

DELIBERAZIONE N. 65 DEL 27-11-2009

OGGETTO: APPLICAZIONE DELLE NORME DI CUI AGLI ARTT. 4 E 9
DELLA LEGGE REGIONALE 8 OTTOBRE 2009, N. 22. –
"INTERVENTI DELLA REGIONE PER IL RIAVVIO DELLE
ATTIVITÀ EDILIZIE AL FINE DI FRONTEGGIARE LA CRISI
ECONOMICA, DIFENDERE L'OCCUPAZIONE, MIGLIORARE
LA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E PROMUOVERE TECNICHE
DI EDILIZIA SOSTENIBILE".

Il Presidente invita il Consiglio alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto secondo il seguente schema di deliberazione, già distribuito a tutti i Consiglieri, proposto dalla Giunta municipale su iniziativa dell'Assessore all'Urbanistica:

(sono presenti in aula n. 37 componenti del Consiglio)

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la Regione Marche ha approvato la legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, avente ad oggetto "Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile" pubblicata sul BUR Marche n. 96 del 15/10/2009;
- tale normativa, conosciuta come "Piano Casa", costituisce l'attuazione dell'Intesa tra Stato, Regioni ed Enti locali, raggiunta in sede di Conferenza unificata in data 1° aprile 2009, contenente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia;
- l'obiettivo della legge regionale è di contrastare la crisi economica in atto non soltanto mediante il sostegno dell'attività edilizia diretta all'ampliamento delle volumetrie, ma anche attraverso il miglioramento della qualità degli edifici sotto il profilo della sicurezza sismica e dell'efficienza energetica;
- la normativa regionale si compone di 10 articoli ed è finalizzata a regolare l'attività edilizia per l'ampliamento degli edifici esistenti, in deroga alle indicazioni degli strumenti urbanistici, con l'evidente fine di migliorarne la sicurezza antisismica, la sostenibilità energetico-ambientale, nonché prevedere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;



- l'art. 9 della L.R. n. 22/2009 al comma 1 stabilisce che i Comuni possano limitare motivatamente l'applicabilità della legge stessa sulla base dei criteri fissati dalla norma stessa entro il termine perentorio di 45 giorni dalla data di entrata in vigore della legge regionale ossia entro il 30/11/2009;
- l'art. 4 della L.R. n. 22/2009 al comma 1 stabilisce, inoltre, che con lo stesso atto di cui all'art. 9 comma 1, i Comuni possano individuare ulteriori parametri urbanistico-edilizi in aggiunta a quelli già elencati nella norma al fine di consentire gli interventi previsti dalla legge in deroga ai regolamenti edilizi ed alle previsioni dei piani urbanistici comunali;

Considerato, quindi, che occorre deliberare in merito a quanto previsto agli artt. 4 e 9 della L.R. n. 22/2009, disciplinando le deroghe, le esclusioni e le modalità applicative con le specifiche motivazioni come di seguito indicate:

1) Visto l'art. 4 comma 1 della L.R. 8/10/2009, n. 22, relativamente all'"ambito di applicazione", che prevede: "gli interventi di cui alla presente legge riguardano gli edifici ultimati alla data del 31 dicembre 2008 e sono consentiti, per quanto riguarda le altezze, la densità edilizia, le volumetrie, il numero dei piani e gli altri parametri urbanistico-edilizi individuati dai Comuni con l'atto di cui all'articolo 9, comma 1, in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali".

Avvalendosi di tale norma e tenuto conto che alcuni parametri urbanistici propri del P.R.G. non consentirebbero la realizzazione di alcuni interventi previsti dalla legge, si stabilisce di derogare:

- rapporto massimo di copertura (Q) di cui all'art. 9.6 delle N.T.A.;
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) di cui all'art. 8.6 delle N.T.A.;
- superficie permeabile (Sp) di cui all'art. 21 delle N.T.A., nella misura strettamente necessaria per la realizzazione degli interventi consentiti;
- superficie minima di intervento di cui all'art. 10.2 delle N.T.A. del P.R.G.;
- P1 "parcheggi di uso pubblico";
- V1 "verde di uso pubblico";
- V3 "verde di uso comune o privato".

Sono altresì derogate le seguenti categorie principali d'intervento:

- categoria principale d'intervento nelle aree scoperte CPA2 - "Area a verde di interesse naturalistico da mantenere o costituire" (di cui all'art. 35 delle N.T.A.) garantendo il mantenimento e la cura delle essenze arboree esistenti, cosi come previsto dall'art. 13 delle N.T.A. e di quelle protette;



- categorie principali d'intervento stabilite per gli edifici classificati C "Edifici moderni", definiti al punto 14 dell'art. 72 "Criteri generali e livelli di tutela relativi alle Zone a tessuto omogeneo extraurbane" delle N.T.A.;
- relativamente agli edifici con categoria d'intervento CPI2 "Risanamento conservativo", art. 34 delle N.T.A., è consentito l'ampliamento massimo del 20% del volume, come previsto dall'art. 1 comma 1 della L.R. 22/2009, in deroga a quanto stabilito dalla stessa categoria di intervento relativamente al mantenimento della superficie utile esistente.

Sono derogate le modalità di attuazione previste all'art. 31 "parchi" delle N.T.A.

- 2) Al fine di garantire che non vengano alterati il tipo edilizio e le caratteristiche architettoniche degli edifici, si stabilisce che gli interventi di cui alla L.R. n. 22/2009 non siano consentiti sugli edifici che il P.R.G. sottopone alle seguenti categorie d'intervento: CPII "restauro" e CPI7 "corpo di fabbrica da demolire" (art. 34 delle N.T.A. del P.R.G.).
- 3) Al fine di non pregiudicare l'attuazione delle aree di trasformazione e riqualificazione urbana così come previsto dal PRG attraverso i singoli piani e progetti, tenuto conto che le suddette aree rappresentano le parti principali della trasformazione urbana e sono la base su cui sono stati costruiti i principi formativi del piano, si ritiene opportuno limitare, e quindi escludere, l'applicazione della L.R. 22/2009 agli edifici che facciano parte di:
 - aree progetto APC o APL di cui agli artt. 70 e 71, delle N.T.A. del P.R.G., salvo quelle completamente attuate o con convenzione scaduta;
 - piani attuativi adottati o ancora in vigore, salvo quelli completamente attuati o con convenzione scaduta.
- 2) Gli interventi previsti dalla L.R. n. 22/2009 sono consentiti sui contenitori urbani dismessi, ricadenti nelle zone di cui all'art. 29, punti 2) "Zone per attrezzature civiche di interesse urbano", 3) "Zona destinata all'Ente Regione", 8) "Zona per le attrezzature religiose di interesse urbano", 9) "Zone per attrezzature tecnico/distributive" delle N.T.A..

 Tenuto conto che la normativa del P.R.G. prevede in alternativa all'art. 29, punti 2)-3)-8)-9), la possibilità di procedere secondo l'art. 29bis, si ritiene che l'obiettivo del recupero di tali contenitori sia già soddisfatto e sufficientemente disciplinato dalla norma di Piano regolatore.

 Pertanto, si stabilisce di escludere dall'applicazione della L.R. 22/2009 gli immobili per i quali si intende procedere ai sensi dell'art. 29bis delle N.T.A. del P.R.G.
- 3) Qualora ci siano edifici che si trovino ad essere interessati parzialmente dalle zone escluse dall'applicazione della L.R. 22/2009 (aree di tutela integrale, aree di dissesto geologico, etc.), si dovrà procedere ad un'attenta



verifica cartografica, consentendo, l'eventuale ampliamento, nella porzione di edificio esterno al vincolo.

- 4) Monetizzazione delle aree a standard.
- 6.1) Limiti alla monetizzazione delle aree a standard.
- Ai fini del raggiungimento degli obiettivi fissati dalla L.R. 22/2009 agli artt. 1 e 2, si stabilisce di disciplinare in maniera differenziata, in base alle varie fattispecie previste dalla legge regionale, la monetizzazione delle aree da destinare agli standard urbanistici di cui all'art. 3 del D.M. 1444/1968 come di seguito specificato.
- Relativamente agli interventi di ampliamento di cui all'art. 1 della L.R. n. 22/2009, le aree destinate a standard di cui al D.M. 1444/1968 dovranno sempre essere monetizzate in quanto trattasi di interventi che, per dimensione e localizzazione, comporterebbero la cessione di aree esigue, quindi, non idonee per il Comune agli scopi fissati dalla normativa vigente.

