



COMUNE DI ANCONA

ATTO DELLA GIUNTA

DEL 11/10/2022 N. 452

Oggetto : PIANO DI RECUPERO DEL COMPLESSO EDILIZIO SITO IN VIA DEL GOLFO AI SENSI DELLA LR N. 22/2009 (PIANO CASA) - APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventidue, il giorno undici del mese di Ottobre, alle ore 10:37, 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	FORESI STEFANO	Assente
Assessore	GUIDOTTI ANDREA	Presente
Assessore	MANARINI PAOLO	Assente
Assessore	MARASCA PAOLO	Presente
Assessore	POLENTA MICHELE	Presente
Assessore	SIMONELLA IDA	Presente

Partecipa il Segretario Generale MONTACCINI GIOVANNI

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. **452** del **11/10/2022**

**DELIBERAZIONE N. 452 DEL 11 OTTOBRE 2022**

DIREZIONE URBANISTICA,
EDILIZIA PUBBLICA, PORTO E MOBILITA'

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DEL COMPLESSO EDILIZIO
SITO IN VIA DEL GOLFO AI SENSI DELLA L.R. N.
22/2009 (PIANO CASA) – APPROVAZIONE.**

LA GIUNTA

Visto il documento istruttorio redatto dalla Direzione Urbanistica, Edilizia Pubblica, Porto e Mobilità, che di seguito si riporta:

PREMESSO CHE:

con delibera di Giunta n. 288 del 5.7.2022, è stato adottato il Piano di Recupero in oggetto;

il Piano 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 15.3.2013, nell'apposita sezione del sito web del Comune, Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio;

con nota del 20.7.2022 prot. n. 123528, contestualmente alla pubblicazione all'albo pretorio del Comune, il Piano, ai sensi del comma 3 dell'art. 30 della Legge regionale n. 34/1992, è stato trasmesso alla Provincia di Ancona – Area Governo del Territorio per esprimere eventuali osservazioni;

come attestato con nota del 3.10.2022 prot. n. 165219 dalla Direzione Risorse Umane e gestione documentale, entro la scadenza prefissata per la presentazione delle osservazioni, ossia alle ore 13.00 del 26.9.2022, non sono pervenute osservazioni ed opposizioni ed inoltre, in data 20.9.2022 con prot. n. 157207 anche la Provincia di Ancona – Area Governo del Territorio, ha comunicato la necessità di non formulare osservazioni sul Piano in oggetto e con Decreto n. 128 del 15.9.2022 ne ha disposto l'archiviazione;

DATO ATTO che il piano di recupero presentato risulta costituito dai seguenti elaborati, che sono pertanto invariati rispetto a quelli adottati:

- Elab. 01 - Norme tecniche di attuazione*
- Elab. 02 - Relazione tecnico illustrativa*
- Elab. 03 - Documentazione fotografica*
- Elab. 04 - Relazione geologica*
- Elab. 05 - Relazione botanico-vegetazionale*



- Elab. 06 - Relazione di sostenibilità ambientale*
- Elab. 07 - Valutazione di compatibilità idraulica*
- Elab. 08 - Atti di proprietà-Catastali*
- Elab. 09 - Titolo di legittimazione*
- Elab. 10 - Dichiarazione presa visione degli elaborati*
- Elab. 11 - Asseverazione di legittimità urbanistica*
- Elab. 12 - Verifica della non sussistenza d'obbligo di allacciamento fognario*
- Elab. 13 - Relazione impianto fognario*
- Elab. 14 - Rapporto preliminare di screening ai sensi dell'art 12 del D. Lgs 152_2006*
- Elab. 15 - Relazione servitù di passaggio*
- Elab. 16 - Dichiarazione esistenza della servitù*
- Elab. 17 - Inquadramento urbanistico-Zonizzazione*
- Elab. 18 - Stato attuale e stato futuro*
- Elab. 19 - Rilievo geometrico edifici esistenti*
- Elab. 20 - Reti tecnologiche*
- Elab. 21 - Progetto del verde*
- Elab. 22 - Accesso privato e parcheggio*

