

SC = 1881 mq < SC max = 6031 x 0,45 = 2714 mq

Parcheggi di ipotesi di progetto = 2940,22 mq

Verde di ipotesi di progetto = 1209,78 mq



Battistelli Roccheggiani Architettura Urbanistica

LOTTO D

SF = 6443 mq

SUL = 1974 mq < SUL max = 6443 x 0,60 = 3866 mq

SC = 1974 mq < SC max = 6443 x 0,45 = 2899 mq

Parcheggi di ipotesi di progetto = 3158,35 mq

Verde di ipotesi di progetto = 1309,62 mq

LOTTO E

SF = 10802 mq

SUL = 2600 mq di cui 2500 di vendita + 600 mq

= 3200 mq

< SUL max = 10802 x 0,60 = 6481 mq

SC = 3200 mq < SC max = 10802 x 0,45 = 4861 mq

Parcheggi di ipotesi di progetto = 5219,99 mq

Verde di ipotesi di progetto = 2304,67 mq

LOTTO F

SF = 4239 mq

SUL = 1344 mq < SUL max = 4239 x 0,60 = 2543 mq

SC = 1344 mq < SC max = 4239 x 0,45 = 1907 mq

Parcheggi di ipotesi di progetto = 2024,81 mq

Verde di ipotesi di progetto = 867,41 mq

COMUNE DI ANCONA



COMMITTENTI: Logal S.r.l., via Filonzi – Ancona
CON.C.ORT. Società Cooperativa Agricola, via Filonzi – Ancona
F.Ili Simonetti S.r.l. – Osimo (AN)

OGGETTO: *PLANO VOLUMETRICO*
Area Mercato ortofrutticolo – località Baraccola di Ancona

ELABORATO: *Relazione tecnico illustrativa*

n° *All. B*

SCALA:

DATA PROGETTO: <i>Gennaio 2016</i>	REVISIONI: n° del	REVISIONI: n° del	REVISIONI: n° del
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------

ARCHIVIO: <i>P233-16</i>	NOME FILE:
---------------------------------	-------------------

RESPONSABILE COMMESSA: <i>ARCH. SERGIO ROCCHEGGIANI</i>	RESPONSABILE PROGETTO:	VERIFICATORE:
--	-------------------------------	----------------------

BRAU

Battistelli Roccheggiani Architettura Urbanistica

STUDIO ASSOCIATO
via del Castellano, 47/c - 60129 ANCONA
Tel: 071.872306 - Fax: 071.872136
mail: studio@brau.it
www.brau.it

Progetto Architettonico:

ARCH. SERGIO ROCCHEGGIANI
ARCH. MARCO BATTISTELLI

Collaboratori:

ING. ALESSANDRO CAPRARI

TIMBRI E FIRME PROGETTISTI:

Relazione Tecnica Urbanistica relativa al Planovolumetrico del mercato ortofrutticolo ubicato in località Baraccola Ancona.

Il planovolumetrico in oggetto tratta la riqualificazione di una zona ormai da anni utilizzata solo parzialmente e in forte stato di degrado.

La riduzione dell'area da adibire a mercato ortofrutticolo si rende necessaria ed urgente in quanto la crisi economica e le nuove modalità di commercio nell'attività specifica hanno notevolmente ridotto i traffici e di conseguenza i fatturati per cui l'attività così come si sta svolgendo ormai negli ultimi anni, non necessita più dei vecchi spazi e non acconsente di proseguire nell'attuale sede in quanto sovradimensionata e per gran parte in pessimo stato di manutenzione con costi proibitivi di ristrutturazione.

Il planovolumetrico, così come previsto dall'art. 7 (zona produttiva a prevalenza commerciale) delle N.T.A. del PIP Baraccola, si rende necessario in quanto nel comparto B2 è consentito il cambio di destinazione d'uso del lotto previa presentazione di progetto preventivo planovolumetrico esteso all'intero comparto, senza che costituisca variante urbanistica, ma come variante planovolumetrica da approvarsi in Consiglio Comunale contestualmente alla relativa convenzione.

Il planovolumetrico di progetto per riqualificare l'area, come già detto, oggi in forte stato di degrado (vedere foto allegate) e parzialmente utilizzata, prevede la realizzazione di n.6 lotti indipendenti dove sarà possibile realizzare manufatti su cui esercitare gli usi previsti agli art. 6 e 7 del PIP e dalla normativa vigente in materia edilizia urbanistica e del commercio..

Tali usi logicamente saranno esercitabili solamente nel rispetto degli standard di parcheggi e verde così come previsti dalla normativa vigente.

La costruzione dei manufatti sarà acconsentita nel rispetto degli indici urbanistici previsti all'art.7 e più precisamente in caso di demolizione e ricostruzione e nuova costruzione e/o di nuova costruzione su lotto libero:

- Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,6 \text{ mq/mq}$
- Rapporto massimo di copertura $Q_{\text{max}} = 45\%$
- Altezza massima $H = 10,50 \text{ ml.}$

Dovranno essere tenute in considerazione anche le prescrizioni specifiche relative al verde.

Il progetto dei singoli edifici dovrà logicamente essere oggetto di richiesta di Permesso di Costruire per cui verrà dettagliato solamente in quella fase; ora nel planovolumetrico si è considerata un'ipotesi progettuale nella quale si individua una sagoma che potrà essere variata purchè ricada nell'ingombro massimo, nel rispetto dell'uso previsto e della verifica degli standard in primis parcheggi e verde. Si sono indicati gli accessi nella tavola n.2 (Planovolumetrico).

Nell'ipotesi progettuale si sono indicati n.6 lotti indipendenti senza nessuna area o viabilità in comune.

La riduzione dell'area da adibire a mercato ortofrutticolo si rende necessaria in quanto le nuove modalità di commercio come nel caso specifico, non necessita più degli spazi attuali che risultano sovradimensionati ed in pessimo stato di conservazione. Sarà comunque garantita l'attività di mercato ortofrutticolo evidenziando l'impegno della società Logal di proseguire l'attività utilizzando uno dei lotti C o D realizzando un manufatto più consono e razionale o al massimo trasferendo tale attività in altre zone che obbligatoriamente devono ricadere nel perimetro del Comune di Ancona e più specificamente nella zona Sud della città (PIP Baraccola o zona Baraccola).

COMUNE DI ANCONA



COMMITTENTI: Logal S.r.l., via Filonzi – Ancona
CON.C.ORT. Società Cooperativa Agricola, via Filonzi – Ancona
F.lli Simonetti S.r.l. – Osimo (AN)

OGGETTO: *PLANO VOLUMETRICO PER CAMBIO D'USO*
Area Mercato ortofrutticolo – località Baraccola di Ancona

ELABORATO: *Documentazione fotografica stato dei luoghi*

n° *All. C*

SCALA:

DATA PROGETTO: *Gennaio 2016*

REVISIONI: n° del

REVISIONI: n° del

n° del

ARCHIVIO: *P233-16*

NOME FILE:

RESPONSABILE COMMESSA: *ARCH. SERGIO ROCCHEGGIANI*

RESPONSABILE PROGETTO:

VERIFICATORE:

BRAU

Battistelli Roccheggiani Architettura Urbanistica

STUDIO ASSOCIATO

via del Castellano, 47/c - 60129 ANCONA

Tel: 071.872306 - Fax: 071.872136

mail: studio@brau.it

www.brau.it

Progetto Architettonico:

ARCH. SERGIO ROCCHEGGIANI

ARCH. MARCO BATTISTELLI

Collaboratori:

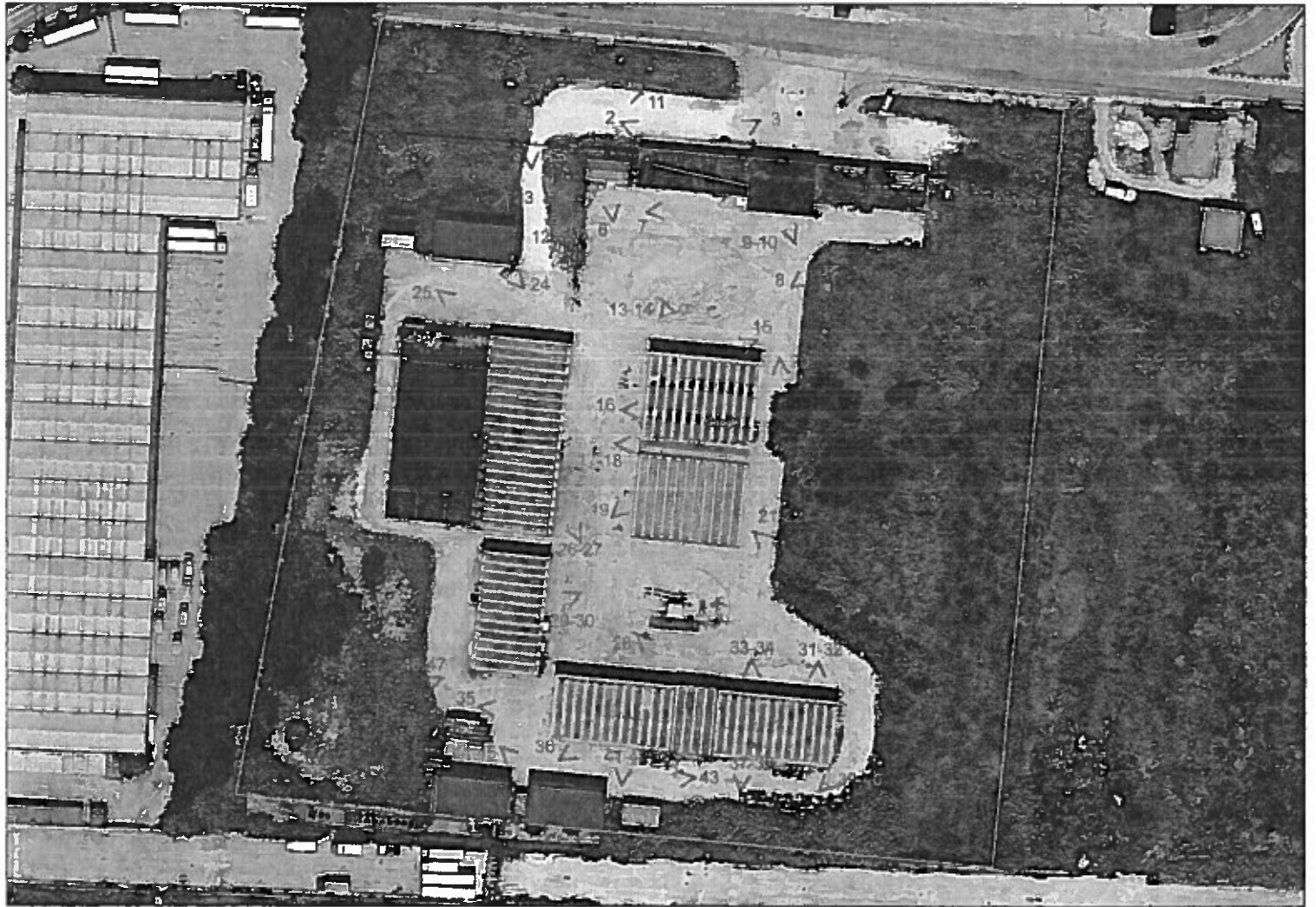
ING. ALESSANDRO CAPRARI

TIMBRI E FIRME PROGETTISTI:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Area Mercato ortofrutticolo - località Baraccola di Ancona