Al fine di una migliore utilizzazione delle somme incassate a seguito della monetizzazione nei 18 mesi di applicazione della L.R. n. 22/2009, l'Amministrazione comunale individuerà i servizi da realizzare in sede di approvazione del Programma triennale delle opere pubbliche 2011-2013.

- Relativamente agli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'art. 2 della L.R. n. 22/2009, tenuto conto che la legge regionale non fissa un limite di cubatura massima per tali interventi, le aree destinate a standard di cui al D.M. n. 1444/1968, nel caso in cui abbiano superficie inferiore a mq. 1.000, dovranno essere monetizzate per gli stessi motivi e con le stesse modalità di cui al precedente punto. Per le aree da cedere con superficie superiore a mq. 1.000, il Comune dovrà valutare se accettare la proposta di cessione delle aree, non solo in base agli aspetti quantitativi ma anche in base agli aspetti qualitativi, quali ad esempio l'effettiva fruibilità e funzionalità delle aree che il richiedente sia in condizione di cedere o procedere alla loro monetizzazione
- 6.2) Calcolo dell'importo di monetizzazione.

Ai fini della corresponsione dell'importo di monetizzazione, il valore unitario delle aree destinate a standard è quello di mercato dell'area su cui insiste l'intervento

Non si fa luogo ad accertamento del valore nel caso in cui lo stesso sia stato determinato secondo il metodo di seguito descritto. L'accertamento verrà effettuato da una Commissione appositamente istituita dalla Giunta comunale e consisterà nella verifica di congruità del valore riportato nella stima analitica che dovrà essere allegata alla domanda.

Nello specifico per il calcolo del valore dell'area destinata a standard si procederà con il seguente metodo:

- il valore di mercato di riferimento (Vmerc) è quello pubblicato con cadenza semestrale dall'Osservatorio del mercato immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio di Ancona;
- per il calcolo della monetizzazione si fa riferimento al <u>valore di mercato</u> <u>medio (Vmerc medio)</u>, relativo al 1° semestre 2009;



- il valore dell'area a standard da cedere (Va), indicato al mq, è ricavato sulla base di percentuali di incidenza (PI) riferite alle singole fasce del territorio comunale (D.G.C. n. 237 del 17/05/2007) e applicate al valore di mercato medio (Vmerc medio).

Tale valore (Va), calcolato al mq costruito, assunto uguale al mq di area, va moltiplicato per i mq di superficie di standard da cedere afferenti al singolo intervento;

- tali valori sono riportati nell'Allegato 1 della presente delibera.

La realizzazione degli interventi consentiti dalla L.R. n. 22/2009 comporta il versamento al Comune del contributo di costruzione, così come stabilito dall'art. 6 della L.R. n. 22/2009, salvo le eventuali riduzioni ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 22/2009, oltre alla corresponsione del valore di monetizzazione delle aree a standard o, nel caso in cui ciò sia previsto, alla cessione al Comune delle aree destinate a standard.

I proventi della monetizzazione delle aree a standard saranno raccolti in un apposito capitolo di bilancio comunale vincolato per l'acquisizione di aree a standard o per migliorare la quantità degli standard esistenti.

Il calcolo del valore di monetizzazione delle aree a standard sarà redatto dal progettista o da un tecnico abilitato sulla base di quanto specificato nella presente deliberazione e dovrà essere allegato alla richiesta di intervento.

Le modalità ed i tempi di corresponsione del valore di monetizzazione saranno analoghi a quelli stabiliti dal Comune per gli oneri di urbanizzazione.

5) Come previsto dall'art. 5 comma 4 della L.R. n. 22/2009, al fine di attivare i progetti di produttività finalizzati alla gestione dei procedimenti, si stabilisce di incrementare i diritti di segreteria di una quota pari al 50%. Tale quota sarà versata in un apposito capitolo di bilancio.

VISTI:

- i pareri delle Circoscrizioni;
- il parere della II Commissione consiliare;

Ritenuto di condividere gli obiettivi della legge regionale n. 22/2009;

DELIBERA

- *l)* di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare, ai sensi degli artt. 4 e 9 della legge regionale n. 22/2009, la seguente disciplina urbanistico-edilizia per le motivazioni già indicate in premessa:
- 2.1) Di derogare i seguenti parametri specifici del P.R.G. del Comune di Ancona:
- rapporto massimo di copertura (Q) di cui all'art. 9.6 delle N.T.A.;



- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) di cui all'art. 8.6 delle N.T.A.;
- superficie permeabile (Sp) di cui all'art. 21 delle N.T.A. strettamente necessaria per la realizzazione degli interventi previsiti;
- superficie minima di intervento di cui all'art. 10.2 delle N.T.A. del P.R.G.;
- P1 "parcheggi di uso pubblico";
- V1 "verde di uso pubblico";
- V3 "verde di uso comune o privato".

Sono altresì derogate le seguenti categorie principali d'intervento:

- categoria principale d'intervento nelle aree scoperte CPA2-"Area a verde di interesse naturalistico da mantenere o costituire" (di cui all'art. 35 delle N.T.A.) garantendo il mantenimento e la cura delle essenze arboree esistenti cosi come previsto dall'art. 13 delle N.T.A. e di quelle protette;
- categorie principali d'intervento stabilite per gli edifici classificati C "Edifici moderni" definiti al punto 14 dell'art. 72 "Criteri generali e livelli di tutela relativi alle Zone a tessuto omogeneo extraurbane" delle N.T.A.;
- relativamente agli edifici con categoria d'intervento CPI2 "Risanamento conservativo", art. 34 delle N.T.A., è consentito l'ampliamento massimo del 20% del volume, come previsto dall'art. 1 comma 1 della L.R. 22/2009, in deroga a quanto stabilito dalla stessa categoria di intervento relativamente al mantenimento della superficie utile esistente.

Sono derogate le modalità di attuazione previste all'art.31 " parchi" delle N.T.A.

- 2.2) Che gli interventi di cui alla L.R. n. 22/2009 non sono consentiti sugli edifici che il P.R.G. sottopone alle seguenti categorie d'intervento: CPII "restauro" e CPI7 "corpo di fabbrica da demolire" (art. 34 delle N.T.A. del P.R.G.).
- 2.3) Che gli interventi della L.R. n. 22/2009 non si applicano agli edifici che facciano parte di:
- aree progetto APC o APL di cui agli artt. 70 e 71, delle N.T.A. del P.R.G., salvo quelle completamente attuate o con convenzione scaduta;
- piani attuativi adottati o ancora in vigore, salvo quelli completamente attuati o con convenzione scaduta.
- 2.4) Che gli interventi previsti dalla L.R. n. 22/2009 sono consentiti sui contenitori urbani dismessi, ricadenti nelle zone di cui all'art. 29, punti 2) "Zone per attrezzature civiche di interesse urbano", 3) "Zona destinata all'Ente Regione", 8) "Zona per le attrezzature religiose di interesse urbano", 9) "Zone per attrezzature tecnico/distributive" delle N.T.A.

Tenuto conto che la normativa del P.R.G. prevede in alternativa all'art. 29, punti 2)-3)-8)-9), la possibilità di procedere secondo l'art. 29bis, si ritiene che l'obiettivo del recupero di tali contenitori sia già soddisfatto e sufficientemente disciplinato dalla norma di Piano regolatore.



Pertanto, si stabilisce di escludere dall'applicazione della L.R. 22/2009 gli immobili per i quali si intende procedere ai sensi dell'art. 29bis delle N.T.A. del P.R.G..