DATO ATTO

che tra gli elaborati presentati quelli di seguito riportati non sono necessari a descrivere i contenuti tecnico-progettuali dell'intervento, in quanto di carattere amministrativo e contenenti dati sensibili, e pertanto non vengono compresi tra quelli da approvare, ma conservati agli atti dell'Ufficio:

- Elab. 08 - Atti di proprietà-Catastali*
- Elab. 09 - Titolo di legittimazione*
- Elab. 10 - Dichiarazione presa visione degli elaborati*
- Elab. 11 - Asseverazione di legittimità urbanistica*
- Elab. 15 - Relazione servitù di passaggio*
- Elab. 16 - Dichiarazione esistenza della servitù*

DATO ATTO:

- che l'attuazione dell'intervento edilizio avverrà mediante rilascio del permesso di costruire ai sensi del DPR n. 380/2001 nonché rilascio di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 e autorizzazione paesaggistica ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e che il presente atto non costituisce pertanto atto di legittimazione né di presunzione di conformità edilizia o autorizzazione ambientale o paesaggistica;*
- che il fabbisogno degli standard urbanistici pubblici di cui all'articolo 3 del DI 1444/1968 relativi all'intervento, sono soddisfatti dalla monetizzazione delle aree in luogo della cessione come consentito dall'art. 1 comma 8 della LR 22/2009, accertato che il reperimento delle aree a standard all'interno del lotto*



formerebbe spazi pubblici inconsistenti sia sul piano dell'estensione e sia irrazionali dal punto di vista della localizzazione;

- che il valore della monetizzazione delle aree a standard urbanistico pubblico, da quantificare in via definitiva e corrispondere al Comune al momento del rilascio del permesso di costruire, possono essere quantificate in via presuntiva ai sensi della DCC n. 17 del 11.2.2011, pari a 7,466,55 €;*
- che la proposta di piano prevede il rispetto degli standard edilizi privati a parcheggio e verde (P3 e V3), secondo le quantità previste dall'art. 6 delle NTA del PRG vigente, individuati all'interno del lotto;*
- che, inoltre, al momento del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento, dovrà essere versato, se dovuto, il contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del DPR n. 380/2001 – Testo Unico per l'Edilizia a condizione comunque, che sia asseverata la conformità alle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti e siano acquisiti tutti gli atti di assenso prescritti dalla normative di settore;*

TENUTO CONTO che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. in materia di procedimenti amministrativi, è il Funzionario Tecnico P.O. Mauro Serini della Direzione Urbanistica, Edilizia Pubblica, Porto e Mobilità, mentre il Dirigente della Direzione Urbanistica, Edilizia Pubblica, Porto e Mobilità è l'arch. Claudio Centanni, e che entrambi hanno sottoscritto la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi e di cause di incompatibilità, allegata alla presente;

ATTESA la competenza della Giunta ai sensi dell'art. 5, comma 13 – lett. b) del Decreto Legge 13 maggio 2011 n. 70 convertito, con modificazioni, in Legge n. 106 del 12 luglio 2011;

si propone quanto segue

- 1. di considerare tutto quanto sopra premesso come parte integrante e sostanziale del presente deliberato.*
- 2. di approvare ai sensi dell'art. 30 della LR n. 34/1992, il presente piano di recupero del complesso edilizio sto in via del Golfo ai sensi della LR n. 22/2009 (PIANO CASA), costituito dai seguenti elaborati invariati rispetto a quelli adottati:*

Elab. 01 - Norme tecniche di attuazione

Elab. 02 - Relazione tecnico illustrativa

Elab. 03 - Documentazione fotografica

Elab. 04 - Relazione geologica

Elab. 05 - Relazione botanico-vegetazionale



Elab. 06 - Relazione di sostenibilità ambientale
Elab. 07 - Valutazione di compatibilità idraulica

Elab. 12 - Verifica della non sussistenza d'obbligo di allacciamento fognario
Elab. 13 - Relazione impianto fognario
Elab. 14 - Rapporto preliminare di screening ai sensi dell'art 12 del Dlgs 152_2006