Stato dei luoghi al 20/01/2016



Comune di Ancona

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Scheda 1

Data: 20 Gennaio 2016

Foto n. 1 - 2

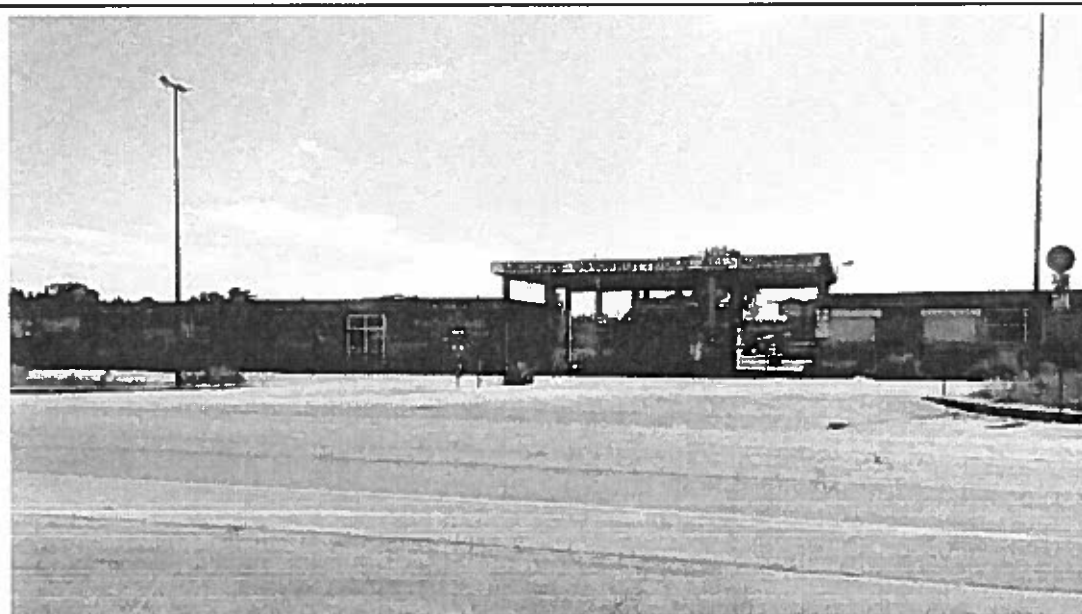


Foto 1



Foto 2

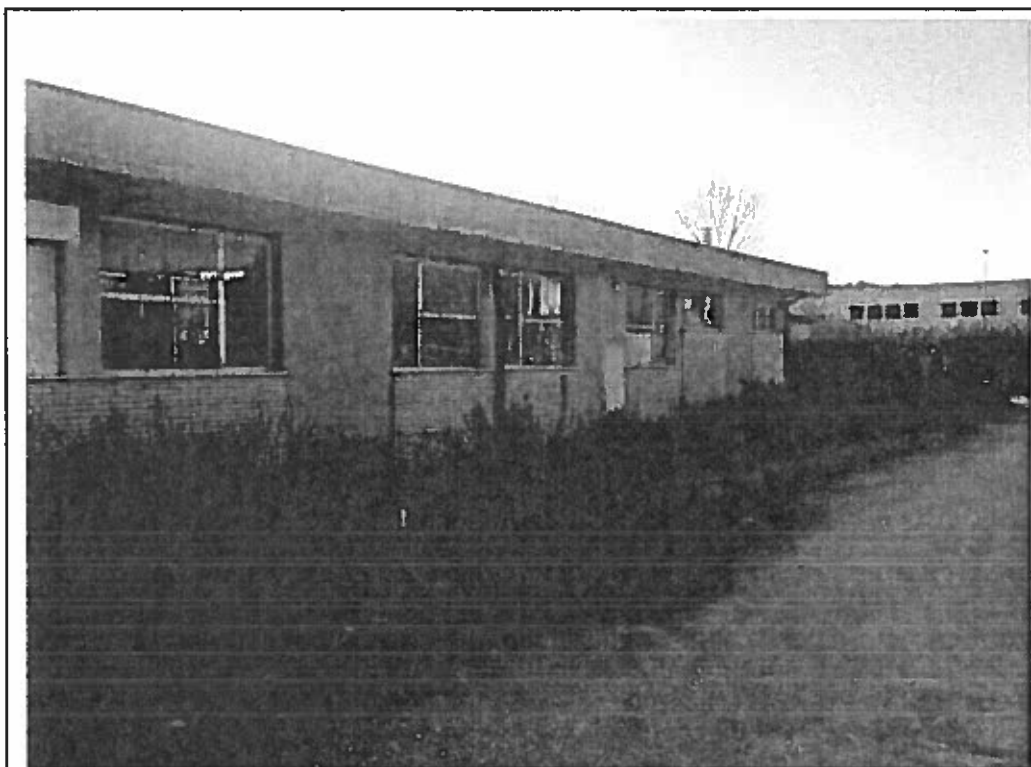


Foto 3



Foto 4

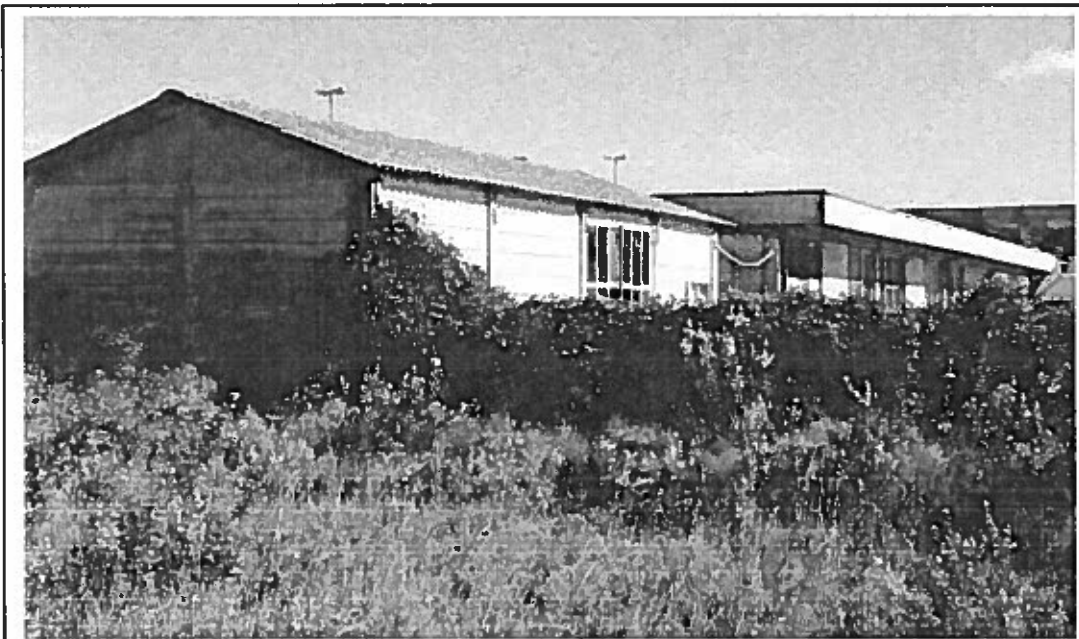


Foto 5

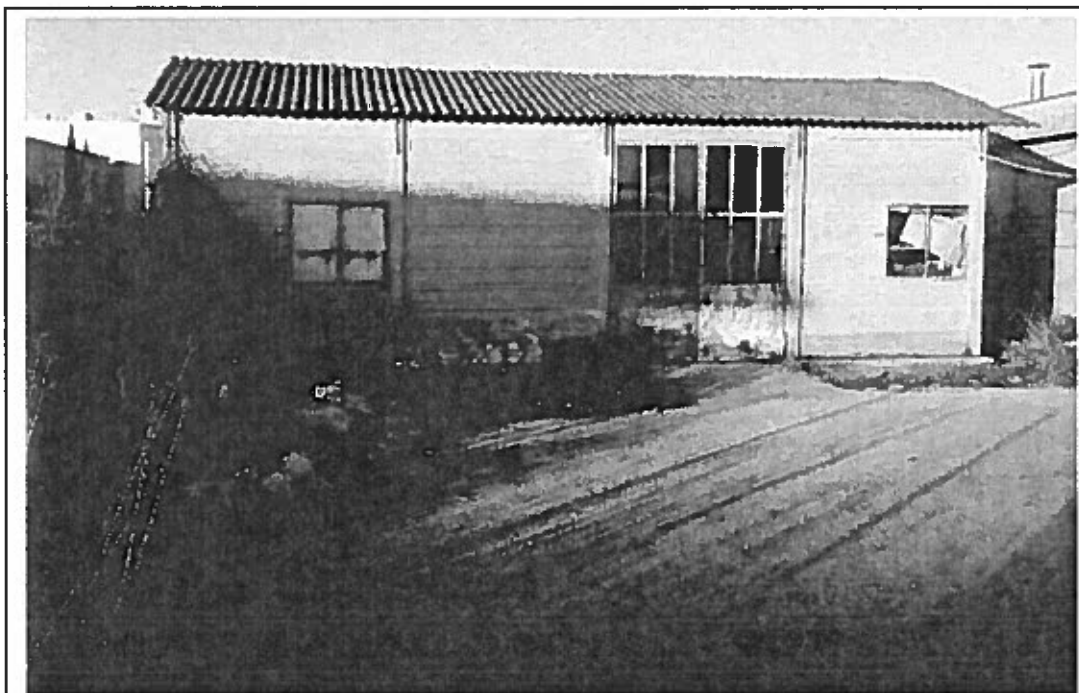


Foto 6



Foto 7



Foto 8

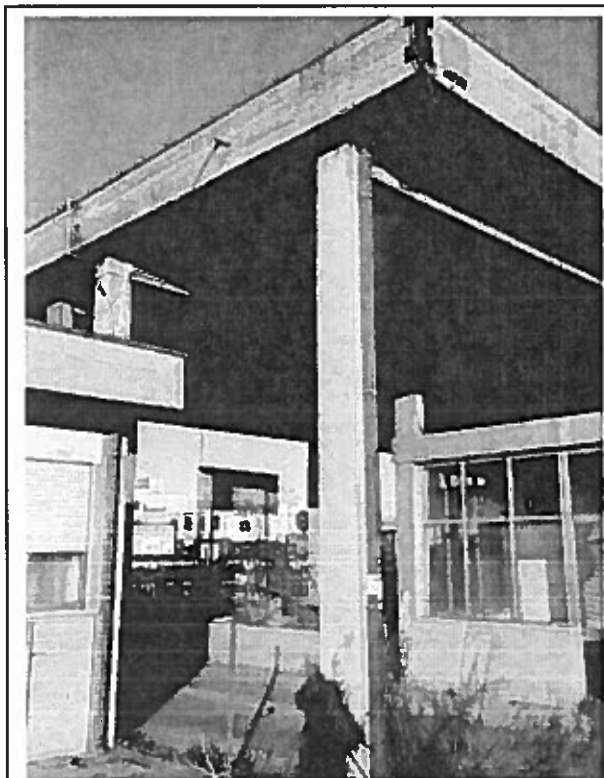


Foto 9

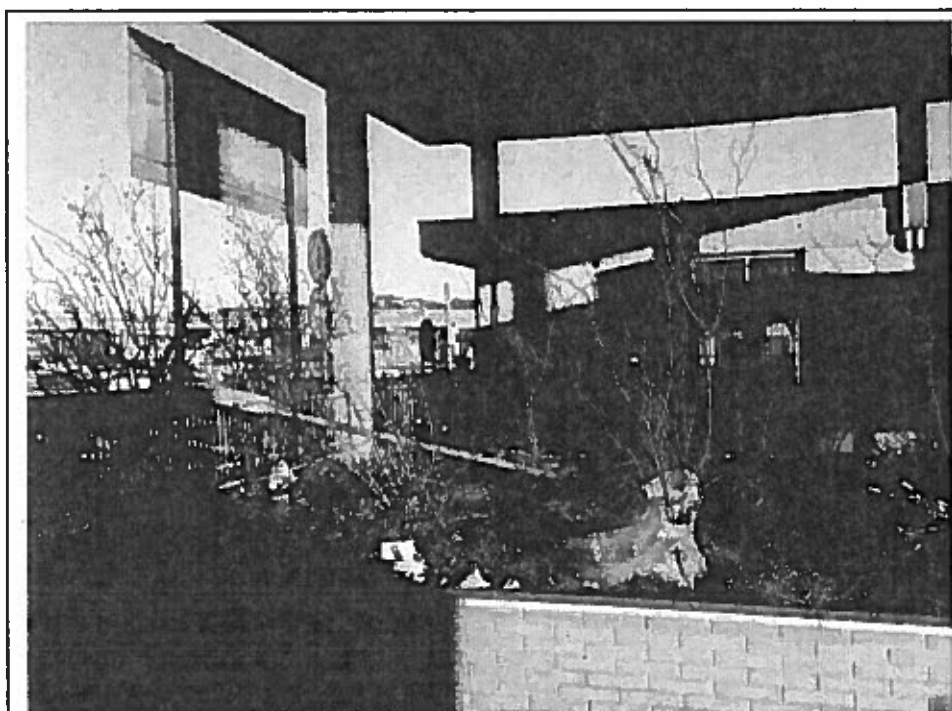


Foto 10



Foto 11



Foto 12

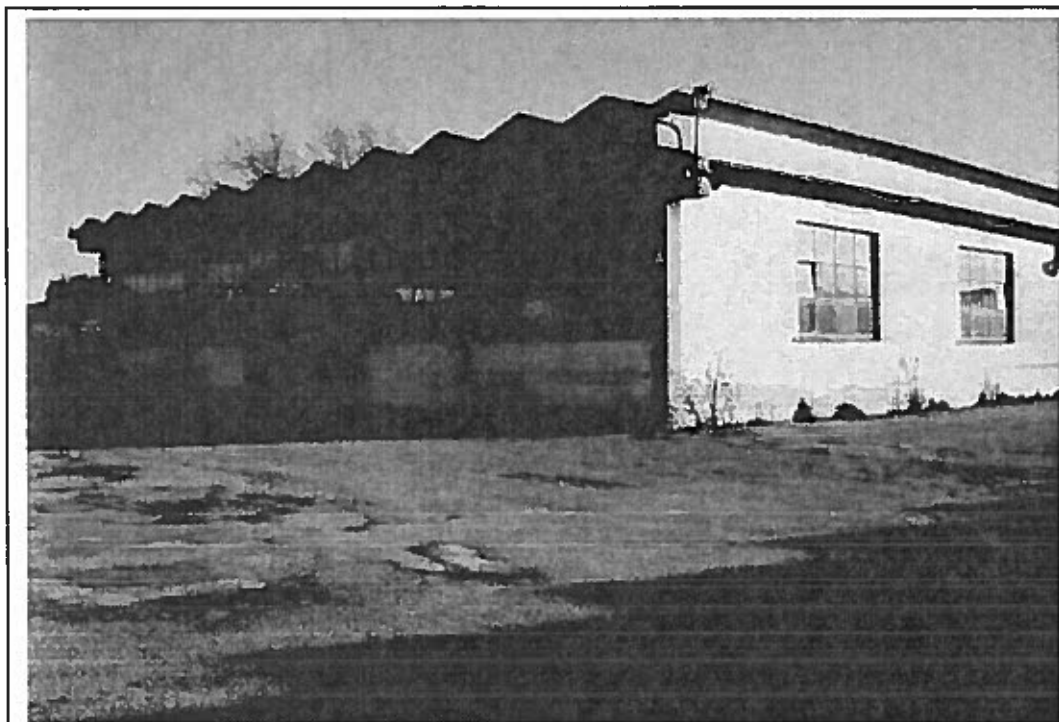


Foto 13