- 2.5) Che qualora ci siano edifici che si trovino ad essere interessati parzialmente dalle zone escluse dall'applicazione della L.R. 22/2009 (aree di tutela integrale, aree di dissesto geologico, etc.), si dovrà procedere ad un'attenta verifica cartografica, consentendo, l'eventuale ampliamento, nella porzione di edificio esterno al vincolo.
- 2.6) Monetizzazione delle aree a standard.
- 2.6.1) Limiti alla monetizzazione delle aree a standard.

Di disciplinare in maniera differenziata, in base alle varie fattispecie previste dalla legge regionale, la monetizzazione delle aree da destinare agli standard urbanistici di cui all'art. 3 del D.M. 1444/1968 come di seguito specificato.

- Relativamente agli interventi di ampliamento di cui all'art. 1 della L.R. n. 22/2009, le aree destinate a standard di cui al D.M. 1444/1968 dovranno sempre essere monetizzate.

In base alle somme incassate a seguito della monetizzazione nei 18 mesi di applicazione della L.R. n. 22/2009, l'Amministrazione comunale individuerà i servizi da realizzare in sede di approvazione del Programma triennale delle opere pubbliche 2011-2013.

- Relativamente agli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'art. 2 della L.R. n. 22/2009, tenuto conto che la legge regionale non fissa un limite di cubatura massima per tali interventi, le aree destinate a standard di cui al D.M. n. 1444/1968, nel caso in cui abbiano superficie inferiore a mq. 1.000, dovranno essere monetizzate per gli stessi motivi e con le stesse modalità di cui al precedente punto. Per le aree da cedere con superficie superiore a mq. 1.000, il Comune dovrà valutare se accettare la proposta di cessione delle aree, non solo in base agli aspetti quantitativi ma anche in base agli aspetti qualitativi, quali ad esempio l'effettiva fruibilità e funzionalità delle aree che il richiedente sia in condizione di cedere o procedere alla loro monetizzazione.
- 2.6.2) Calcolo dell'importo di monetizzazione.

Ai fini della corresponsione dell'importo di monetizzazione, il valore unitario delle aree destinate a standard è quello di mercato dell'area su cui insiste l'intervento.

Non si fa luogo ad accertamento del valore nel caso in cui lo stesso sia stato determinato secondo il metodo di seguito descritto. L'accertamento verrà effettuato da una Commissione appositamente istituita dalla Giunta comunale e consisterà nella verifica di congruità del valore riportato nella stima analitica che dovrà essere allegata alla domanda.

Nello specifico si procederà con il seguente metodo:

- il valore di mercato di riferimento (Vmerc) è quello pubblicato con cadenza semestrale dall'Osservatorio del mercato immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio di Ancona:



- per il calcolo della monetizzazione si fa riferimento al <u>valore di mercato</u> <u>medio (Vmerc medio)</u>, relativo al 1° semestre 2009;
- il valore dell'area a standard da cedere (Va), indicato al mq, è ricavato sulla base di percentuali di incidenza (PI) riferite alle singole fasce del territorio comunale (D.G.C. n. 237 del 17/05/2007) e applicate al valore di mercato medio (Vmerc medio).

Tale valore (Va), calcolato al mq costruito, assunto uguale al mq di area, va moltiplicato per i mq di superficie di standard da cedere afferenti al singolo intervento:

- tali valori sono riportato nell'Allegato 1 della presente delibera.

La realizzazione degli interventi consentiti dalla L.R. n. 22/2009 comporta il versamento al Comune del contributo di costruzione, così come stabilito dall'art. 6 della L.R. n. 22/2009, salvo le eventuali riduzioni ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 22/2009, oltre alla corresponsione del valore di monetizzazione delle aree a standard o, nel caso in cui ciò sia previsto, alla cessione al Comune delle aree destinate a standard.

I proventi della monetizzazione delle aree a standard saranno raccolti in un apposito capitolo di bilancio comunale vincolato per l'acquisizione di aree a standard o per migliorare la quantità degli standard esistenti.

Il calcolo del valore di monetizzazione delle aree a standard sarà redatto dal progettista o da un tecnico abilitato sulla base di quanto specificato nella presente deliberazione e dovrà essere allegato alla richiesta di intervento.

Le modalità ed i tempi di corresponsione del valore di monetizzazione saranno analoghi a quelli stabiliti dal Comune per gli oneri di urbanizzazione.

- 2.7) Come previsto dall'art. 5 comma 4 della L.R. n. 22/2009, al fine di attivare i progetti di produttività finalizzati alla gestione dei procedimenti, si stabilisce di incrementare i diritti di segreteria di una quota pari al 50%. Tale quota sarà versata in un apposito capitolo di bilancio.
- di dare mandato, in tal senso, al Dirigente del Settore Gestione Edilizia di predisporre apposito progetto finalizzato alla gestione dei procedimenti medesimi, nonché ai successivi controlli da sottoporre alla Giunta Comunale:
- di dare mandato al Settore Ragioneria di predisporre gli atti necessari all'inserimento nel Bilancio di un apposito capitolo per raccogliere i proventi della monetizzazione delle aree a standard vincolato per l'acquisizione di aree a standard o per migliorare la quantità degli standard esistenti ed un ulteriore capitolo di bilancio per raccogliere l'incremento dei diritti di segreteria vincolato all'attivazione dei progetti di produttività finalizzati alla gestione dei procedimenti.

(si richiede l'immediata eseguibilità del provvedimento



ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del T.U. 267/2000, considerate le esigenze di contrastare la crisi economica attraverso azioni efficaci in termini di garantire occupazione e sviluppo dell'economia locale)

sulla proposta di cui sopra si esprime:

li, 16 novembre 2009 Parere favorevole di regolarità tecnica IL DIRIGENTE DEL SETTORE GESTIONE EDILIZIA f.to Arch. Giacomo Circelli

li, 16 novembre 2009 Parere favorevole di regolarità contabile IL DIRIGENTE DEL SETTORE RAGIONERIA f.to Dott.ssa Donatella Seri

Il Consiglio prende atto dell'acquisizione dei seguenti pareri:

II Commissione consiliare espresso nella seduta del 27-11-2009;

I Circoscrizione espresso nella seduta del 26-11-2009;

II Circoscrizione espresso nella seduta del 26-11-2009;

III Circoscrizione espresso nella seduta del 19-11-2009.

Si omettono gli interventi che risultano integralmente trascritti nel verbale della seduta.

Nel corso del dibattito sono stati presentati n. 7 emendamenti, i cui testi, distribuiti in copia ai consiglieri presenti, sono di seguito trascritti:

<u>EMENDAMENTO N. 1</u> presentato dalla consigliera Serenella Guarna Moroder, quale Presidente della II Commissione consiliare:

<< Punto 2.1 della proposta di deliberazione:

considerato che l'ultimo capoverso del punto 2.1) del deliberato non risulta chiaro e non consegue la possibilità di applicazione della legge pur nel rispetto del patrimonio edilizio sottoposto alla categoria CP12, si propone di modificarlo come segue:

Testo attuale:

Relativamente agli edifici con categoria di intervento CP12 – "risanamento conservativo", art. 34 delle N.T.A., è consentito l'ampliamento massimo del 20% del volume, come previsto dall'art. 1 comma 1 della L,R, 22/2009, in deroga a quanto



stabilito dalla stessa categoria di intervento relativamente al mantenimento della superficie utile esistente.

Modifica proposta:

Relativamente agli edifici con categoria di intervento CP12 – risanamento conservativo", art. 34 delle N.T.A., è consentito l'intervento di cui all'art. 1 della LR 22/09 in deroga a quanto stabilito dalla stessa categoria di intervento relativamente al mantenimento della superficie utile esistente, ma a condizione che non vi sia modifica della sagoma planovolumetrica e mantenendo i caratteri tipologici dell'edificio.