Elab. 17 - Inquadramento urbanistico-Zonizzazione
Elab. 18 - Stato attuale e stato futuro
Elab. 19 - Rilievo geometrico edifici esistenti
Elab. 20 - Reti tecnologiche
Elab. 21 - Progetto del verde
Elab. 22 - Accesso privato e parcheggio

3. *di dare atto che gli elaborati di seguito riportati non vengono compresi tra quelli da approvare, per le ragioni esposte in premessa, ma conservati agli atti dell'Ufficio:*

Elab. 08 - Atti di proprietà-Catastali
Elab. 09 - Titolo di legittimazione
Elab. 10 - Dichiarazione presa visione degli elaborati
Elab. 11 - Asseverazione di legittimità urbanistica
Elab. 15 - Relazione servitù di passaggio
Elab. 16 - Dichiarazione esistenza della servitù

4. *di dare atto che l'attuazione dell'intervento edilizio avverrà mediante rilascio del permesso di costruire che sarà subordinato al versamento del contributo di costruzione se dovuto, ai sensi dell'art. 16 del dpr n. 380/2001, sulla base delle tariffe comunali vigenti al momento del rilascio, oltre al versamento delle somme relative alla monetizzazione degli standard urbanistici pubblici, di cui all'art. 1 comma 8 della lr n. 22/2009, quantificate in premessa in via presuntiva, oltre all'individuazione all'interno del lotto, degli standard edilizi privati a parcheggio e verde (p3 e v3), secondo le quantità previste dall'art. 6 delle nta del prg vigente.*

5. *di dare atto inoltre che per l'attuazione dell'intervento di recupero del complesso edilizio dovrà essere richiesta l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 e l'autorizzazione paesaggistica ai sensi del d.lgs. n. 42/2004 e che il presente atto non costituisce pertanto atto di legittimazione né di presunzione di conformità edilizia o autorizzazione ambientale o paesaggistica.*

6. *di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. in materia di procedimenti amministrativi, è il funzionario tecnico p.o. Mauro Serini della Direzione Urbanistica, Edilizia*



Pubblica, Porto e Mobilità, mentre il Dirigente della Direzione Urbanistica, Edilizia Pubblica, Porto e Mobilità è l'arch. Claudio Centanni, e che entrambi hanno sottoscritto la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi e di cause di incompatibilità, allegata alla presente.

7. *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.*
8. *di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sul sito internet comunale ai sensi del D. Lgs. n. 33 del 14.3.2013.*

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 dal Dirigente Responsabile interessato ai sensi dell'art. 49 comma 1 D. Lgs. 267/2000, il visto di conformità apposto dal Segretario Generale ai sensi dell'art. 97 comma 2 D. Lgs. 267/2000, il visto di conformità apposto dal Segretario Generale ai sensi dell'art. 97 comma 2 D. lgs. 267/2000, nonché la dichiarazione in merito all'assenza di conflitto di interessi e di cause di incompatibilità, allegati al presente atto;

Acquisite le allegate dichiarazioni in ordine alla pubblicazione su "Amministrazione trasparente" e Albo pretorio on-line;

Con voti unanimi;

DELIBERA

1. di considerare tutto quanto sopra premesso come parte integrante e sostanziale del presente deliberato.
2. di approvare ai sensi dell'art. 30 della LR n. 34/1992, il presente piano di recupero del complesso edilizio sto in via del Golfo ai sensi della LR n. 22/2009 (PIANO CASA), costituito dai seguenti elaborati invariati rispetto a quelli adottati:

Elab. 01 - Norme tecniche di attuazione
Elab. 02 - Relazione tecnico illustrativa
Elab. 03 - Documentazione fotografica
Elab. 04 - Relazione geologica
Elab. 05 - Relazione botanico-vegetazionale



Elab. 06 - Relazione di sostenibilità ambientale
Elab. 07 - Valutazione di compatibilità idraulica

Elab. 12 - Verifica della non sussistenza d'obbligo di allacciamento fognario
Elab. 13 - Relazione impianto fognario
Elab. 14 - Rapporto preliminare di screening ai sensi dell'art 12 del Dlgs 152_2006