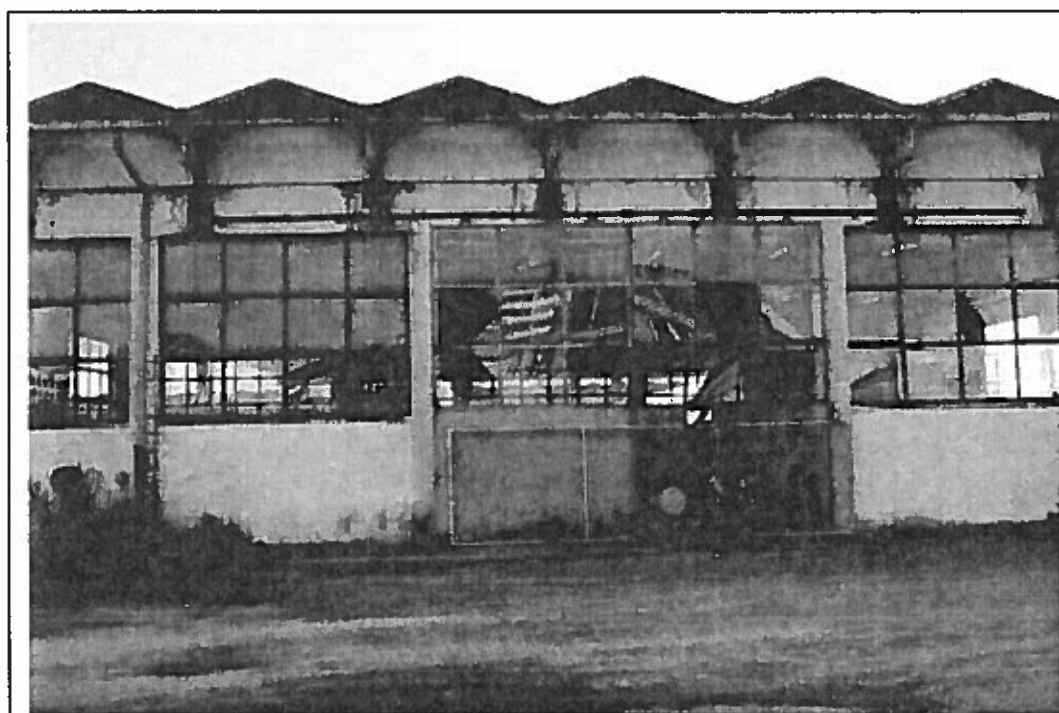


Foto 14

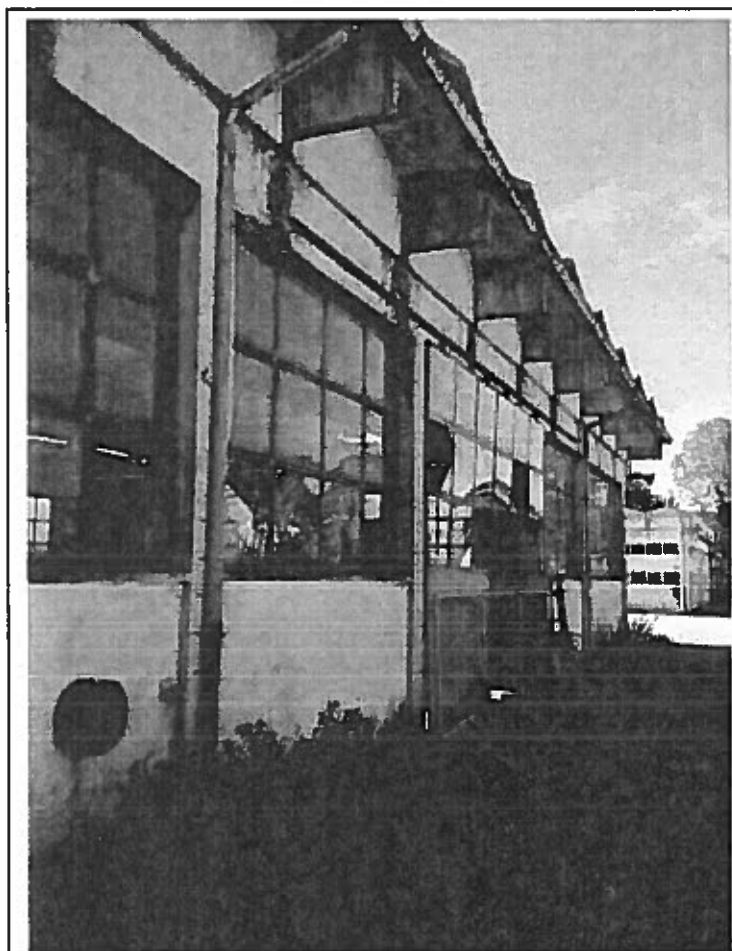


Foto 15

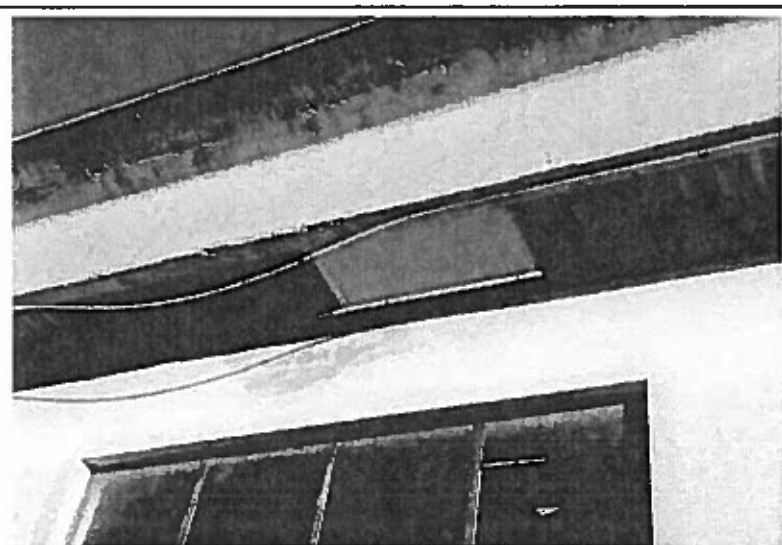


Foto 16

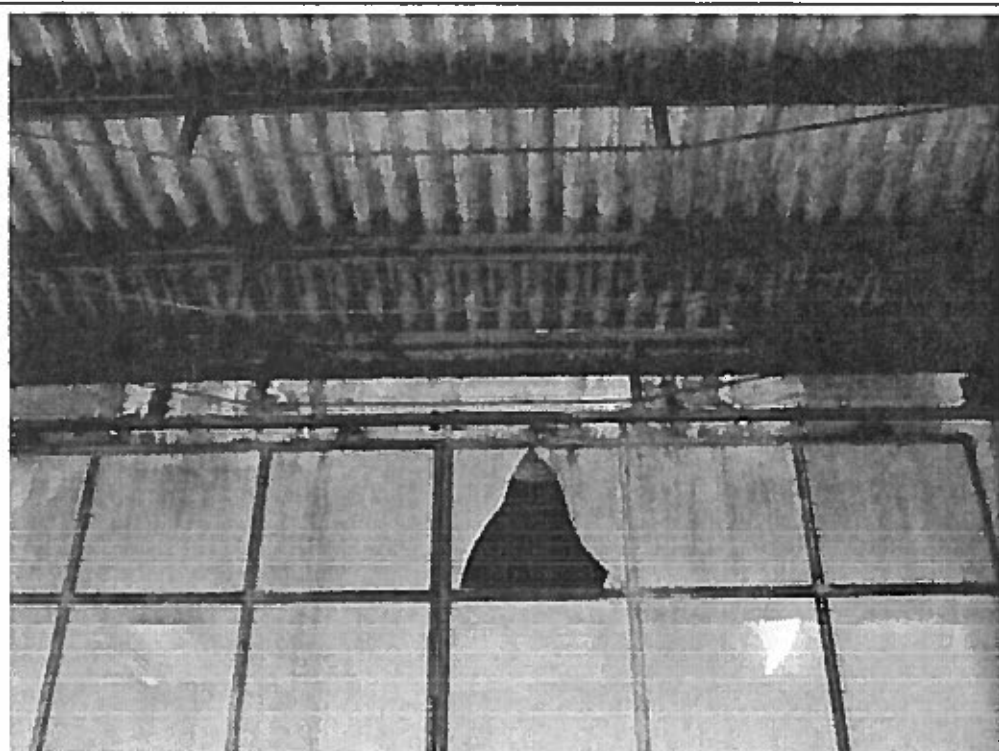


Foto 17

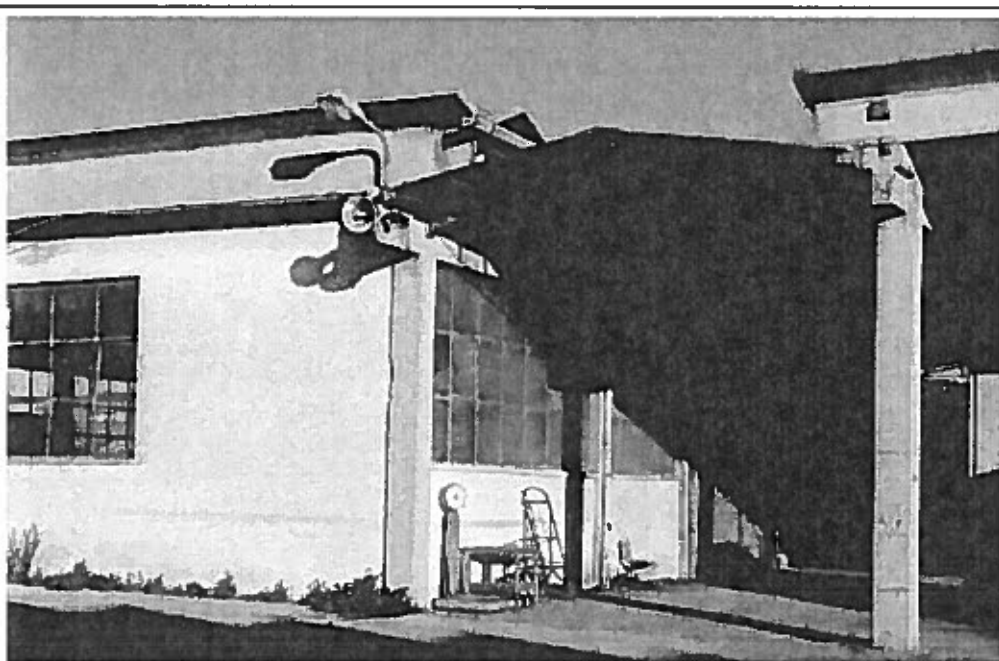


Foto 18

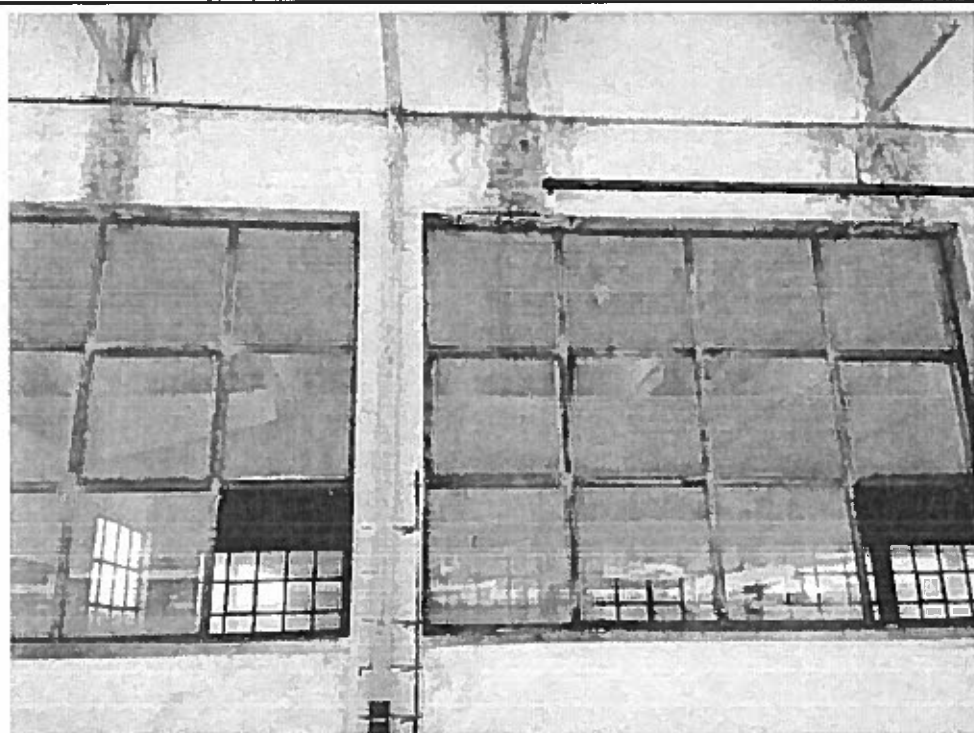


Foto 19

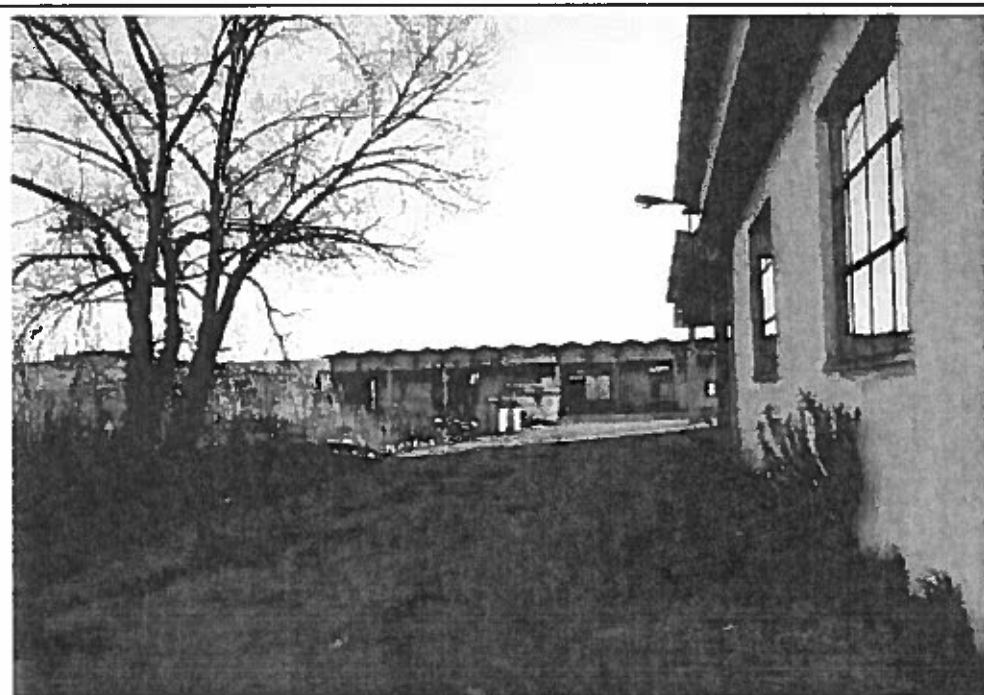


Foto 20

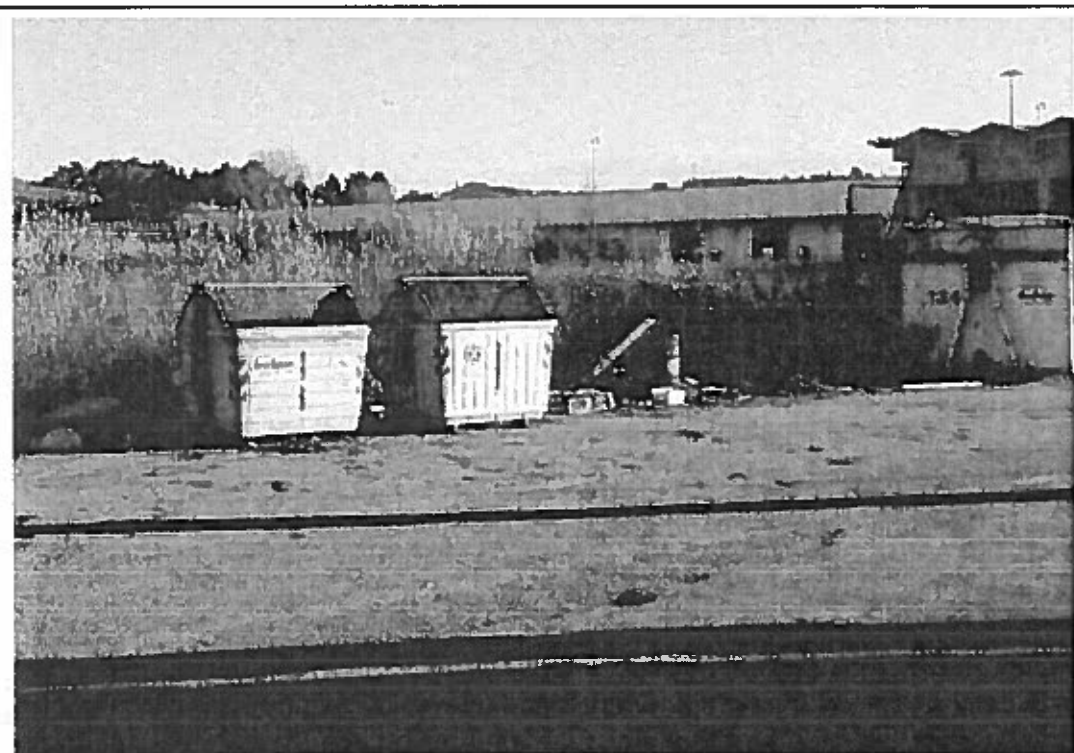


Foto 21



Foto 22

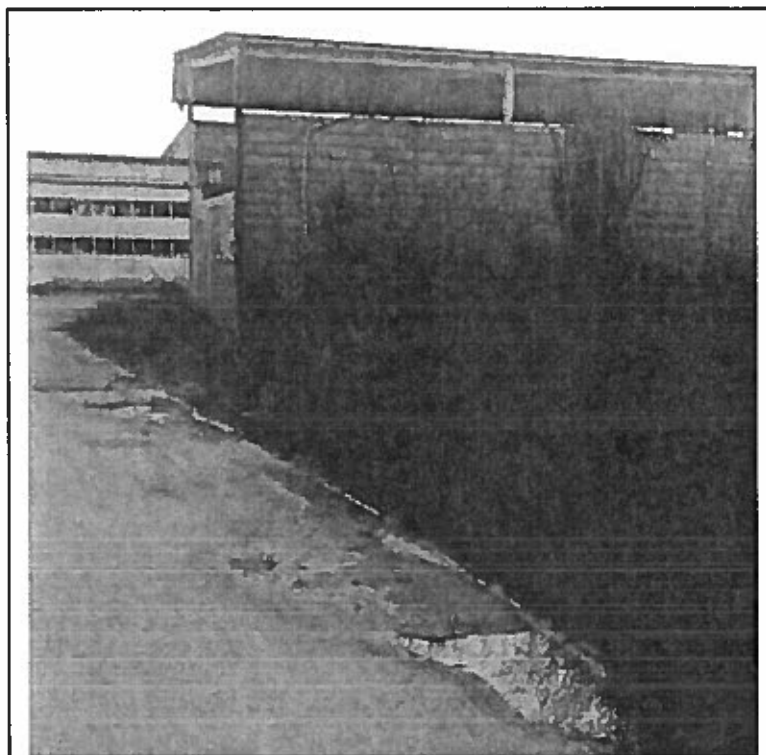


Foto 23

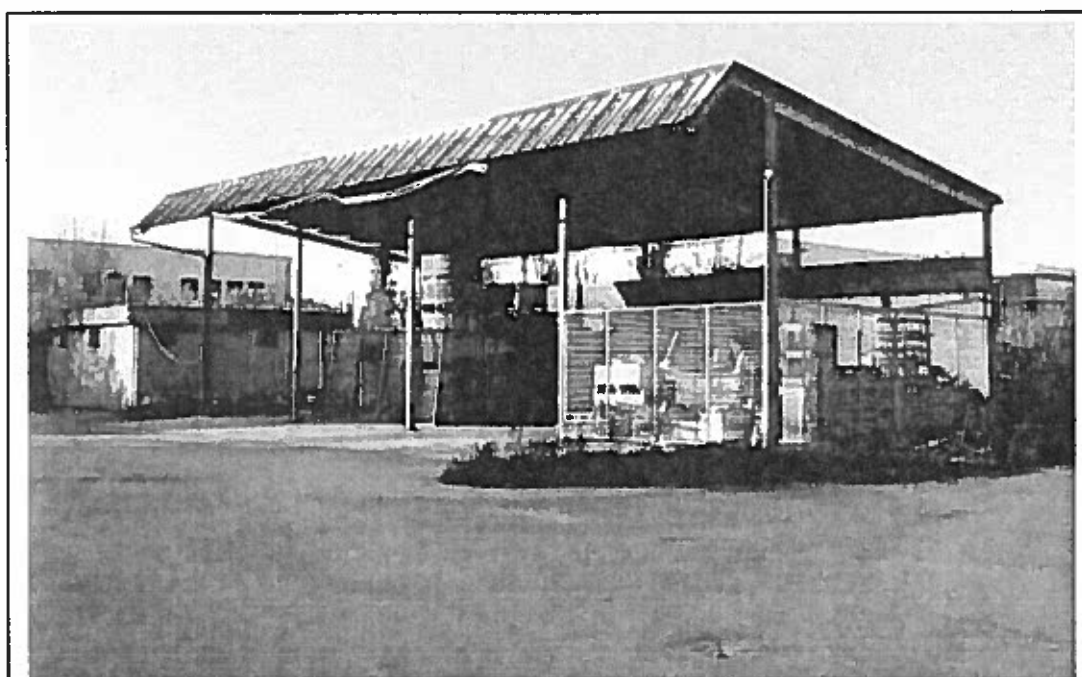


Foto 24

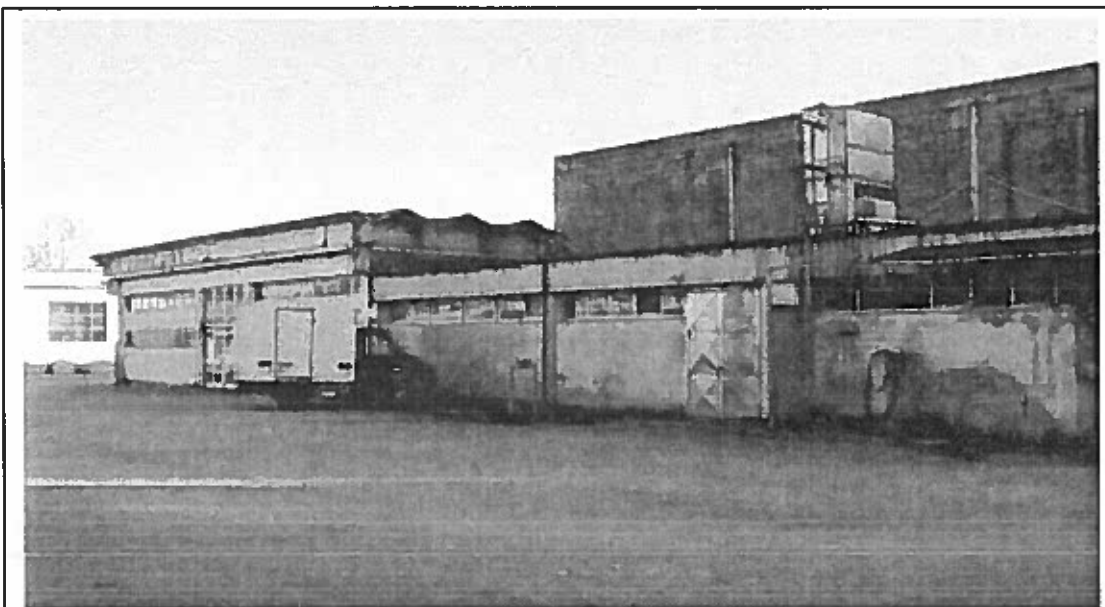


Foto 25



Foto 26