Punto 2.3 della proposta di deliberazione:

Al punto 2.3 del deliberato si aggiunge la seguente esclusione:

- programmi di riqualificazione urbanistica di iniziativa privata ai sensi della LR 23 febbraio 2005 n. 16;

27-11-2009 Parere favorevole di regolarità tecnica. Il Dirigente del Settore Gestione Edilizia f.to Arch. Giacomo Circelli

Si attesta che non occorre esprimere parere di regolarità contabile Il Dirigente del Settore Ragioneria f to Dott ssa Donatella Seri>>

EMENDAMENTO N. 2 presentato dal consigliere Eugenio Duca:

- <-- Considerato che il comma 1 dell'art. 3 della L.R. 8-10-2009 n. 22 prevede, per gli edifici di proprietà della Regione, degli Enti Locali e delle Aziende del Servizio Sanitario Regionale, la possibilità di ampliamento fino ad un 35% del volume esistente:</p>
 - Considerato che lo stesso articolo, al comma 2, prevede che gli edifici pubblici possono mutare la loro destinazione d'uso attraverso il piano delle alienazioni e valorizzazioni, ai sensi dell'art. 58 comma 2, del d.l. 1-2-2008;
 - Verificato che la stessa legge regionale n. 22 non riporta espressamente che i mutamenti d'uso dei suddetti immobili, comportanti varianti agli strumenti urbanistici, debbano essere assentiti preventivamente dal Consiglio comunale;
 - Ritenuto che il Consiglio comunale debba esprimersi su questo argomento in quanto detentore della potestà pianificatoria del proprio territorio e comunque debba essere preventivamente consapevole di eventuali conseguenze urbanistiche e sociali derivanti dai mutamenti di uso dei suddetti immobili;

si propone il seguente emendamento da aggiungersi dopo il punto 2/7:

"Nel caso di piani delle alienazioni e valorizzazioni predisposti ai sensi dell'art. 3 da parte di Enti diversi dal Comune, deve essere comunque richiesto, per gli effetti



di variante allo strumento urbanistico generale, l'assenso di quest'ultimo con specifica delibera di Consiglio".

26-11-2009 Parere favorevole di regolarità tecnica. Il Dirigente del Settore Gestione Edilizia f.to Arch. Giacomo Circelli

26-11-2009

Si attesta che non occorre esprimere parere di regolarità contabile Il Dirigente del Settore Ragioneria f.to Dott.ssa Donatella Seri>>

<u>EMENDAMENTO N. 3</u> presentato dai consiglieri David Favia e Daniele Tagliacozzo:

- <Considerato che il comma 4 dell'art. 2 della L.R. 8-10-2009 n. 22 prevede per gli edifici non residenziali ubicati in zone omogenee B o C, purchè conformi alla destinazione di zona in cui sono ubicati, la possibilità di demolizione e ricostruzione con ampliamento fino al 35 % della volumetria originaria e contestuale mutamento della destinazione d'uso con altri purchè compatibili con la destinazione di zona prevista dagli strumenti urbanistici;</p>
- Tenuto conto della sempre più crescente domanda di alloggi a canone d'affitto convenzionato;

si propone il seguente emendamento da aggiungersi dopo il punto 2/6/2:

"Gli edifici non residenziali ubicati in zona omogenea B, aventi volumetria originaria superiore a 1.750 mc, che vengono sottoposti agli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento fino al 35% della volumetria originaria e contestuale mutamento della destinazione d'uso a residenza, dovranno prevedere almeno il 15% della superficie utile ad alloggi sociali con canone d'affitto da convenzionarsi con il Comune".

26-11-2009

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica. Il Dirigente del Settore Gestione Edilizia f.to Arch. Giacomo Circelli

26-11-2009

Si attesta che non occorre esprimere parere di regolarità contabile. Il Dirigente del Settore Ragioneria f to Dott ssa Donatella Seri>>

EMENDAMENTO N. 4 presentato dai consiglieri Marco Gnocchini e Simone Pizzi:



Considerato che la LR 22/2009 (art. 9 comma 1) prevede la possibilità per i comuni di limitarne "l'applicabilità in relazione a determinati immobili o zone del proprio territorio", interessate dal provvedimento legislativo regionale, anche sulla base di "valutazioni di carattere urbanistico",

si propone di inserire nelle premesse e nel dispositivo della delibera il seguente punto:

"Considerato che la destinazione delle più importanti strutture socio sanitarie ricadenti nel territorio cittadino è oggetto di specifici accordi tra Regione e Comune, ancora in fase di definizione;

tenuto conto delle rilevanti ricadute sul piano urbanistico e sociale derivanti dall'alienazione di tali beni di proprietà dell'Ente regionale che rappresentano anche un patrimonio morale per la comunità anconetana,

rilevata, in particolare, l'opportunità di una valutazione complessiva di carattere urbanistico sulla destinazione e sulla distribuzione omogenea sul territorio comunale degli immobili che soddisfano gli standard sanitari cittadini previsti dal PRG:

Si stabilisce, ai sensi dell'art. 9 comma 1 della LR 22/09, di limitare e quindi di escludere, l'applicazione dell'art. 3 della LR 22/2009 agli immobili attualmente sede di funzioni sanitarie (Salesi, INRCA, Poliambulatorio di Viale della Vittoria, ecc.)."

27-11-2009

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica. Il Dirigente del Settore Gestione Edilizia f.to Arch. Giacomo Circelli

27-11-2009

Si attesta che non occorre esprimere parere di regolarità contabile. Il Dirigente del Settore Ragioneria

f.to Dott.ssa Donatella Seri>>

EMENDAMENTO N. 5 presentato dai consiglieri Giacomo Bugaro, Francesco Bastianelli, Luca Piergiacomi, Luigi Conte, Daniele Berardinelli, Vincenzo Rossi, Giovanni, Zinni, Andrea Speciale:

<<al punto 2.2 togliere dalle parole "e CP17..." fino al punto.

27-11-2009

Parere favorevole di regolarità tecnica. Il Dirigente del Settore Gestione Edilizia f to Arch Giacomo Circelli

27-11-2009

Si attesta che non occorre esprimere parere di regolarità contabile. Il Dirigente del Settore Ragioneria f.to Dott.ssa Donatella Seri>>



<u>EMENDAMENTO N. 6</u> presentato dai consiglieri Giacomo Bugaro, Daniele Berardinelli, Marco Gnocchini, Luigi Conte, Luca Piergiacomi, Vincenzo Rossi, Francesco Bastianelli, Giovanni Zinni, Andrea Speciale:

<<Al punto 2.6.2, al secondo e terzo paragrafo, dopo le parole "1° semestre 2009", aggiungere la seguente rase: "ridotte del 75%".

27-11-2009

Considerato che l'art. 1 comma 8 della Legge Regionale n. 22/2009 cita testualmente che la monetizzazione delle aree da cedere a standard deve essere pari al "...valore di mercato di aree con caratteristiche simili a quelle che avrebbero dovuto cedere e comunque non inferiore ai relativi oneri di urbanizzazione", si esprime parere tecnico contrario alla riduzione del valore di mercato.

Il Dirigente del Settore Gestione Edilizia f.to Arch. Giacomo Circelli

27-11-2009

Si esprime parere contrario di regolarità contabile in quanto il calcolo emendato ridurrebbe le entrate.

Il Dirigente del Settore Ragioneria

f.to Dott.ssa Donatella Seri>>

<u>EMENDAMENTO N. 7</u> presentato dai consiglieri Francesco Bastianelli, Daniele Berardinelli, Vincenzo Rossi, Giacomo Bugaro, Luigi Conte, Luca Piergiacomi, Giovanni Zinni, Andrea Speciale:

<< Cassare il paragrafo 3) delle premesse ed il punto 2.3) del dispositivo.

27-11-2009

Parere favorevole di regolarità tecnica. Il Dirigente del Settore Gestione Edilizia f.to Arch. Giacomo Circelli

27-11-2009

Si attesta che non occorre esprimere parere di regolarità contabile. Il Dirigente del Settore Ragioneria f.to Dott.ssa Donatella Seri>>



Nessun altro chiedendo la parola, il Presidente comunica che l'emendamento n. 5 è stato ritirato dai consiglieri proponenti, mentre il n. 6 non risulta accoglibile; quindi indice la votazione sugli emendamenti contrassegnati con i nn. 1, 2, 3, 4 e 7, precisando che il n. 7, ai sensi dell'art. 56 del Regolamento del Consiglio, verrà posto ai voti per primo trattandosi di emendamento soppressivo.