Elab. 17 - Inquadramento urbanistico-Zonizzazione
Elab. 18 - Stato attuale e stato futuro
Elab. 19 - Rilievo geometrico edifici esistenti
Elab. 20 - Reti tecnologiche
Elab. 21 - Progetto del verde
Elab. 22 - Accesso privato e parcheggio

3. di dare atto che gli elaborati di seguito riportati non vengono compresi tra quelli da approvare, per le ragioni esposte in premessa, ma conservati agli atti dell'Ufficio:

Elab. 08 - Atti di proprietà-Catastali
Elab. 09 - Titolo di legittimazione
Elab. 10 - Dichiarazione presa visione degli elaborati
Elab. 11 - Asseverazione di legittimità urbanistica
Elab. 15 - Relazione servitù di passaggio
Elab. 16 - Dichiarazione esistenza della servitù

4. di dare atto che l'attuazione dell'intervento edilizio avverrà mediante rilascio del permesso di costruire che sarà subordinato al versamento del contributo di costruzione se dovuto, ai sensi dell'art. 16 del dpr n. 380/2001, sulla base delle tariffe comunali vigenti al momento del rilascio, oltre al versamento delle somme relative alla monetizzazione degli standard urbanistici pubblici, di cui all'art. 1 comma 8 della lr n. 22/2009, quantificate in premessa in via presuntiva, oltre all'individuazione all'interno del lotto, degli standard edilizi privati a parcheggio e verde (p3 e v3), secondo le quantità previste dall'art. 6 delle nta del prg vigente.
5. di dare atto inoltre che per l'attuazione dell'intervento di recupero del complesso edilizio dovrà essere richiesta l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 e l'autorizzazione paesaggistica ai sensi del d.lgs. n. 42/2004 e che il presente atto non costituisce pertanto atto di legittimazione né di presunzione di conformità edilizia o autorizzazione ambientale o paesaggistica.
6. di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. in materia di procedimenti amministrativi, è il funzionario tecnico p.o. Mauro Serini della Direzione Urbanistica, Edilizia Pubblica, Porto e Mobilità, mentre il Dirigente della Direzione Urbanistica, Edilizia Pubblica,



Porto e Mobilità è l'arch. Claudio Centanni, e che entrambi hanno sottoscritto la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi e di cause di incompatibilità, allegata alla presente.

7. 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.
8. di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sul sito internet comunale ai sensi del D. Lgs. n. 33 del 14.3.2013.

* * * * *

ALLEGATI

- *Elab. 01 - Norme tecniche di attuazione*
 - *Elab. 02 - Relazione tecnico illustrativa*
 - *Elab. 03 - Documentazione fotografica*
 - *Elab. 04 - Relazione geologica*
 - *Elab. 05 - Relazione botanico-vegetazionale*
 - *Elab. 06 - Relazione di sostenibilità ambientale*
 - *Elab. 07 - Valutazione di compatibilità idraulica*
 - *Elab. 12 - Verifica della non sussistenza d'obbligo di allacciamento fognario*
 - *Elab. 13 - Relazione impianto fognario*
 - *Elab. 14 - Rapporto preliminare di screening ai sensi dell'art 12 del Dlgs 152_2006*
 - *Elab. 17 - Inquadramento urbanistico-Zonizzazione*
 - *Elab. 18 - Stato attuale e stato futuro*
 - *Elab. 19 - Rilievo geometrico edifici esistenti*
 - *Elab. 20 - Reti tecnologiche*
 - *Elab. 21 - Progetto del verde*
 - *Elab. 22 - Accesso privato e parcheggio*
 - *Parere art. 49 – D. Lgs. n. 267/2000;*
 - *Visto di conformità dell'azione amministrativa art. 97 – D. Lgs. n. 267/2000;*
 - *Dichiarazione in merito all'assenza di conflitto di interessi e cause di incompatibilità;*
 - *Dichiarazioni Pubblicazione on line su "Amministrazione Trasparente" e "Albo Pretorio".*
- (tutti i file sono firmati in pdf.p7m)

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

MANCINELLI VALERIA

Il Segretario Generale

MONTACCINI GIOVANNI