



**COMUNE DI ANCONA**

## **ATTO DELLA GIUNTA**

**DEL 08/09/2015 N. 450**

**Oggetto : PIANO DI LOTTIZZAZIONE APL 19 VILLA FAVORITA -  
APPROVAZIONE ELABORATO PLANIVOLUMETRICO DELLE  
MACROAREE, AI SENSI ART. 7.3 DELLE NTA DEL PIANO, CONTENENTE  
IL QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DISTRIBUZIONE DELLA SUPERFICIE  
UTILE LORDA (SUL) DELLE SINGOLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO  
(UMI)**

L'anno duemilaquindici, il giorno otto del mese di Settembre, alle ore 10:00, 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	Assente
Assessore	FORESI STEFANO	Assente
Assessore	GUIDOTTI ANDREA	Assente
Assessore	MARASCA PAOLO	Presente
Assessore	SIMONELLA IDA	Presente
Assessore	URBINATI MAURIZIO	Presente

Partecipa il Segretario Generale CRUSO GIUSEPPINA

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. 450 DELL'8 SETTEMBRE 2015**

DIREZIONE SPORTELLO UNICO INTEGRATO

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE APL 19 VILLA FAVORITA - APPROVAZIONE ELABORATO PLANIVOLUMETRICO DELLE MACRO-AREE, AI SENSI DELL'ART. 7.3 DELLE N.T.A. DEL PIANO, CONTENENTE IL QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DISTRIBUZIONE DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL) DELLE SINGOLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO (UMI).**

LA GIUNTA

Visto il documento istruttorio redatto in data 1.9.2015 dalla 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 aprile 2007 è stato approvato il Piano di Lottizzazione APL 19 Villa Favorita presentato dai Consorzi "La Favorita" e "Amici di Pontelungo";*

*In data 15 ottobre 2008, con atto a rogito del Notaio Bucci n. rep. 64181/19796, è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa all'attuazione del Piano di Lottizzazione;*

*Il Piano di Lottizzazione suddivide l'area di trasformazione urbanistica in quattro macro-aree composte da più Unità Minime di Intervento;*

*Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Lottizzazione approvato, all'art. 7.3, ammettevano il trasferimento di SUL tra differenti UMI all'interno della medesima Macro-area entro il limite del 30% della SUL prevista nella UMI cedente subordinando, in tal caso, il rilascio del permesso di costruire alla presentazione di un elaborato planivolumetrico, esteso alla Macro-area, contenente un quadro riepilogativo della distribuzione delle SUL da approvarsi con delibera di Consiglio comunale;*

*In data 12 febbraio 2014, è stata approvata, con delibera di Giunta n. 53, una variante all'art. 7.3 delle N.T.A. del Piano di Lottizzazione che ha introdotto la possibilità di trasferire quote di SUL tra UMI anche appartenenti a differenti Macro-aree (fermo restando il limite del 30% della superficie) stabilendo altresì che eventuali trasferimenti di superficie utile devono essere comunicati dai Consorzi al Comune di Ancona mediante presentazione di elaborati planivolumetrici, estesi alla*



*Macro-area, contenenti un quadro riepilogativo della distribuzione di SUL la cui approvazione viene demandata ad un atto di Giunta comunale;*

*In data 10 febbraio 2015 è stato approvato, con delibera di Giunta comunale n. 42, un elaborato planivolumetrico contenente un quadro riepilogativo delle quattro Macro-aree in cui è suddiviso il piano di lottizzazione a seguito di un trasferimento di superficie dalla unità minima UMI 81.1 alla UMI 50;*

*Con la medesima deliberazione si prendeva atto di precedenti trasferimenti di SUL, già comunicati dai Consorzi ma mai approvati ai sensi dell'art. 7.3 delle N.T.A.;*

