



ARGOMENTO N. 1094/2015

iscritto all'O.d.G. del Consiglio

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

**Proposta della Giunta al Consiglio comunale
deliberazione n. 541 del 21.10.2015 (immediatamente eseguibile)**

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO SCHEMA TIPO DI CONVENZIONE
PER L'APPLICAZIONE DELL'ART. 29/BIS DELLE N.T.A. DEL
P.R.G.

Relatore: Assessore all'Urbanistica

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- *con atto del Consiglio comunale n. 125 del 18.9.2007 è stata approvata la Variante parziale al P.R.G. per l'introduzione di un nuovo articolo denominato "Art. 29/Bis–Zone per servizi urbani e territoriali – contenitori urbani dismessi", relativo a processi di riqualificazione del patrimonio edilizio dismesso su immobili ricadenti in "Art. 29 – Zone per servizi urbani e territoriali" delle N.T.A. di P.R.G.;*
- *per l'applicazione della norma era necessario che l'Amministrazione comunale adottasse preventivamente lo schema di convenzione tipo, che regolerà i rapporti tra il soggetto proponente il piano di recupero, in attuazione dell'art. 29/Bis delle N.T.A. del P.R.G. vigente, ed il Comune di Ancona;*
- *con deliberazione di Consiglio comunale n. 170 del 12.12.2007 è stato approvato lo schema di convenzione suddetto;*
- *con deliberazione di Consiglio comunale n. 85 del 31.5.2010 lo schema di convenzione tipo è stato aggiornato a seguito dell'entrata in vigore del D. Lgs. n. 152/2008;*
- *tale schema di convenzione, come sopra approvato, prevede all'art. 2 che il contributo di valorizzazione immobiliare sia integralmente corrisposto al momento della sottoscrizione della stessa;*
- *con deliberazione di Consiglio comunale n. 59 del 19.6.2015 è stata adottata la Variante alle N.T.A. di P.R.G. per la modifica dell'art. 29/Bis, che tiene conto delle nuove disposizioni legislative in merito al recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (aggiornamenti apportati dal Decreto Sblocca*



Italia al D.P.R. n. 380/2001–Testo Unico per l’Edilizia, art. 16, comma 4 – lett. d–ter) e art. 16 – comma 10);

- *con deliberazione di Consiglio comunale n. 93 del 21.10.2015 è stata approvata la Variante alle N.T.A. di P.R.G. per la modifica dell’art. 29/Bis di cui al punto precedente;*
- *tale Variante normativa prevede in sintesi:*
 - *la conferma della valutazione del maggior valore generato dalla trasformazione effettuata con i criteri di calcolo del contributo di valorizzazione definiti nella versione vigente dell’art. 29/Bis (punto E1);*
 - *il contributo straordinario da versare al Comune fissato nella misura del 50% del maggior valore generato dalla trasformazione (punto E2);*
 - *l’eliminazione dell’impegno finanziario del Comune di concorrere in quota parte, per un’aliquota non inferiore al 30%, al costo delle opere associate ad ogni singolo Piano di Recupero da realizzarsi con il contributo di valorizzazione corrisposto dal soggetto attuatore;*
 - *di chiarire alcuni aspetti applicativi della norma definendo la tipologia dell’intervento ai sensi dell’art. 5 delle N.T.A.;*

RITENUTO pertanto necessario modificare anche lo schema di convenzione tipo per gli interventi in art. 29/Bis, tenendo conto di quanto previsto nella Variante all’art. 29/Bis approvata, oltre ad aggiornare i riferimenti legislativi e le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione in adeguamento alle più recenti normative in materia di appalti di opere pubbliche;

VISTO il quadro di raffronto, redatto dall’U.O. Attuazione trasformazioni Urbane della Direzione S.U.I., tra il testo dello schema di convenzione vigente e il testo in Variante che recepisce quanto disposto nella Variante normativa all’art. 29/Bis delle N.T.A. di P.R.G. approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 93 del 21.10.2015 oltre ad aggiornare i riferimenti legislativi e le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione in adeguamento alle più recenti normative in materia di appalti di opere pubbliche;

VISTO pertanto il nuovo schema di convenzione così come risulta dal quadro di raffronto indicato al punto precedente;

ASSUNTI:

il parere della II Commissione consiliare “Assetto del territorio” espresso in data;

Considerato che la norma art. 29/Bis – lett. b) espressamente prevede che sia il Consiglio comunale ad approvare preventivamente sia il planovolumetrico che la proposta di convenzione;



Ritenuto opportuno definire dallo stesso Consiglio comunale elementi di indirizzo comuni per le proposte di convenzione dei piani di recupero art. 29/Bis;

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 DARE ATTO CHE le premesse e l'allegato quadro di raffronto tra il testo dello schema di convenzione vigente e il testo in Variante costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;*
- 2) DI APPROVARE, per le motivazioni indicate nelle premesse, l'allegato schema di convenzione tipo che regolerà i rapporti tra il soggetto attuatore proponente il Piano di Recupero in attuazione dell'art. 29/Bis delle N.T.A. di P.R.G. vigente e il Comune di Ancona;*
- 3) DI SOSTITUIRE lo schema di convenzione allegato alla deliberazione consiliare n. 85 del 31.10.2010 con oggetto: "AGGIORNAMENTO DELLO SCHEMA TIPO DI CONVENZIONE PER L'APPLICAZIONE DELL'ART. 29/BIS DELLE N.T.A. DEL P.R.G. A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL D. LGS. N. 152/2008", con quello allegato al presente provvedimento, che recepisce quanto disposto nella variante normativa all'art. 29/Bis delle N.T.A. di P.R.G. approvata con deliberazione n. 93 del 21.10.2015, oltre ad aggiornare i riferimenti legislativi e le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione in adeguamento alle più recenti normative in materia di appalti di opere pubbliche;*
- 4) DI DARE MANDATO alla Giunta Municipale, in fase di approvazione del Piano di Recupero di singoli interventi proposti ai sensi dell'art. 29/Bis, di apportare modifiche od integrazioni, non sostanziali, al suddetto schema tipo di convenzione, necessarie per consentire il buon esito dell'intervento;*
- 5) DI PRECISARE CHE il Responsabile del Procedimento, a norma dell'art. 5 della Legge n. 241/1990, è il Dirigente della Direzione S.U.I. Arch. Giacomo Circelli.*

(si richiede l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 per la seguente motivazione: trattasi di provvedimento di carattere attuativo relativamente alla Variante all'art. 29/Bis delle N.T.A. di P.R.G. già immediatamente eseguibile").



ALLEGATI:

- Quadro di Raffronto;
- Schema di convenzione;
- Parere art. 49 – D. Lgs. n. 267/2000;
- Dichiarazioni pubblicazione on–line su “Amministrazione Trasparente” e “Albo Pretorio”.