



ARGOMENTO N. 1340/2014

iscritto all'O.d.G. del Consiglio

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA
DIREZIONE PATRIMONIO COMUNALE

**Proposta della Giunta al Consiglio comunale
deliberazione n. 639 del 2.12.2014 (immediatamente eseguibile)**

OGGETTO: MODIFICA AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER GLI ANNI 2014-2016: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DELL'EX SCUOLA DEL GHETTARELLO (ART. 26 TER L.R. 34/1992).

Relatori: Assessore all'Urbanistica e Assessore Patrimonio

LA GIUNTA COMUNALE

Premesse:

Il comma 1 dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n.112, convertito nella Legge n.133/2008, tra altri soggetti, prevede che i comuni individuino, con delibera del proprio organo di governo, i singoli beni immobili che ricadono nel territorio di propria competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

Con atto di Consiglio comunale n. 58 del 9.6.2014 è stato approvato, ai sensi dell'art. 58 del D. L. 25 giugno 2008 n.112 convertito nella Legge n. 133/2008, la proposta di "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per gli anni 2014-2016" costituito da un elenco di immobili comunali non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e pertanto suscettibili di essere valorizzati ovvero dismessi;

Nel suddetto Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, nell'elenco relativo all'anno 2014 al n. 50, è stata inserita la "ex scuola elementare Ghettarello", individuato al Catasto Edilizio Urbano al Foglio 91 part. 37, che è stata realizzata agli inizi degli anni '60 ed è stata dismessa dal Settembre 2008 per problemi statici;

Si rende necessario variare la destinazione urbanistica di P.R.G. di tale immobile per poterlo alienare secondo i programmi dell'Amministrazione comunale;

Considerato che nel P.R.G., approvato con delibera della Giunta Regionale n. 5841 del 28.12.1993 (B.U.R. Marche n.7 del 3.2.1994), la "ex scuola elementare



Ghettarello” ricade in zona destinata a Servizi di quartiere – istruzione dell'obbligo, regolata dall'art. 28.1 delle N.T.A del P.R.G., occorre attribuire la stessa destinazione di zona delle aree adiacenti: Z.S.I. - Zone residenziali di ampliamento di cui all'art. 67 delle N.T.A. del P.R.G. ai sensi dell'art. 26ter della L.R. 34/1992;

Il comma 2 dell'art. 58 del D. L. 25 giugno 2008 n.112, convertito nella Legge n. 133/2008, stabilisce inoltre che la deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del suddetto Piano determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili e le Regioni disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 25 della L. 47/1985, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione;

Il comma 1 dell'art. 26ter della L.R. 34/1992 dispone che qualora il suddetto Piano determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti ovvero comporti modifiche volumetriche di tali beni superiori al 10% dei volumi previsti dallo strumento urbanistico generale, costituisce variante allo strumento urbanistico generale medesimo ed è sottoposto alla verifica di conformità da parte della Provincia competente, ai sensi dell'art. 26 della stessa legge;

Il comma 2 dell'art.26ter della L.R.34/1992 dispone ciascuno dei termini di cui ai commi 1,3,4,5 ed 8 dell'art. 26 è ridotto a quindici giorni e i termini di cui ai commi 2, 6 e 7 del medesimo articolo sono ridotti alla metà;

La Direzione Pianificazione Urbanistica ha predisposto, su mandato dell'Amministrazione comunale, la proposta di variante parziale al P.R.G. allegata al presente atto deliberativo che consiste nelle seguenti modifiche, dettagliatamente illustrate negli elaborati allegati:

*da art. 28.1 zone per servizi di quartiere – zone per l'istruzione dell'obbligo;
usi previsti:*

→ U4/13 – scuole dell'obbligo

ad art. 67.1 – Z.S.I. Zone residenziali di ampliamento

usi previsti:

→ U1/1 -Abitazioni

→ U1/4-Abitazioni Misto Residenziale

→ U4/1-Commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 250mq.

Esercizi di Vicinato

→ U4/4-Pubblici esercizi

→ U4/5-Attrezzature per lo spettacolo

→ U4/7-Uffici e studi professionali

→ U4/9-Sedi istituzionali/amministrative

→ U4/11-Artigianato di servizio

→ U4/12-Attrezzature d'interesse comune civili e religiose

→ U4/19-Attrezzature sociosanitarie

→ U5/1-Attrezzature ricettive



*viene mantenuta la categoria d'intervento dell'edificio esistente di cui all'art. 34 CPI8/CPI9 delle NTA del PRG;
si prevede, in caso di demolizione e nuova costruzione, il mantenimento della volumetria attuale;*