Le votazioni, effettuate con sistema elettronico, conseguono i seguenti risultati, che di volta in volta vengono proclamati dal Presidente:

EMENDAMENTO N. 7

presenti n. 36 (è entrato in aula il consigliere Galeazzi, sono usciti i consiglieri Bugaro e Speciale)

votanti n. 36 favorevoli n. 12

contrari n. 24 Filippini, Gramillano, Ugolini, Pelosi, Cantani, Sampaolo, Morbidoni, Guarna, Tripoli, Fiordelmondo, Fagioli, Urbisaglia,

Rossi Virgilio, Moglie, Mengani, Benadduci, Ansevini, Duca,

Vichi, Tagliacozzo, Pirani, Quattrini, Freddini, Fontana

astenuti n. ==

L'emendamento è respinto.

EMENDAMENTO N. 1

presenti n. 36 votanti n. 33 favorevoli n. 33 contrari n. ==

astenuti n. 3 Perticaroli, Galeazzi, Duca

L'emendamento è approvato.

EMENDAMENTO N. 2

presenti n. 36 votanti n. 32 favorevoli n. 26

contrari n. 6 Rossi Vincenzo, Conte, Piergiacomi, Zinni, Fiordelmondo, Freddini

astenuti n. 4 Bastianelli, Pizzi, Ciccioli, Benvenuti Gostoli

L'emendamento è approvato.



EMENDAMENTO N. 3

presenti n. 35 (è uscito il consigliere Zinni)

votanti n. 30 favorevoli n. 30 contrari n. ==

astenuti n. 5 Rossi Vincenzo, Gnocchini, Benvenuti Gostoli, Perticaroli,

Galeazzi

L'emendamento è approvato.

EMENDAMENTO N. 4

presenti n. 36 (è entrato in aula il consigliere Zinni)

votanti n. 33 favorevoli n. 14

contrari n. 19 Filippini, Gramillano, Ugolini, Pelosi, Cantani, Sampaolo,

Morbidoni, Guarna, Tripoli, Fagioli, Urbisaglia, Rossi Virgilio, Moglie, Mengani, Benadduci, Ansevini, Tagliacozzo, Freddini,

Fontana

astenuti n. 3 Duca, Vichi, Pirani

L'emendamento è respinto.

Il Presidente pone quindi ai voti la proposta di deliberazione nel testo innanzi riportato ed emendato dagli emendamenti approvati.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, consegue il seguente risultato:

presenti n. 36 votanti n. 33 favorevoli n. 23

contrari n. 10 Rossi Vincenzo, Gnocchini, Berardinelli, Conte, Bastianelli,

Pizzi, Zinni, Ciccioli, Benvenuti Gostoli, Piergiacomi

astenuti n. 3 Perticaroli, Galeazzi, Quattrini

Il Presidente proclama l'esito della votazione e pertanto

IL CONSIGLIO COMUNALE

APPROVA



la deliberazione proposta che, a seguito degli emendamenti approvati, risulta ora così formulata:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la Regione Marche ha approvato la legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, avente ad oggetto "Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile" pubblicata sul BUR Marche n. 96 del 15/10/2009;
- tale normativa, conosciuta come "Piano Casa", costituisce l'attuazione dell'Intesa tra Stato, Regioni ed Enti locali, raggiunta in sede di Conferenza unificata in data 1° aprile 2009, contenente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia:
- l'obiettivo della legge regionale è di contrastare la crisi economica in atto non soltanto mediante il sostegno dell'attività edilizia diretta all'ampliamento delle volumetrie, ma anche attraverso il miglioramento della qualità degli edifici sotto il profilo della sicurezza sismica e dell'efficienza energetica;
- la normativa regionale si compone di 10 articoli ed è finalizzata a regolare l'attività edilizia per l'ampliamento degli edifici esistenti, in deroga alle indicazioni degli strumenti urbanistici, con l'evidente fine di migliorarne la sicurezza antisismica, la sostenibilità energetico-ambientale, nonché prevedere l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- l'art. 9 della L.R. n. 22/2009 al comma 1 stabilisce che i Comuni possano limitare motivatamente l'applicabilità della legge stessa sulla base dei criteri fissati dalla norma stessa entro il termine perentorio di 45 giorni dalla data di entrata in vigore della legge regionale ossia entro il 30/11/2009;
- l'art. 4 della L.R. n. 22/2009 al comma 1 stabilisce, inoltre, che con lo stesso atto di cui all'art. 9 comma 1, i Comuni possano individuare ulteriori parametri urbanistico-edilizi in aggiunta a quelli già elencati nella norma al fine di consentire gli interventi previsti dalla legge in deroga ai regolamenti edilizi ed alle previsioni dei piani urbanistici comunali;

Considerato, quindi, che occorre deliberare in merito a quanto previsto agli artt. 4 e 9 della L.R. n. 22/2009, disciplinando le deroghe, le esclusioni e le modalità applicative con le specifiche motivazioni come di seguito indicate:



1) Visto l'art. 4 comma 1 della L.R. 8/10/2009, n. 22, relativamente all'"ambito di applicazione", che prevede: "gli interventi di cui alla presente legge riguardano gli edifici ultimati alla data del 31 dicembre 2008 e sono consentiti, per quanto riguarda le altezze, la densità edilizia, le volumetrie, il numero dei piani e gli altri parametri urbanistico-edilizi individuati dai Comuni con l'atto di cui all'articolo 9, comma 1, in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali".

Avvalendosi di tale norma e tenuto conto che alcuni parametri urbanistici propri del P.R.G. non consentirebbero la realizzazione di alcuni interventi previsti dalla legge, si stabilisce di derogare:

- rapporto massimo di copertura (Q) di cui all'art. 9.6 delle N.T.A.;
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) di cui all'art. 8.6 delle N.T.A.;
- superficie permeabile (Sp) di cui all'art. 21 delle N.T.A., nella misura strettamente necessaria per la realizzazione degli interventi consentiti;
- superficie minima di intervento di cui all'art. 10.2 delle N.T.A. del P.R.G.;
- P1 "parcheggi di uso pubblico";
- V1 "verde di uso pubblico";
- V3 "verde di uso comune o privato".

Sono altresì derogate le seguenti categorie principali d'intervento:

- categoria principale d'intervento nelle aree scoperte CPA2 "Area a verde di interesse naturalistico da mantenere o costituire" (di cui all'art. 35 delle N.T.A.) garantendo il mantenimento e la cura delle essenze arboree esistenti, così come previsto dall'art. 13 delle N.T.A. e di quelle protette;
- categorie principali d'intervento stabilite per gli edifici classificati C "Edifici moderni", definiti al punto 14 dell'art. 72 "Criteri generali e livelli di tutela relativi alle Zone a tessuto omogeneo extraurbane" delle N.T.A.;
- relativamente agli edifici con categoria d'intervento CPI2 "Risanamento conservativo", art. 34 delle N.T.A., è consentito l'ampliamento massimo del 20% del volume, come previsto dall'art. 1 comma 1 della L.R. 22/2009, in deroga a quanto stabilito dalla stessa categoria di intervento relativamente al mantenimento della superficie utile esistente.

Sono derogate le modalità di attuazione previste all'art. 31 "parchi" delle N.T.A.

- 2) Al fine di garantire che non vengano alterati il tipo edilizio e le caratteristiche architettoniche degli edifici, si stabilisce che gli interventi di cui alla L.R. n. 22/2009 non siano consentiti sugli edifici che il P.R.G. sottopone alle seguenti categorie d'intervento: CPI1 "restauro" e CPI7 "corpo di fabbrica da demolire" (art. 34 delle N.T.A. del P.R.G.).
- 3) Al fine di non pregiudicare l'attuazione delle aree di trasformazione e riqualificazione urbana così come previsto dal PRG attraverso i singoli piani e progetti, tenuto conto che le suddette aree rappresentano le parti principali della trasformazione urbana e sono la base su cui sono stati costruiti i principi



formativi del piano, si ritiene opportuno limitare, e quindi escludere, l'applicazione della L.R. 22/2009 agli edifici che facciano parte di:

- aree progetto APC o APL di cui agli artt. 70 e 71, delle N.T.A. del P.R.G., salvo quelle completamente attuate o con convenzione scaduta;
- piani attuativi adottati o ancora in vigore, salvo quelli completamente attuati o con convenzione scaduta.
- 4) Gli interventi previsti dalla L.R. n. 22/2009 sono consentiti sui contenitori urbani dismessi, ricadenti nelle zone di cui all'art. 29, punti 2) "Zone per attrezzature civiche di interesse urbano", 3) "Zona destinata all'Ente Regione", 8) "Zona per le attrezzature religiose di interesse urbano", 9) "Zone per attrezzature tecnico/distributive" delle N.T.A.