Foto 27



Foto 28

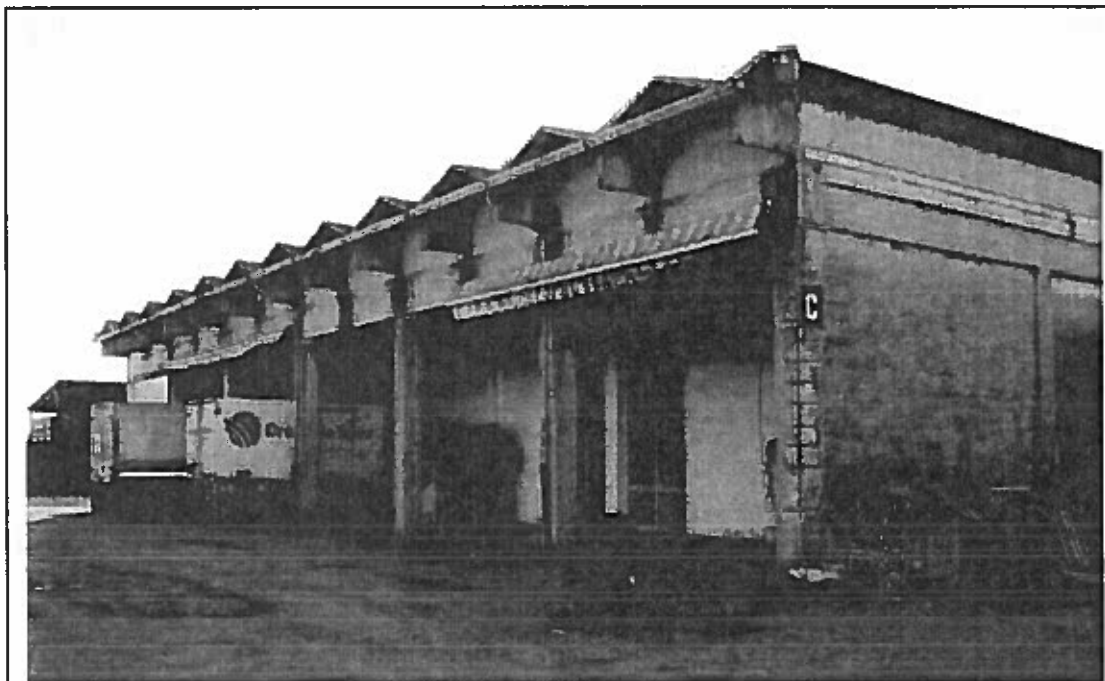


Foto 29



Foto 30



Foto 31

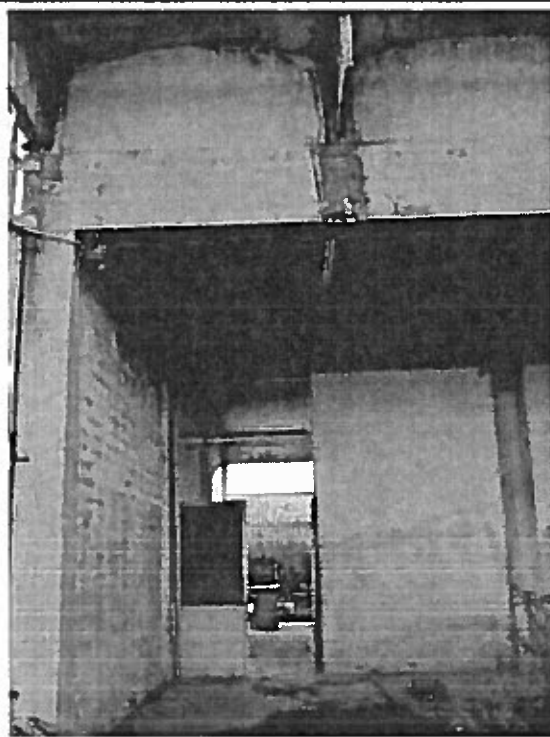


Foto 32



Foto 33



Foto 34

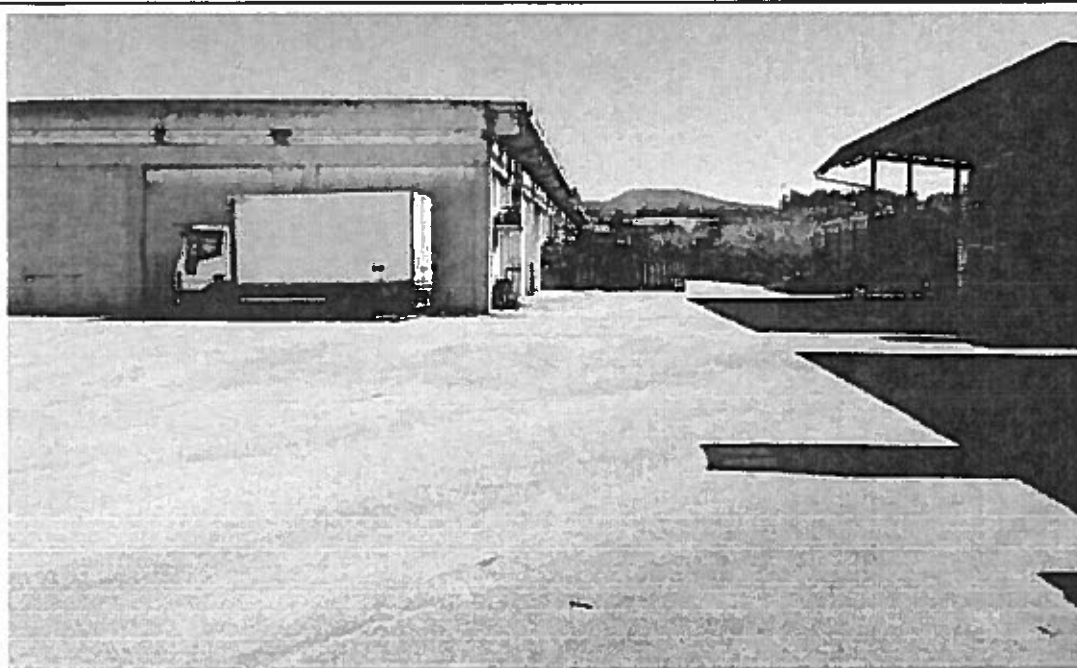


Foto 35



Foto 36



Foto 37

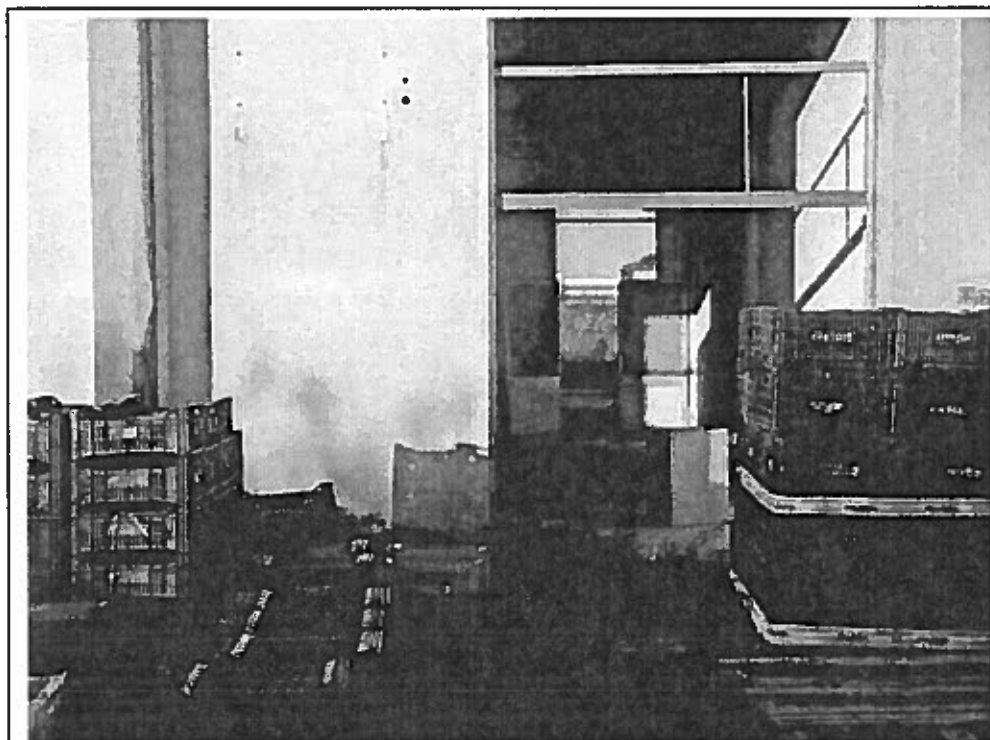


Foto 38

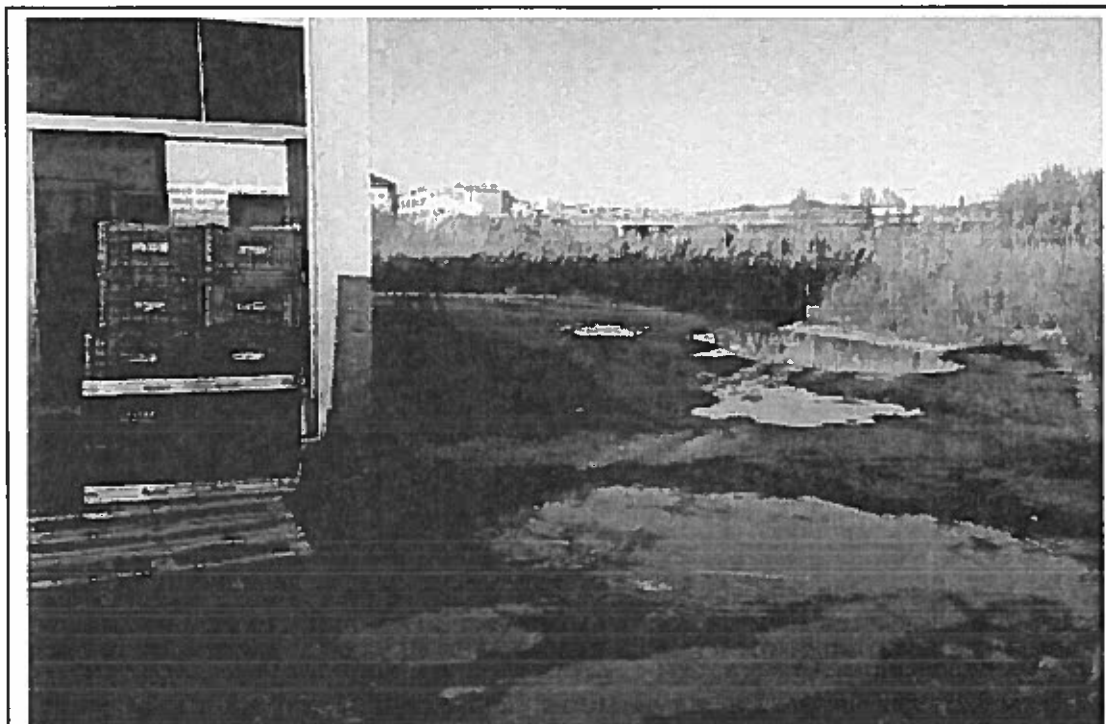


Foto 39



Foto 40

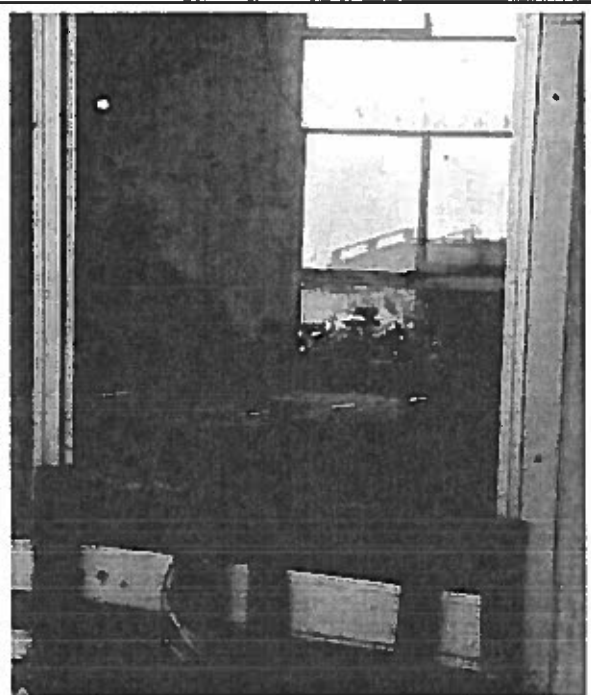


Foto 41



Foto 42

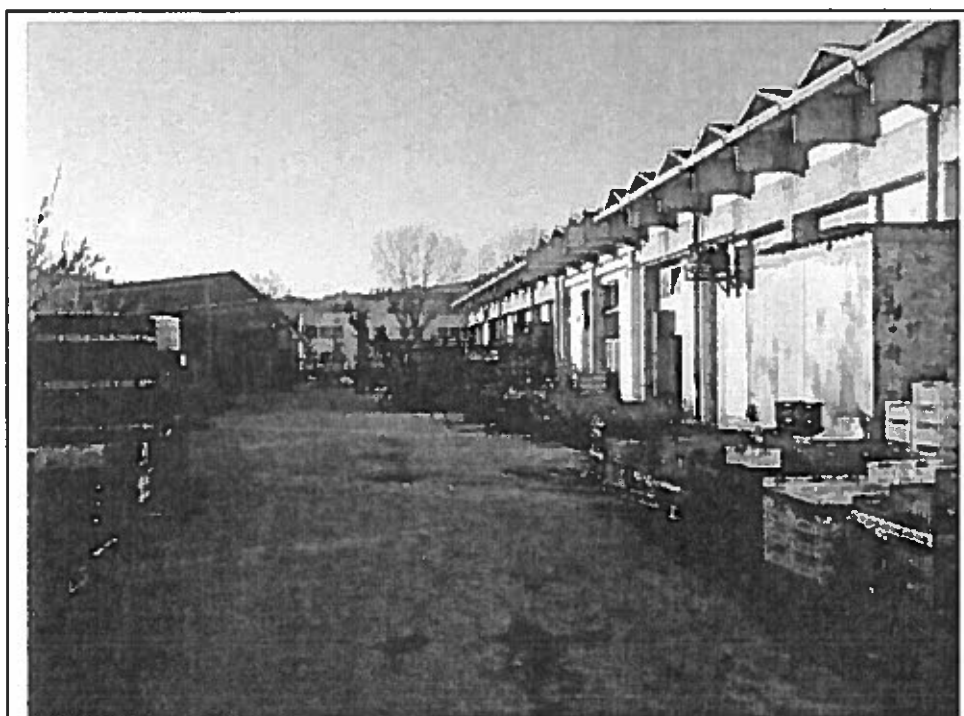


Foto 43

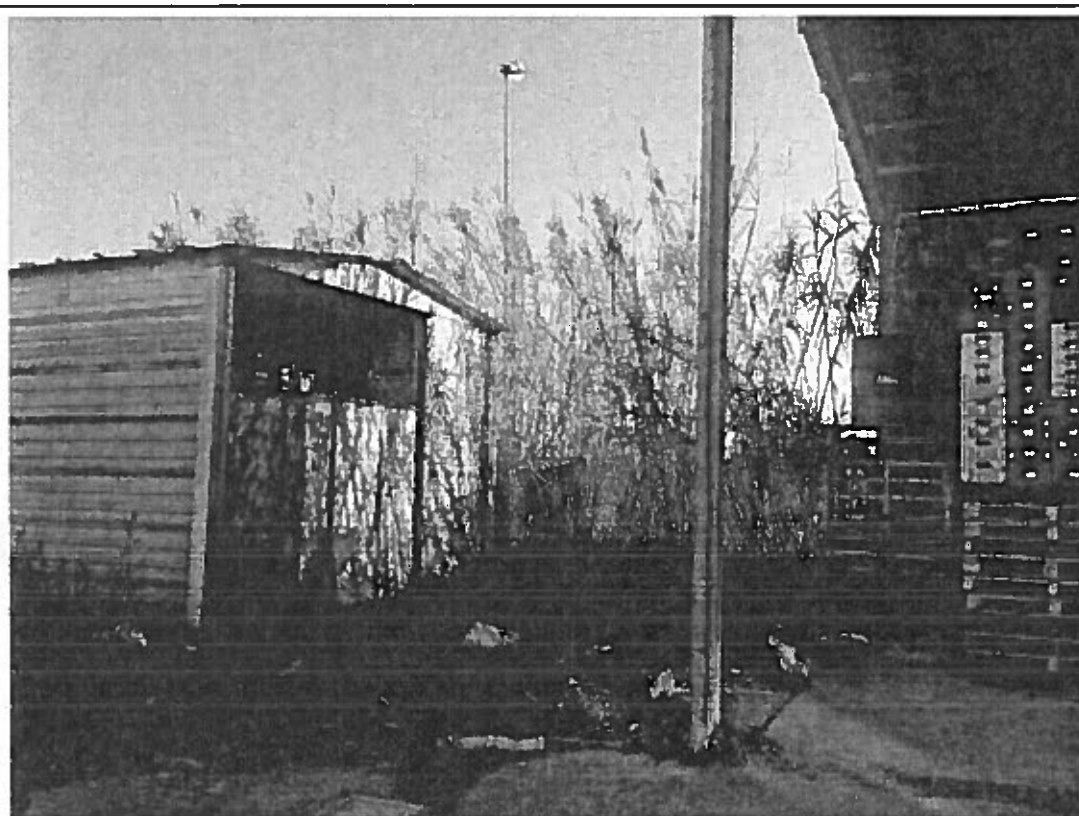


Foto 44

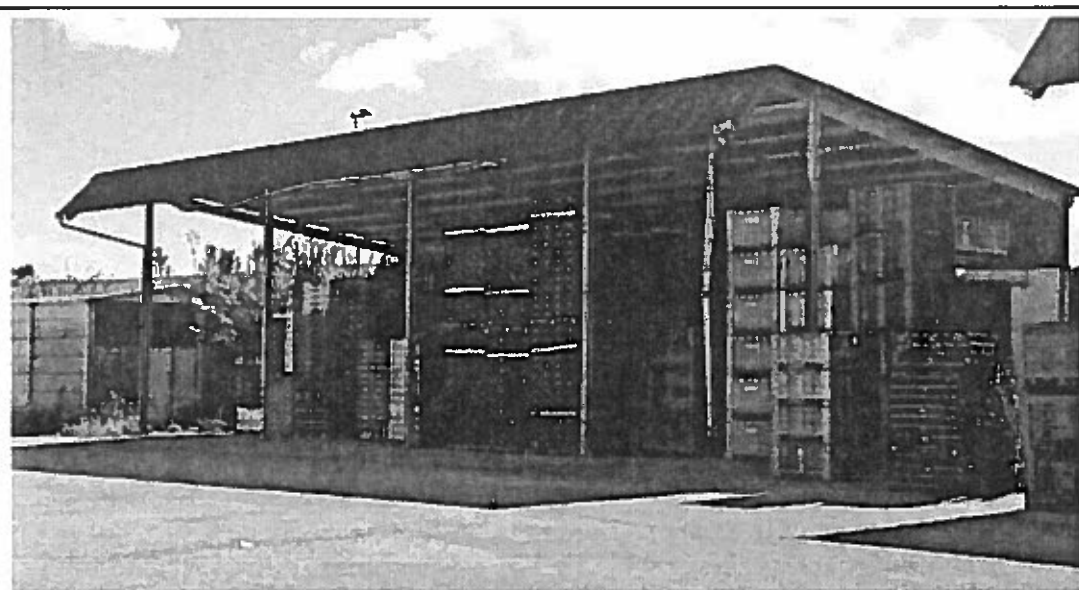


Foto 45