*In data 20 luglio 2015, con nota prot. 89634, i Consorzi di urbanizzazione hanno trasmesso una nota di chiarimento, corredata da tre elaborati planivolumetrici, denominati Tav. C2.1, Tav. C2.2 e Tav. C2.3, estesi a tutte le quattro Macro-aree individuate dal piano di lottizzazione, con i quali vengono aggiornate le capacità edificatorie di tutte le singole unità minime di intervento anche attraverso la correzione di errori riscontrati negli elaborati già approvati con delibera di Giunta n. 42/2015;*

*Considerato che la documentazione trasmessa all'U.O. Attuazione Trasformazioni Urbanistiche riveste il carattere di quadro riepilogativo della distribuzione della Su finalizzato a correggere errori contenuti nei planivolumetrici approvati con delibera di Giunta n. 42/2015;*

*Verificato che le modifiche introdotte sono conformi alle norme tecniche del Piano di Lottizzazione e sono finalizzate a correggere errori materiali nella compilazione delle tabelle allegate agli elaborati planivolumetrici della delibera 42/2015;*

*Precisato che con la medesima richiesta si intende correggere un errore materiale contenuto negli elaborati del Piano di Lottizzazione originario relativamente alle unità UMI 14 e UMI 15 adeguandole all'atto di redistribuzione del Consorzio "La Favorita" e verificato che la correzione apportata non determina una modifica delle previsioni contenute nel Piano medesimo rimanendo inalterata la capacità edificatoria complessiva del Piano di Lottizzazione;*

***si propone quanto segue***

- 1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante della presente deliberazione;*
- 2) di dare atto che gli elaborati planivolumetrici presentati dal Consorzio costituiscono un aggiornamento della distribuzione delle SUL che dà conto di trasferimenti di SUL già comunicati dai Consorzi tuttavia mai sottoposti all'approvazione del Comune di Ancona e non inseriti negli elaborati planivolumetrici approvati con delibera n. 42/2015;*



- 3) di dare atto che l'aggiornamento oggetto della presente deliberazione in relazione ai trasferimenti di superficie utile tra differenti UMI è conforme alle norme del Piano di Lottizzazione;
- 4) di prendere atto della correzione per errore materiale della superficie utile relativa alla UMI U14 e U15 comunicata dai Consorzi dando atto che la modifica non costituisce variante del Piano di Lottizzazione originario rimanendo inalterati l'indice fondiario delle UMI e la capacità edificatoria espressa dal Piano di Lottizzazione;
- 5) di approvare, secondo quanto previsto dall'art. 7.3 delle N.T.A. del Piano di Lottizzazione APL 19 "Villa Favorita", gli elaborati planivolumetrici denominati Tav. C2.1, C2.2 e C2.3 allegati alla istanza di riepilogo della distribuzione delle superfici utili delle Unità Minime di Intervento a seguito di correzione di errori materiali contenuti nelle tavole vigenti;
- 6) di dare atto che gli elaborati planovolumetrici denominati Tav. C2.1, Tav. C2.2, Tav. C2.3 contenuti nell'istanza presentata in data 20 luglio 2015, ed allegati al presente atto deliberativo, sostituiscono quelli già approvati con delibera di Giunta n. 42/2015 e costituiscono aggiornamento dei corrispondenti elaborati planivolumetrici del Piano di Lottizzazione originario;
- 7) di dare mandato all'ufficio proponente di aggiornare la documentazione relativa al Piano di Lottizzazione con gli elaborati planivolumetrici oggetto della presente deliberazione;
- 8) di precisare che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. n. 241/1990 e s.m. e i., è il Dirigente dello Sportello Unico Integrato Arch. Giacomo Circelli.