 Tenuto conto che la normativa del P.R.G. prevede in alternativa all'art. 29, punti 2)-3)-8)-9), la possibilità di procedere secondo l'art. 29bis, si ritiene che

punti 2)-3)-8)-9), la possibilità di procedere secondo l'art. 29bis, si ritiene che l'obiettivo del recupero di tali contenitori sia già soddisfatto e sufficientemente disciplinato dalla norma di Piano regolatore.

Pertanto si stabilisce di escludere dall'applicazione della LR 22/2009 gli

Pertanto, si stabilisce di escludere dall'applicazione della L.R. 22/2009 gli immobili per i quali si intende procedere ai sensi dell'art. 29bis delle N.T.A. del P.R.G .

- 5) Qualora ci siano edifici che si trovino ad essere interessati parzialmente dalle zone escluse dall'applicazione della L.R. 22/2009 (aree di tutela integrale, aree di dissesto geologico, etc.), si dovrà procedere ad un'attenta verifica cartografica, consentendo, l'eventuale ampliamento, nella porzione di edificio esterno al vincolo.
- 6) Monetizzazione delle aree a standard.
- 6.1) Limiti alla monetizzazione delle aree a standard.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi fissati dalla L.R. 22/2009 agli artt. 1 e 2, si stabilisce di disciplinare in maniera differenziata, in base alle varie fattispecie previste dalla legge regionale, la monetizzazione delle aree da destinare agli standard urbanistici di cui all'art. 3 del D.M. 1444/1968 come di seguito specificato.

- Relativamente agli interventi di ampliamento di cui all'art. 1 della L.R. n. 22/2009, le aree destinate a standard di cui al D.M. 1444/1968 dovranno sempre essere monetizzate in quanto trattasi di interventi che, per dimensione e localizzazione, comporterebbero la cessione di aree esigue, quindi, non idonee per il Comune agli scopi fissati dalla normativa vigente.

Al fine di una migliore utilizzazione delle somme incassate a seguito della monetizzazione nei 18 mesi di applicazione della L.R. n. 22/2009, l'Amministrazione comunale individuerà i servizi da realizzare in sede di approvazione del Programma triennale delle opere pubbliche 2011-2013.

- Relativamente agli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'art. 2 della L.R. n. 22/2009, tenuto conto che la legge regionale non fissa un limite di cubatura massima per tali interventi, le aree destinate a standard di cui al D.M. n. 1444/1968, nel caso in cui abbiano superficie inferiore a mq. 1.000,



dovranno essere monetizzate per gli stessi motivi e con le stesse modalità di cui al precedente punto. Per le aree da cedere con superficie superiore a mq. 1.000, il Comune dovrà valutare se accettare la proposta di cessione delle aree, non solo in base agli aspetti quantitativi ma anche in base agli aspetti qualitativi, quali ad esempio l'effettiva fruibilità e funzionalità delle aree che il richiedente sia in condizione di cedere o procedere alla loro monetizzazione

6.2) Calcolo dell'importo di monetizzazione.

Ai fini della corresponsione dell'importo di monetizzazione, il valore unitario delle aree destinate a standard è quello di mercato dell'area su cui insiste l'intervento.

Non si fa luogo ad accertamento del valore nel caso in cui lo stesso sia stato determinato secondo il metodo di seguito descritto. L'accertamento verrà effettuato da una Commissione appositamente istituita dalla Giunta comunale e consisterà nella verifica di congruità del valore riportato nella stima analitica che dovrà essere allegata alla domanda.

Nello specifico per il calcolo del valore dell'area destinata a standard si procederà con il seguente metodo:

- il valore di mercato di riferimento (Vmerc) è quello pubblicato con cadenza semestrale dall'Osservatorio del mercato immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio di Ancona;
- per il calcolo della monetizzazione si fa riferimento al <u>valore di mercato</u> medio (Vmerc medio), relativo al 1° semestre 2009;
- il valore dell'area a standard da cedere (Va), indicato al mq, è ricavato sulla base di percentuali di incidenza (PI) riferite alle singole fasce del territorio comunale (D.G.C. n. 237 del 17/05/2007) e applicate al valore di mercato medio (Vmerc medio).

Tale valore (Va), calcolato al mq costruito, assunto uguale al mq di area, va moltiplicato per i mq di superficie di standard da cedere afferenti al singolo intervento;

- tali valori sono riportati nell'Allegato 1 della presente delibera.

La realizzazione degli interventi consentiti dalla L.R. n. 22/2009 comporta il versamento al Comune del contributo di costruzione, così come stabilito dall'art. 6 della L.R. n. 22/2009, salvo le eventuali riduzioni ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 22/2009, oltre alla corresponsione del valore di monetizzazione delle aree a standard o, nel caso in cui ciò sia previsto, alla cessione al Comune delle aree destinate a standard.

I proventi della monetizzazione delle aree a standard saranno raccolti in un apposito capitolo di bilancio comunale vincolato per l'acquisizione di aree a standard o per migliorare la quantità degli standard esistenti.

Il calcolo del valore di monetizzazione delle aree a standard sarà redatto dal progettista o da un tecnico abilitato sulla base di quanto specificato nella presente deliberazione e dovrà essere allegato alla richiesta di intervento.

Le modalità ed i tempi di corresponsione del valore di monetizzazione saranno analoghi a quelli stabiliti dal Comune per gli oneri di urbanizzazione.



7) Come previsto dall'art. 5 comma 4 della L.R. n. 22/2009, al fine di attivare i progetti di produttività finalizzati alla gestione dei procedimenti, si stabilisce di incrementare i diritti di segreteria di una quota pari al 50%. Tale quota sarà versata in un apposito capitolo di bilancio.

VISTI:

- i pareri delle Circoscrizioni;
- il parere della II Commissione consiliare;

Ritenuto di condividere gli obiettivi della legge regionale n. 22/2009;

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare, ai sensi degli artt. 4 e 9 della legge regionale n. 22/2009, la seguente disciplina urbanistico-edilizia per le motivazioni già indicate in premessa:
- 2.1) Di derogare i seguenti parametri specifici del P.R.G. del Comune di Ancona:
- rapporto massimo di copertura (Q) di cui all'art. 9.6 delle N.T.A.;
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) di cui all'art. 8.6 delle N.T.A.;
- superficie permeabile (Sp) di cui all'art. 21 delle N.T.A. strettamente necessaria per la realizzazione degli interventi previsiti;
- superficie minima di intervento di cui all'art. 10.2 delle N.T.A. del P.R.G.;
- P1 "parcheggi di uso pubblico";
- V1 "verde di uso pubblico";
- V3 "verde di uso comune o privato".

Sono altresì derogate le seguenti categorie principali d'intervento:

- categoria principale d'intervento nelle aree scoperte CPA2-"Area a verde di interesse naturalistico da mantenere o costituire" (di cui all'art. 35 delle N.T.A.) garantendo il mantenimento e la cura delle essenze arboree esistenti così come previsto dall'art. 13 delle N.T.A. e di quelle protette;
- categorie principali d'intervento stabilite per gli edifici classificati C "Edifici moderni" definiti al punto 14 dell'art. 72 "Criteri generali e livelli di tutela relativi alle Zone a tessuto omogeneo extraurbane" delle N.T.A.;
- relativamente agli edifici con categoria di intervento CP12 risanamento conservativo", art. 34 delle N.T.A., è consentito l'intervento di cui all'art. 1 della LR 22/09 in deroga a quanto stabilito dalla stessa categoria di intervento relativamente al mantenimento della superficie utile esistente, ma a condizione che non vi sia modifica della sagoma planovolumetrica e mantenendo i caratteri tipologici dell'edificio.



