

Proposta di atto n. 3293835/460 del 06.05.2016

DELIBERAZIONE N. DEL

DIREZIONE SPORTELLO UNICO INTEGRATO

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA LEGGE 5/8/1978 N. 457
PROP. SOC. AGRICOLA CARLO LEONARDI – VIA DELLA GROTTA.
APPROVAZIONE-**

LA GIUNTA

Visto il documento istruttorio redatto in data **“dalla Direzione S.U.I”**, che di seguito si riporta:

Premesso che:

con delibera della giunta comunale n. 317 del 16.06.2015, è stato adottato il Piano di Recupero ai sensi della Legge n. 457/1978 del complesso edilizio sito in via della Grotta in località Posatora, di proprietà dell'azienda agricola Carlo Leonardi;

il Piano in oggetto è stato depositato, ai sensi dell'art. 30 della Legge regionale n. 34/1992, presso la Segreteria comunale e di esso è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune e, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33 del 15.03.2013, nell'apposita sezione del sito web del Comune, Amministrazione Trasparente – Sezione 19 Pianificazione e governo del territorio;

come attestato con nota del 30.09.2015 prot. n. 120164 dall'Ufficio Affari Istituzionali – U.O. Protocollo Generale, alla scadenza prefissata per la presentazione delle osservazioni, ossia alle ore 13.00 del 17.09.2015, non risultano pervenute osservazioni;

con nota del 17.07.2015 prot. n. 88067, contestualmente alla pubblicazione all'albo pretorio del Comune, il Piano in oggetto è stato trasmesso alla Provincia di Ancona – Area Urbanistica per formulare eventuali osservazioni ai sensi del comma 3 dell'art. 30 della Legge regionale n. 34/1992;

con nota del 10.11.2015 prot. n. 138734, è stato trasmesso il rapporto preliminare di screening per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) alla Provincia di Ancona – Area Procedure e Valutazioni Ambientali, in qualità di Autorità Competente (AC), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006;

con Determina del Dirigente n. 151 del 27.01.2016, la Provincia a conclusione del procedimento di screening di VAS, ha trasmesso l'esclusione del Piano dalla procedura di VAS;

in data 22.03.2016 la Provincia di Ancona – Area Urbanistica, ha comunicato la necessità di non formulare osservazioni sul Piano in oggetto e con decreto n. 45 del 15.03.2016 ne ha disposto l'archiviazione;

Evidenziato che:

l'intervento previsto consiste nella demolizione dell'edificio colonico e relativi annessi di proprietà dell'Azienda agricola Leonardi, attualmente dismessi e in stato di abbandono situati in area a rischio frana R4 e nella loro successiva ricostruzione in area esterna a quella in dissesto, a parità di volumetrie e superfici utili, come meglio descritto nel prospetto che segue:

	stato di fatto (immobili dentro area frana)		stato di progetto (ricostruzione fuori area frana)	
	superficie esistente da demolire	volumi esistenti da demolire	superficie nuova costruzione	volumi nuova costruzione
edificio residenziale	307 mq	1109 mc	307 mq	1109 mc
accessori di pertinenza	37 mq	89 mc	37 mq	89 mc
totali	344 mq.	1198 mc	344 mq.	1198 mc
QUANTIFICAZIONE STANDARD URBANISTICI DM 1444/1968				
abitanti equivalenti	Volume/80 = 1109/80 = 13			
standard 1444/1968	DM	Non dovuti in quanto non c'è incremento del peso insediativo		

per quanto riguarda la quantificazione degli standard urbanistici di cui al DM 1444/1968, si precisa che gli stessi non sono dovuti in quanto, a seguito dell'intervento non si determina incremento del peso insediativo poichè il piano non prevede modifiche alle destinazioni d'uso o aumenti di volume o di superfici utili;

l'attuazione dell'intervento è subordinata alla richiesta dei titoli abilitativi necessari ai sensi del DPR n. 380/2001 – Testo Unico dell'Edilizia, da presentare successivamente alla approvazione del presente Piano, precisando che:

- preventivamente, dovrà essere presentato il progetto di demolizione dei fabbricati siti in area in frana comprendendo il ripristino dello stato dei luoghi mediante opportune opere di bonifica e mitigazione ambientale così come previsto nell'Ambito 1 – Agricolo del Piano medesimo (smaltimento dei rifiuti, riporto del terreno vegetale e messa a dimora di piante autoctone);*
- successivamente, previa attestazione dell'avvenuta bonifica delle aree di sedime dei fabbricati esistenti da demolire, potrà essere presentato il progetto di costruzione del nuovo fabbricato a destinazione agricola;*
- ai sensi dell'art. 17 comma 3 del medesimo DPR n. 380/2001, al rilascio dei titoli abilitativi non dovrà essere corrisposto il contributo di costruzione, qualora l'intervento da realizzare sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, da attestare mediante la documentazione di seguito elencata;*

Considerato che:

l'intervento in esame ricade in zona agricola in quanto, ai sensi dell'art. 1 comma 1 della LR n. 13/1990 – Norme edilizie per il territorio agricolo, sono considerate zone agricole anche le zone destinate all'agricoltura, pur non ricadenti in zona omogenea "E" ai sensi del DM 1444/1968 (nella fattispecie zona omogenea F – attrezzature di interesse generale);

l'intervento prevede costruzioni a servizio dell'attività agricola e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo (Società Agricola Carlo Leonardi e Fratelli), ed il rilascio dei titoli abilitativi per l'attuazione dell'intervento è subordinato, ai sensi della legge sopra richiamata (LR n. 13/1990):

- *alla verifica della conformità ai piani zonali agricoli o ai piani aziendali o interaziendali, ai sensi dell'art. 13 comma 4 della legge;*
- *alla istituzione di un vincolo a “non aedificandi” sulle aree dell'azienda utilizzate ai fini edificatori, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della legge;*
- *alla istituzione di un vincolo di destinazione di almeno 10 anni, che preveda il mantenimento della destinazione degli immobili a servizio dell'attività agricola, ai sensi dell'art. 14 comma 3 della legge;*

Preso atto che:

non essendo state introdotte modifiche, gli elaborati progettuali presentati in data 06.04.2016 prot. 48973, allegati al presente atto, sono i medesimi di quelli allegati all'atto di adozione, soltanto integrati con il Rapporto preliminare di screening di VAS, sul quale l'Autorità Competente (Provincia di Ancona) ha formulato il provvedimento di esclusione sopra richiamato, e di seguito elencati:

Documenti

- All.U-01 Relazione tecnico illustrativa*
- All.U-02 Relazione storica*
- All.U-03 Relazione di sostenibilità ambientale*
- All.U-04 Norme tecniche di attuazione*
- All.U-05 Atto notarile*
- All.U-06 Procura generale*
- All.U-07 Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto preliminare*
- Tav. B-01 Rilievo delle essenze arboree ed arbustive*
- All. B-01 Relazione botanico vegetazionale*
- All. G.01 Relazione di compatibilità geomorfologica*
- All.G.02 Verifica della compatibilità idraulica e dell'invarianza idraulica*

Elaborati di analisi

- tav. Ua-01 Inquadramento urbanistico e individuazione dell'area di proprietà;*
- tav. Ua-02 Individuazione della proprietà su mappa catastale elenchi e planimetria catastale*
- tav. Ua-03 Documentazione fotografica*
- tav. Ua-04 Inquadramento urbanistico vincoli sovraordinati*
- tav. Ua-05 Inquadramento urbanistico stralcio PRG vigente*
- tav. Ua-06 Planimetria catastale delimitazione del Piano di recupero*
- tav. Ua-07 Planimetria generale dello stato di fatto*
- tav. Ua-08 Profili territoriali*
- tav. Ua-09 Descrizione dell'edificio esistente*
- tav. Ua-10 Planimetria generale dei servizi di rete*