Il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per gli anni 2014-2016 approvato con delibera di Consiglio comunale n. 58/2014 viene conseguentemente modificato al fine di determinare una nuova destinazione urbanistica dell'immobile n.50 "ex Scuola elementare Ghettarello" in base alla suddetta proposta di variante parziale al P.R.G., ferme restando le altre disposizioni contenute nell'atto;

Preso atto che:

- la Provincia di Ancona, con determinazione n. 167 del 7.10.2014 del Dirigente del Settore VI – Edilizia Residenziale, Autorizzazioni Ambientali, Protezione Civile - Area Procedure, Autorizzazioni e Valutazioni Ambientali, ha escluso dalla procedura di valutazione di VAS la variante in oggetto indicando alcune prescrizioni che sono state recepite nelle norme tecniche e di tale esito ne è stata data evidenza con pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune di Ancona come previsto dall'art.12 comma 5 del D. Lgs. 152/2006 e ss. mm.ii.;*
- la Provincia di Ancona, con determinazione n. 121 del 24.9.2014 del Dirigente del Settore IX Urbanistica - Area Urbanistica, ha espresso, ai sensi dell'ex art.13 della Legge 2.2.1974 n. 64 e art. 89 del D.P.R. 380/2001, parere favorevole di compatibilità geomorfologica con la prescrizione "il Comune di Ancona dovrà valutare l'utilità di prolungare il monitoraggio inclino-metrico";*
- il Servizio Geologico del Comune di Ancona, con nota prot. n. 104348 del 7.10.2014 a seguito del suddetto parere della Provincia ha effettuato tale valutazione concludendo che ritiene sufficiente il periodo di monitoraggio degli inclinometri installati;*
- la Provincia di Ancona, con nota prot. n. 93395 dell'11.9.2014 del Responsabile dell'Area Acque Pubbliche e Sistemazioni Idrauliche del Settore I – Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente, ha espresso una valutazione positiva sulla verifica di compatibilità idraulica, ai sensi della L. R. 23.11.2011 n. 22 e del suo Regolamento;*
- con nota prot. Comune di Ancona n. 109819 del 17.10.2014 è pervenuto il parere favorevole dell'ASUR Marche, Area Vasta n.2 – Servizio Igiene e Sanità Pubblica;*
- nella seduta del _____ la 2^ Commissione Consiliare Assetto ed Uso del Territorio si è espressa favorevolmente in ordine a tale atto;*
- nella seduta del _____ la 6^ Commissione Consiliare Sviluppo Economico si è espressa favorevolmente in ordine a tale atto;*



Visti:

- il D.L. 25 giugno 2008 n.112, convertito nella Legge n. 133/2008;
- la Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150;
- la Legge urbanistica della Regione Marche 5 agosto 1992, n. 34;
- il D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152;
- la Legge Regionale 23.11.2011, n. 22;
- la Legge 2.2.1974, n. 64;
- il D.P.R. 380/2001;

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 dispositivo;
- 2) di modificare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per gli anni 2014-2016, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 58/2014, al fine di determinare una nuova destinazione urbanistica dell'immobile n.50 "ex Scuola elementare Ghettaello" in base alla variante parziale al P.R.G. di cui al successivo punto 3) del presente dispositivo, ferme restando le altre disposizioni contenute nell'atto;
- 3) di adottare, ai sensi dell'art.26ter della L.R. 34/1992, la relativa Variante parziale al P.R.G. per cambio di destinazione d'uso, unitamente ai seguenti allegati:
 - Elaborato 1_Relazione Tecnica
 - Elaborato 2_Stralcio tav. 7V del P.R.G.
 - P.R.G. vigente
 - Individuazione su base catastale
 - Quantificazione delle modifiche di P.R.G
 - P.R.G. in variante
 - Legenda
 - Elaborato 3_Norme Tecniche di Attuazione
 - Relazione Geologica
 - Verifica di compatibilità idraulica e asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali;
- 4) di dare mandato agli Uffici competenti di provvedere al deposito e pubblicazione della presente variante e agli altri adempimenti conseguenti ai sensi delle leggi vigenti.



ALLEGATI

- Elaborato 1 - Relazione Tecnica
- Elaborato 2 - Stralcio tav. 7V del P.R.G.
 - P.R.G. vigente
 - Individuazione su base catastale
 - Quantificazione delle modifiche di P.R.G
 - P.R.G. in variante
 - Legenda
- Elaborato 3 - Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione Geologica
- Verifica di compatibilità idraulica e asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali
- Parere art. 49 – D. Lgs. n. 267/2000
- Dichiarazioni pubblicazione on line su “Amministrazione Trasparente” e “Albo Pretorio”