Sono derogate le modalità di attuazione previste all'art. 31 "parchi" delle N.T.A.

- 2.2) Che gli interventi di cui alla L.R. n. 22/2009 non sono consentiti sugli edifici che il P.R.G. sottopone alle seguenti categorie d'intervento: CPI1 "restauro" e CPI7 "corpo di fabbrica da demolire" (art. 34 delle N.T.A. del P.R.G.).
- 2.3) Che gli interventi della L.R. n. 22/2009 non si applicano agli edifici che facciano parte di:
- aree progetto APC o APL di cui agli artt. 70 e 71, delle N.T.A. del P.R.G., salvo quelle completamente attuate o con convenzione scaduta;
- piani attuativi adottati o ancora in vigore, salvo quelli completamente attuati o con convenzione scaduta;
- programmi di riqualificazione urbanistica di iniziativa privata ai sensi della LR 23 febbraio 2005 n. 16.
- 2.4) Che gli interventi previsti dalla L.R. n. 22/2009 sono consentiti sui contenitori urbani dismessi, ricadenti nelle zone di cui all'art. 29, punti 2) "Zone per attrezzature civiche di interesse urbano", 3) "Zona destinata all'Ente Regione", 8) "Zona per le attrezzature religiose di interesse urbano", 9) "Zone per attrezzature tecnico/distributive" delle N.T.A.

Tenuto conto che la normativa del P.R.G. prevede in alternativa all'art. 29, punti 2)-3)-8)-9), la possibilità di procedere secondo l'art. 29bis, si ritiene che l'obiettivo del recupero di tali contenitori sia già soddisfatto e sufficientemente disciplinato dalla norma di Piano regolatore.

Pertanto, si stabilisce di escludere dall'applicazione della L.R. 22/2009 gli immobili per i quali si intende procedere ai sensi dell'art. 29bis delle N.T.A. del P.R.G..

- 2.5) Che qualora ci siano edifici che si trovino ad essere interessati parzialmente dalle zone escluse dall'applicazione della L.R. 22/2009 (aree di tutela integrale, aree di dissesto geologico, etc.), si dovrà procedere ad un'attenta verifica cartografica, consentendo, l'eventuale ampliamento, nella porzione di edificio esterno al vincolo.
- 2.6) Monetizzazione delle aree a standard.
- 2.6.1) Limiti alla monetizzazione delle aree a standard.

Di disciplinare in maniera differenziata, in base alle varie fattispecie previste dalla legge regionale, la monetizzazione delle aree da destinare agli standard urbanistici di cui all'art. 3 del D.M. 1444/1968 come di seguito specificato.

- Relativamente agli interventi di ampliamento di cui all'art. 1 della L.R. n. 22/2009, le aree destinate a standard di cui al D.M. 1444/1968 dovranno sempre essere monetizzate.

In base alle somme incassate a seguito della monetizzazione nei 18 mesi di applicazione della L.R. n. 22/2009, l'Amministrazione comunale individuerà i



servizi da realizzare in sede di approvazione del Programma triennale delle opere pubbliche 2011-2013.

Relativamente agli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'art. 2 della L.R. n. 22/2009, tenuto conto che la legge regionale non fissa un limite di cubatura massima per tali interventi, le aree destinate a standard di cui al D.M. n. 1444/1968, nel caso in cui abbiano superficie inferiore a mq. 1.000, dovranno essere monetizzate per gli stessi motivi e con le stesse modalità di cui al precedente punto. Per le aree da cedere con superficie superiore a mq. 1.000, il Comune dovrà valutare se accettare la proposta di cessione delle aree, non solo in base agli aspetti quantitativi ma anche in base agli aspetti qualitativi, quali ad esempio l'effettiva fruibilità e funzionalità delle aree che il richiedente sia in condizione di cedere o procedere alla loro monetizzazione.

2.6.2) Calcolo dell'importo di monetizzazione.

Ai fini della corresponsione dell'importo di monetizzazione, il valore unitario delle aree destinate a standard è quello di mercato dell'area su cui insiste l'intervento.

Non si fa luogo ad accertamento del valore nel caso in cui lo stesso sia stato determinato secondo il metodo di seguito descritto. L'accertamento verrà effettuato da una Commissione appositamente istituita dalla Giunta comunale e consisterà nella verifica di congruità del valore riportato nella stima analitica che dovrà essere allegata alla domanda.

Nello specifico si procederà con il seguente metodo:

- il valore di mercato di riferimento (Vmerc) è quello pubblicato con cadenza semestrale dall'Osservatorio del mercato immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio di Ancona;
- per il calcolo della monetizzazione si fa riferimento al <u>valore di mercato</u> medio (Vmerc medio), relativo al 1° semestre 2009;
- il valore dell'area a standard da cedere (Va), indicato al mq, è ricavato sulla base di percentuali di incidenza (PI) riferite alle singole fasce del territorio comunale (D.G.C. n. 237 del 17/05/2007) e applicate al valore di mercato medio (Vmerc medio).

Tale valore (Va), calcolato al mq costruito, assunto uguale al mq di area, va moltiplicato per i mq di superficie di standard da cedere afferenti al singolo intervento;

- tali valori sono riportato nell'Allegato 1 della presente delibera.

La realizzazione degli interventi consentiti dalla L.R. n. 22/2009 comporta il versamento al Comune del contributo di costruzione, così come stabilito dall'art. 6 della L.R. n. 22/2009, salvo le eventuali riduzioni ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 22/2009, oltre alla corresponsione del valore di monetizzazione delle aree a standard o, nel caso in cui ciò sia previsto, alla cessione al Comune delle aree destinate a standard.



I proventi della monetizzazione delle aree a standard saranno raccolti in un apposito capitolo di bilancio comunale vincolato per l'acquisizione di aree a standard o per migliorare la quantità degli standard esistenti.

Il calcolo del valore di monetizzazione delle aree a standard sarà redatto dal progettista o da un tecnico abilitato sulla base di quanto specificato nella presente deliberazione e dovrà essere allegato alla richiesta di intervento.

Le modalità ed i tempi di corresponsione del valore di monetizzazione saranno analoghi a quelli stabiliti dal Comune per gli oneri di urbanizzazione.

Gli edifici non residenziali ubicati in zona omogenea B, aventi volumetria originaria superiore a 1.750 mc, che vengono sottoposti agli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento fino al 35% della volumetria originaria e contestuale mutamento della destinazione d'uso a residenza, dovranno prevedere almeno il 15% della superficie utile ad alloggi sociali con canone d'affitto da convenzionarsi con il Comune.

2.7) Come previsto dall'art. 5 comma 4 della L.R. n. 22/2009, al fine di attivare i progetti di produttività finalizzati alla gestione dei procedimenti, si stabilisce di incrementare i diritti di segreteria di una quota pari al 50%. Tale quota sarà versata in un apposito capitolo di bilancio.

Nel caso di piani delle alienazioni e valorizzazioni predisposti ai sensi dell'art. 3 da parte di Enti diversi dal Comune, deve essere comunque richiesto, per gli effetti di variante allo strumento urbanistico generale, l'assenso di quest'ultimo con specifica delibera di Consiglio.

- 3) di dare mandato, in tal senso, al Dirigente del Settore Gestione Edilizia di predisporre apposito progetto finalizzato alla gestione dei procedimenti medesimi, nonché ai successivi controlli da sottoporre alla Giunta Comunale;
- 4) di dare mandato al Settore Ragioneria di predisporre gli atti necessari all'inserimento nel Bilancio di un apposito capitolo per raccogliere i proventi della monetizzazione delle aree a standard vincolato per l'acquisizione di aree a standard o per migliorare la quantità degli standard esistenti ed un ulteriore capitolo di bilancio per raccogliere l'incremento dei diritti di segreteria vincolato all'attivazione dei progetti di produttività finalizzati alla gestione dei procedimenti.