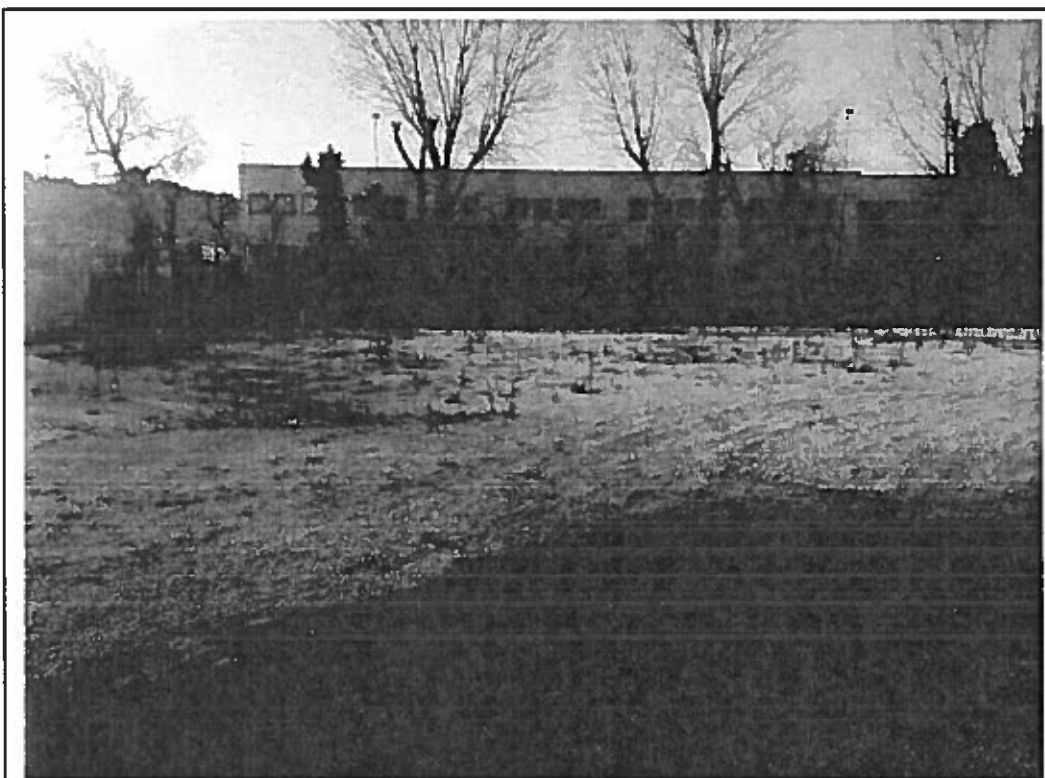


Foto 46

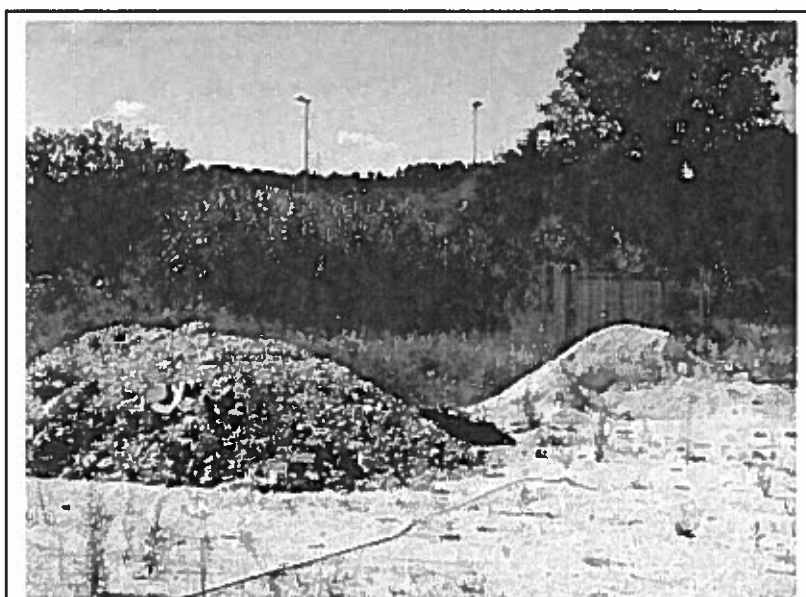


Foto 47

COMUNE DI ANCONA



COMMITTENTI: Logal S.r.l., via Filanzi - Ancona
 CON.C.ORT. Società Cooperativa Agricola, via Filanzi - Ancona
 F.lli Simonetti S.r.l. - Osimo (AN)

OGGETTO: PLANOVOLUMETRICO PER CAMBIO D'USO
 Area Mercato ortofrutticolo - località Baraccola di Ancona

ELABORATO: Immagine tridimensionale stato di fatto
 Immagine tridimensionale ipotesi di progetto

n° **All. D**

SCALA:

DATA PROGETTO:	Gennaio 2016	REVISIONE n° del	REVISIONE n° del	v° del