Elaborati di progetto

- tav. Up-11 Analisi critica del sistema paesaggistico ed insediativo*
- tav. Up-12 Piano di recupero: planimetria normativa*
- tav. Up-13 Piano di recupero planivolumetrico*
- tav. Up-14 Piano di recupero: profili territoriali di progetto*
- tav. Up-15 Piano di recupero planimetria catastale individuazione delle aree di cessione*
- tav. Up-16 Piano di recupero tipologia edilizia*
- tav. Up-17 Piano di recupero progetto dei servizi di rete*

si propone quanto segue

- 1) **DI CONSIDERARE** tutto quanto sopra premesso come parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
- 2) **DI DARE ATTO** che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato in datanell'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. 14/03/2013 n. 33;
- 3) **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. 14.3.2013 n. 33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'acquisizione dell'efficacia degli atti approvati;
- 4) **DI APPROVARE** ai sensi della Legge n. 457/1978 il Piano di Recupero in oggetto relativo alla demolizione di un edificio colonico e relativi annessi situati all'interno dell'area in frana, proponendone la loro ricostruzione (con la stessa sagoma e a parità di superficie utile e volume) in area esterna al perimetro in dissesto, costituito dai seguenti elaborati:

Documenti

- All.U-01 Relazione tecnico illustrativa
- All.U-02 Relazione storica
- All.U-03 Relazione di sostenibilità ambientale
- All.U-04 Norme tecniche di attuazione
- All.U-05 Atto notarile
- All.U-06 Procura generale
- All.U-07 Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto preliminare
- Tav. B-01 Rilievo delle essenze arboree ed arbustive
- All. B-01 Relazione botanico vegetazionale
- All. G.01 Relazione di compatibilità geomorfologica
- All.G.02 Verifica della compatibilità idraulica e dell'invarianza idraulica

Elaborati di analisi

- tav. Ua-01 Inquadramento urbanistico e individuazione dell'area di proprietà;
- tav. Ua-02 Individuazione della proprietà su mappa catastale elenchi e planimetria catastale
- tav. Ua-03 Documentazione fotografica
- tav. Ua-04 Inquadramento urbanistico vincoli sovraordinati
- tav. Ua-05 Inquadramento urbanistico stralcio PRG vigente
- tav. Ua-06 Planimetria catastale delimitazione del Piano di recupero
- tav. Ua-07 Planimetria generale dello stato di fatto
- tav. Ua-08 Profili territoriali
- tav. Ua-09 Descrizione dell'edificio esistente
- tav. Ua-10 Planimetria generale dei servizi di rete

Elaborati di progetto

tav. Up-11 *Analisi critica del sistema paesaggistico ed insediativo*

tav. Up-12 *Piano di recupero: planimetria normativa*

tav. Up-13 *Piano di recupero planivolumetrico*

tav. Up-14 *Piano di recupero: profili territoriali di progetto*

tav. Up-15 *Piano di recupero planimetria catastale individuazione delle aree di cessione*

tav. Up-16 *Piano di recupero tipologia edilizia*

tav. Up-17 *Piano di recupero progetto dei servizi di rete*

5) **DI CONFERMARE** quanto riportato nella delibera di adozione;

- 6) **DI DI PRECISARE** 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 dando atto che nei confronti del medesimo e del sottoscritto 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;

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;

DELIBERA

PROPOSTA N. _____ DEL _____

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE	
PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA LEGGE 05.08.1978 N. 457 PROP. SOCIETA' AGRICOLA CARLO LEONARDI – VIA DELLA GROTTA .- APPROVAZIONE-	
SETTORE PROPONENTE	1. SERVIZIO INTERESSATO
SETT.: S.U.I	U.O.:
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 241/1990. Data _____ Il Responsabile
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 _____ Il Dirigente “della Direzione” Arch. G. Circelli

PROPOSTA N. _____ DEL _____

**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 **NON VA** PUBBLICATO.

Il Dirigente della Direzione

IL PRESENTE ATTO **VA** PUBBLICATO:

per mera pubblicità sul sito web dell'Ente.

anche ai fini dell'efficacia dell'Atto:

- *“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. 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);*
- *“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);*
- *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 è condizione per l'acquisizione dell'efficacia dell'incarico” (ai sensi dell'art. 20, commi 1 e 4 del D.Lgs. 39/2013).*

Il Dirigente della Direzione

Arch.Giacomo Circelli



COMUNE DI ANCONA

PROPOSTA N. _____ DEL _____

PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO ON LINE

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

IL PRESENTE ATTO **NON VA** PUBBLICATO.

Il Dirigente della Direzione

Deliberazione n.

del