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. 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 dare atto che le premesse costituiscono parte integrante della presente deliberazione;



- 2) di dare atto che gli elaborati planivolumetrici presentati dal Consorzio costituiscono un aggiornamento della distribuzione delle SUL che dà conto di trasferimenti di SUL già comunicati dai Consorzi tuttavia mai sottoposti all'approvazione del Comune di Ancona e non inseriti negli elaborati planivolumetrici approvati con delibera n. 42/2015;
- 3) di dare atto che l'aggiornamento oggetto della presente deliberazione in relazione ai trasferimenti di superficie utile tra differenti UMI è conforme alle norme del Piano di Lottizzazione;
- 4) di prendere atto della correzione per errore materiale della superficie utile relativa alla UMI U14 e U15 comunicata dai Consorzi dando atto che la modifica non costituisce variante del Piano di Lottizzazione originario rimanendo inalterati l'indice fondiario delle UMI e la capacità edificatoria espressa dal Piano di Lottizzazione;
- 5) di approvare, secondo quanto previsto dall'art. 7.3 delle N.T.A. del Piano di Lottizzazione APL 19 "Villa Favorita", gli elaborati planivolumetrici denominati Tav. C2.1, C2.2 e C2.3 allegati alla istanza di riepilogo della distribuzione delle superfici utili delle Unità Minime di Intervento a seguito di correzione di errori materiali contenuti nelle tavole vigenti;
- 6) di dare atto che gli elaborati planovolumetrici denominati Tav. C2.1, Tav. C2.2, Tav. C2.3 contenuti nell'istanza presentata in data 20 luglio 2015, ed allegati al presente atto deliberativo, sostituiscono quelli già approvati con delibera di Giunta n. 42/2015 e costituiscono aggiornamento dei corrispondenti elaborati planivolumetrici del Piano di Lottizzazione originario;
- 7) di dare mandato all'ufficio proponente di aggiornare la documentazione relativa al Piano di Lottizzazione con gli elaborati planivolumetrici oggetto della presente deliberazione;
- 8) di precisare che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. n. 241/1990 e s.m. e i., è il Dirigente dello Sportello Unico Integrato Arch. Giacomo Circelli.

---

\* \* \* \* \*

#### ALLEGATI

- Tav. C2.1, Tav. C2.2, Tav. C2.3;
- Parere art. 49 – D. Lgs. n. 267/2000;
- Dichiarazioni Pubblicazione on line su "Amministrazione Trasparente" e "Albo Pretorio".

PROPOSTA N. 3250122/841 DEL 2 SET 2015

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE	
PIANO DI LOTTIZZAZIONE APL 19 VILLA FAVORITA APPROVAZIONE ELABORATO PLANIVOLUMETRICO DELLE MACROAREE, AI SENSI DELL'ART. 7.3 DELLE NTA DEL PIANO, CONTENENTE IL QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DISTRIBUZIONE DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL) DELLE SINGOLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO (UMI).	
<b>DIREZIONE PROPONENTE</b>	<b>UFFICIO PROPONENTE</b>
<b>DIR.: SPORTELLO UNICO INTEGRATO</b>	<b>UFF.: ATTUAZIONE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE</b>
<b>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b>	Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 241/1990. Data <u>1/9/15</u> 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.	
<b>IL DIRIGENTE RESPONSABILE PARERE REGOLARITA' TECNICA</b>	Sulla presente proposta di deliberazione: - Esprime <b>PARERE FAVOREVOLE</b> di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa. - Dichiaro che la presente proposta <b>NON COMPORTA</b> riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico patrimoniale o sul patrimonio dell'Ente. Annotazioni: Data <u>1/9/15</u> Il Dirigente "della Direzione Sportello Unico Integrato" Arch. Giacomo Circelli

PROPOSTA N. 325022/841 del - 2 SET 2015

**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



PROPOSTA N. 3250122/84A del 2 SET 2015

**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



Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

MANCINELLI VALERIA

Il Segretario Generale

CRUSO GIUSERPINA

**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,

**14 SET 2015**

Il Responsabile U.O. Giunta  
(Lucia Baldoni)

**Il presente atto è divenuto esecutivo il 24 SET 2015**

**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 - SPORTELLO   
UNICO INTEGRATO SUAP E  
SUEP (GESTIONE EDILIZIA  
RESIDENZIALE PRIVATA,  
PRODUTTIVA E  
COMMERCIO) (Circelli -  
Procaccini)