----------------	--------------	------------------	------------------	--------

APC/DIR:	P253-16	NOTE FILE:
----------	---------	------------

RESPONSABILE COMMESSA:	ARCH. SERGIO ROCCHEGGIANI	RESPONSABILE PROGETTO:	VERIFICATORE:
------------------------	---------------------------	------------------------	---------------

BRAU Battistelli Roccheggiani Architettura Urbanistica STUDIO ASSOCIATO Via del Castello 44/c - 06121 A.F. ORSA TEL. 0743 072226 - F. 0743 072133 mail: studio@brau.it www.brau.it	Progetto Architettonica: ARCH. SERGIO ROCCHEGGIANI ARCH. MARCO BATTISTELLI	Collaboratori: ING. ALESSANDRO CAPRARI
--	--	---

TIMBRI E FIRME PROGETTISTI:



BRAU

Battistelli Roccheggiani Architettura Urbanistica

OGGETTO:
PLANOVOLUMETRICO PER CAMBIO D'USO
Area Mercato ortofruttiolo - località Baraccola di Ancona

ELABORATO:
Immagine tridimensionale - ipotesi di progetto

All. D / 2



COMUNE DI ANCONA



COMMITTENTI: Logal S.r.l., via Filonzi – Ancona
CON.C.ORT. Società Cooperativa Agricola, via Filonzi – Ancona
F.lli Simonetti S.r.l. – Osimo (AN)

OGGETTO: *PLANOVOLUMETRICO*
Area Mercato ortofrutticolo – località Baraccola di Ancona

ELABORATO: *Schema di convenzione*

n° *All. E*

SCALA:

DATA PROGETTO: <i>Gennaio 2016</i>	REVISIONI: n° del	REVISIONI: n° del	n° del
ARCHIVIO: <i>P233-16</i>	NOME FILE:		
RESPONSABILE COMMESSA: <i>ARCH. SERGIO ROCHEGGIANI</i>	RESPONSABILE PROGETTO:	VERIFICATORE:	
	<i>Progetto Architettonico:</i> <i>ARCH. SERGIO ROCHEGGIANI</i> <i>ARCH. MARCO BATTISTELLI</i>	<i>Collaboratori:</i> <i>ING. ALESSANDRO CAPRARI</i>	
	<i>TIMBRI E FIRME PROGETTISTI:</i>		



Battistelli Roccheggiani Architettura Urbanistica

Stesura Ottobre 2016

**SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVA ALL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE
PLANOVOLUMETRICA IN ZONA PIP SUL COMPARTO B2**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ,il giorno del mese di in Ancona, nella Residenza Municipale, Piazza XXIV Maggio;

Avanti a me Dott Notaio in Ancona iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di detta città, sono presenti:

L'anno il giorno del mese di in Ancona, presso la Residenza Municipale di Piazza XXIV Maggio, avanti a me Notaio in Ancona iscritto nel ruolo del Distretto notarile di Ancona, sono presenti:

Arch. CIRCELLI GIACOMO, nato a Castelfidardo il 26 ottobre 1957, domiciliato per la carica in Ancona, piazza XXIV Maggio n. 1, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di dirigente dello Sportello Unico Integrato (S.U.I.) del COMUNE DI ANCONA, con sede in Ancona, piazza XXIV Maggio n. 1, codice fiscale 00351040423 e, come tale, in nome e per conto e nell'interesse del Comune stesso, giusta il decreto sindacale n. 55 del 07 aprile 2014, in virtù del combinato disposto dall'art. 107 comma 3 lettera C, T.U. Enti locali n. 267 del 19 Agosto 2000, dell'art. 28 del Vigente Statuto Comunale e successivi atti modificativi ed integrativi, e in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 187 in data 21 dicembre 2007, nonché della determinazione dirigenziale n. 1364 in data 1° agosto 2014;

1. La Ditta CONCORT SOC. COOP. Srl via Filonzi n12 Partita IVA 00429680424 nella persona del Sig. ZAGAGLIA GIUSEPPE nella qualità di Legale Rappresentante così come documentato da allegato al presente atto sotto la lettera ".....".
2. La Ditta F.lli SIMONETTI Srl con sede ad Osimo S.S. 16 Km 309 Partita IVA 00434130423 nella persona del Sig. SIMONETTI ALBERTO nella qualità di legale rappresentante così come documentato allegato al presente atto sotto la lettera ".....".

Studio Associato

Via del Castellano 47/c - 60129 Ancona

Tel: 071.872306 – 071.872136

Fax: 071.872136

mail to: amministrazione@brau.it

web: www.brau.it

P.IVA: 02224850426

3. La Ditta LOGAL Srl via Filonzi n 12 , Partita IVA 02579330420 nella persona del Sig.ra CATENA LUCIA in qualità di Legale Rappresentante così come documentato da allegato al presente atto sotto la lettera " ".

I costituiti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, tra loro d'accordo e con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni al presente atto premettendo:

- che i lottizzanti e loro aventi causa sono proprietari delle aree identificate come "comparto B2" nelle planimetrie del vigente PIP, e contraddistinte al Catasto Terreni del Comune di Ancona foglio 143 map.415 – 416 – 417 -361 – 394 – 395 – 489 – 490 – 133 – 521 aventi un'estensione complessiva di mq. 38.832. 39.194 somma particelle catastali

che con delibera consiliare n. 237 del 27.04.1998 sono state approvate le osservazioni alla Variante al P.I.P.in località Baraccola in variante al PRG.; resa vigente con la successiva approvazione da parte della Amministrazione Provinciale, avvenuta con delibera del Consiglio Provinciale n. 25 del 16.03.1999 (BUR N 42 del 22.04.1999) esecutiva ai sensi di legge,

che il Comune intende realizzare il PIP conformemente alle sue norme attuative e nel rispetto della legislazione vigente, perseguendo gli obiettivi ed attenendosi ai criteri indicati dall'art. 27 dell legge 865/1971

che scaduta la validità del Piano, lo stesso è stato recepito integralmente dal P.R.G. (elaborato 7N bis) e l'art. 63 delle N.T.A. prescrive che nelle aree comprese nel P.I.P. si applica la normativa prevista dal piano stesso.

che il vigente PIP nelle NTA , Art 7 prevede per le suddette aree, la possibilità di modifica della destinazione "Mercato Ortofrutticolo", previa approvazione di Variante planovolumetrica con convenzione specifica da approvarsi in Consiglio Comunale.

che i lottizzanti hanno proposto un nuovo assetto Planovolumetrico a cui deve essere allegata la relativa convenzione.

che il progetto Planovolumetrico presentato risulta conforme alle norme e prescrizioni del PIP vigente

che la Commissione Urbanistica, nella seduta del ha espresso parere favorevole

che le Ditte CONCORD, LOGAL, F.LLI SIMONETTI, dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

che la proposta planivolumetrica, oggetto della presente convenzione, prevede nell'intera superficie territoriale la realizzazione n 6 lotti completamente

indipendenti l'uno dall'altro senza parti in comune con n 6 manufatti come indicati negli elaborati grafici allegati da adibire agli usi previsti dall' art. 6 " ZONE PRODUTTIVE A PREVALENZA INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE" e dall' art. 7 " ZONE PRODUTTIVE A PREVALENZA COMMERCIALE" delle N.T.A. del PIP.

Tale interventi edilizi sono da eseguirsi entro 10 anni dalla stipula della presente convenzione.

Tutto ciò premesso e considerato come parte e sostanziale del presente atto, fra i sottoscritti..... e in seguito denominato "Comune":

il Signor ZAGAGLIA GIUSEPPE nella qualità di Legale Rappresentante della Ditta CONCERT Soc. COOP. Con sede ad Ancona Via Filonzi n 12 .

il Signor SIMONETTI ALBERTO nella qualità di Legale Rappresentante della Ditta F.LLI SIMONETTI Srl con sede ad Osimo S.S. 16 km 309

il Signora CATENA UCIA nella qualità di Legale Rappresentante della Ditta LOGAL con sede ad Ancona via Filonzi n 12

SI CONVIENE E SI STIPULA

Art. 1 – AUTORIZZAZIONE

Il Comune di Ancona autorizza a dare attuazione alla nuova proposta di assetto urbanistico previsti nella proposta Planovolumetrica a condizione che ci sia l'impegno della LOGAL di proseguire l'attività come sopra specificato.

Art. 2 – ATTUAZIONE PLANIVOLUMETRICO

L' attuazione delle previsioni progettuali delle aree indicate in premessa avverrà in conformità alle previsioni delle N.T.A del vigente PIP comunale, alle norme di cui alla presente convenzione e alle indicazioni delle planimetrie allegate che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, mediante il rilascio di Permessi a Costruire ai lottizzanti e loro aventi causa per singoli lotti.

Art. 3 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Le parti danno atto che gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed il relativo contributo sul costo di costruzione verranno conteggiati secondo le tabelle vigenti al momento del rilascio del Permesso di costruire e secondo usi e cubatura previste nei progetti.

Art. 4 – VIABILITA' E ACCESSI CARRABILI le parti si fanno carico delle opere necessarie

Art.5 – MANTENIMENTO MERCATO ORTOFRUTTICOLO

Il lottizzante LOGAL si impegna a mantenere in uno o entrambi i lotti C e D l'uso del MERCATO ORTOFRUTTICOLO con gli attuali circa quindici occupati, nei lotti C o D, per una superficie di circa 1500/2000 mq di S.U.L. o comunque sarà consentito spostare tale attività al di fuori del perimetro previsto dal planovolumetrico in oggetto a condizione che l'attività di mercato ortofrutticolo venga esercitata in altro manufatto ricadente sempre all'interno del perimetro del Comune di Ancona e più specificatamente nella zona Sud della città (PIP-Baraccola; Baraccola).

VERBALE DI RIUNIONE

In seguito a convenzione del Comune di Ancona, il giorno _____ presso la sede comunale sono convenuti:

- Il Comune di Ancona, rappresentato dai dirigenti Arch.....
- La ditta "CON.C.ORT", rappresentata dal Presidente Sig. Giuseppe Zagaglia.
- La Ditta " Fratelli SIMONETTI " rappresentata dal titolare Alberto Simonetti.
- La Ditta Logal rappresentata dalla Sig.ra Catena Lucia .

I detti convenuti prendono visione dello schema di convenzione riportato nelle n.....pagine precedenti nonché della decisione di Giunta Comunale, che prende atto e approva in linea di massima lo schema stesso, incaricando gli uffici di procedere alla presentazione in Consiglio Comunale di apposito atto deliberativo per l'approvazione della variante planovolumetrica relativa al comparto "B 2" del PIP.

I rappresentanti delle Ditte " CONCORT , LOGAL e FRATELLEI SIMONETTI " approvano in ogni sua parte il testo di convenzione proposto apponendo firma su ognuna delle n... pagine dello schema predetto nonché al presente verbale.

PROPOSTA N. 3296015/979 DEL 6 OTT 2016

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE	
P.I.P. BARACCOLA. PROPOSTA PLANOVOLUMETRICA NUOVO ASSETTO COMPARTO B2. PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE.	
DIREZIONE PROPONENTE	UFFICIO PROPONENTE
DIR.: S.U.I.	UFF.:
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 241/1990. Data <u>15/9/2016</u> Il Responsabile Giacomo Circelli <i>Giacomo 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.	
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. - Dichiara che la presente proposta NON COMPORTA riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico patrimoniale o sul patrimonio dell'Ente. Annotazioni: Data <u>15/9/2016</u> Il Dirigente del servizio Giacomo Circelli <i>Giacomo Circelli</i>

Deliberazione n. 106 del 7.11.2016

PROPOSTA N. 3296015/979 del 6 OTT 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:

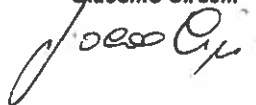
a) "La pubblicazione degli estremi degli atti di conferimento di incarichi * dirigenziali a soggetti estranei alla pubblica amministrazione, * di collaborazione o * di consulenza a soggetti esterni a qualsiasi titolo per i quali è previsto un compenso, completi di indicazione dei soggetti percettori, 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



Deliberazione n. 106 del 7.11.2016

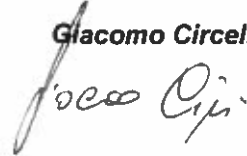
PROPOSTA N. 3296015/979 del 6 OTT 2016

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



Deliberazione n. 106 del 7. 11. 2016

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
PELOSI SIMONE

Il Segretario Generale
CRISO GIUSEPPINA

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, 22 NOV 2016

Il Responsabile Ufficio Affari Istituzionali
Segreteria Consiglio
(Avv. Viviana Maljetta)

Il presente atto è divenuto esecutivo il
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:

- DIREZIONE SUI - VICESINDACO - URBANISTICA CIRCELLI GIACOMO - 10601
- SPORTELLO UNICO - CENTRO STORICO -
- INTEGRATO SUAP E SUEP MOBILITA'
- (GESTIONE EDILIZIA
- RESIDENZIALE PRIVATA,
- PRODUTTIVA E
- COMMERCIO)
- GOVERNATORI STEFANO -
- 10602