Infine il Presidente invita il Consiglio a rendere immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di legge, il provvedimento testé approvato.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, consegue il seguente risultato:

presenti n. 34 (sono usciti i consiglieri Gnocchini e Berardinelli)



votanti n. 27 favorevoli n. 26

contrari n. 1 Rossi Vincenzo

astenuti n. 7 Conte, Piergiacomi, Bastianelli, Pizzi, Zinni, Ciccioli, Benvenuti

Gostoli

Il Presidente proclama l'esito della votazione e pertanto:

IL CONSIGLIO COMUNALE

DICHIARA

il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4, dell'art. 134 del D.Leg.vo 267 del 18 agosto 2000.

* * * * *

Comune di Ancona

II "PIANO CASA" della REGIONE MARCHE

L.R. 8 ottobre 2009 n. 22 pubblicata sul B.U.R. del 15/10/2009

ALLEGATO 1

DELIBERA COMUNALE AVENTE PER OGGETTO: APPLICAZIONE DELLE NORME DI CUI AGLI ARTT. 4 E 9 DELLA LEGGE REGIONALE 8 OTTOBRE 2009, N. 22. - "INTERVENTI DELLA REGIONE PER IL RIAVVIO DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE AL FINE DI FRONTEGGIARE LA CRISI ECONOMICA, DIFENDERE L'OCCUPAZIONE, MIGLIORARE LA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E PROMUOVERE TECNICHE DI EDILIZIA SOSTENIBILE"

1) DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE - abitazioni tipo civile

14年 日由 川

VALORE DELL'AREA DA CEDERE A STANDARD CALCOLATA AL MQ COSTRUITO ASSUNTO UGUALE AL MQ DI AREA, CON LE PERCENTUALI FORNITE DALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.237 DEL 17/05/2007_AGGIORNAMENTO VALORE DI MERCATO ALLOGGI

机脚

			val	ore di mercato (\	/merc)	percentuale di	incidenze (PI)	velore dell'area da cedere a standard (Va
FASCE	ZONE	ZONE LIMITI ZONE OMI	(Vmerc) min	(Vmerc) max	(Vmerc) medio	(PI) min-mex	(PI) medio	(Vmera x PI)
	B1	viale della vittoria / rione adriatico /borgo rodi	2.050	2.850	2,450			428,75
	B2	corso matteotti /piazza dei senato /villarey /via della loggia	1.950	2.600	2.275		17,5%	398,13
	В3	piazza cavour / piazza pertini /via vittorio veneto / capodimonte / via podesti /via astagno	1.950	2.700	2.325			406,88
ontrale	B4	zona piscina / via santa margherita	2.250	2.900	2,575	17%-18%		450,63
8	B5	pietralacroce	2.250	3.000	2.625			459,38
3	B6	corso garibald I/ corso stamira / corso mazzini / piazza del plebiscito	2.150	3.000	2.575			450,63
	B7	via bocconi / via XXV aprile / piazzale della libertà	1.650	2.250	1.950			341,25
	C1	archi	1.400	1.900	1.650	16-17%	16,5%	272,25
antrale	C2	corso carlo alberto / via giordano bruno / stazione / piazza ugo bassi / via ascoli piceno / via martiri della resistenza / palembare	1.500	2.050	1.775			292,88
aje.	C3	pinocchio / posatora	1.650	2.250	1.950	10-1770		321,75
8	C4	grazie / tavernelle	1.650	2.250	1,950			321,75
g	D1	quartieri Q1 / Q2 / Q3	1,600	2.200	1.900	14-15%	14,5%	275,50
periferica	D2	torrette / palombina / collemarino	1.600	2.150	1.875	4E 469/	45 504	290,63
2	D3	via delle grotte / via fiaminia (palombella)	1.400	1.900	1.650	15-16%	15,5%	255,75
<u>m</u>	E4	beraccola	1.500	2.000	1.750			227,50
urbana	R1	candia / sappanico / montesicuro / gallignano / paterno / ghrttarello e zone agricole limitrofe	1.550	1.950	1.750	12-14%	13,0%	227,50
gns	R2	varano / montacuto / poggic / massignano e zone agricole limitrofe	1.650	2.050	1.850			240,50



2) DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE - negozi

VALORE DELL'AREA DA CEDERE A STANDARD CALCOLATA AL MQ COSTRUITO ASSUNTO UGUALE AL MQ DI AREA, CON LE PERCENTUALI FORNITE DALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.237 DEL 17/05/2007_ AGGIORNAMENTO VALORE DI MERCATO ALLOGGI

64

			yal	ore di mercato (\	/merc)	percentuale di incidenza (PI)		valore dell'area da cedere a standard (Val	
FASCE	ZONE	ZONE LIMITI ZONE OMI	(Vmerc) min	(Vmerc) max	(Vmerc) medio	(PI) min-max	(PI) medio	(Vmerc x PI)	
and the second	B1	viale della vittoria / rione adriatico /borgo rodi	2.050	3.000	2.525		17,5%	441,88	
Ì	B2	corso matteotti /plazza del senato /villarey /via della loggia	2.050	2.900	2,475			433,13	
	B3	piazza cavour / piazza pertini /via vittorio veneto / capodimonte / via podesti /via astagno	2.050	3.100	2,575	17%-18%		450,63	
centrale	B4	zona piscina / via santa margherita	1.750	2.600	2175			17,5%	380,63
8	B5	pietralacroce	1.650	2.400	2.025			354,38	
	В6	corso garibald i/ corso stamira / corso mazzini / piazza del plebiscito	3.500	5.200	4.350			761,25	
	B7	via bocconi / via XXV aprile / piazzale della libertà	1.850	2.450	2.150			376,25	
Ф	C1	archi	1.750	2.400	2.075	16-17%	16,5%	342,38	
semicentrale	C2	corso carlo alberto / via giordano bruno / stazione / piazza ugo bassi / via ascoli piceno / via martiri della resistenza / palcmbare	1.850	2.600	2.225			367,13	
mice	СЗ	pinocchio / posatora	1.550	2.150	1.850	10-17-70		305,25	
8	C4	grazie / tavernelle	1.650	2.250	1.950			321,75	
· ·	D1	quartieri Q1 / Q2 / Q3	1.450	1.950	1.700	14-15%	14,5%	246,50	
periferica	D2	torrette / palombina / collemarino	1.450	2.050	1.750	4E 469/	15,5%	271,25	
<u>a</u>	D3	via delle grotte / via flaminia (palombella)	1.150	1.650	1.400	15-16%	10,0%	217,00	
<u>a</u>	E4	baraccola	1.450	2.050	1.750			227,50	
suburbana	R1	candia / sappanico / montesicuro / gallignano / paterno / ghrttarello e zone agricole limitrofe	1.100	1.600	1.350	12-14%	13,0%	175,50	
qns	R2	varano / montacuto / poggio / massignano e zone agricole limitrofe	1.100	1.600	1.350	11-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00-0		175,50	



3) DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE - magazzini

VALORE DELL'AREA DA CEDERE A STANDARD CALCOLATA AL MQ COSTRUITO ASSUNTO UGUALE AL MQ DI AREA, CON LE PERCENTUALI FORNITE DALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.237 DEL 17/05/2007_ AGGIORNAMENTO VALORE

			yal	ore di mercato (V	(merc)	percentuale di	incidenza (PI)	valore dell'area da cedere a standard (Va
FASCE	ZONE	LIMITI ZONE OMI	(Vmerc) min	(Vmerc) max	(Vmerc) medio	(PI) min-mex	(PI) medio	(Vmera x Pl)
	B1	viale della vittoria / rione adriatico /borgo rodi	1.200	1.650	1.425			249,38
	B2	corso matteotti /piazza del senato /villarey /via della loggia	1.100	1.550	1.325		17,5%	231,88.
	В3	piazza cavour / piazza pertini /via vittorio veneto / capodimonte / via podesti /via astagno	1.200	1.750	1.475	17%-18%		258,13
centrale	B4	zona piscina / via santa margherita	*					0,00
8	B5	pietralacroce	820	1.250	1.035			181,13
	B6	corso garibald i/ corso stamira / corso mazzini / piazza del plebiscito	1.550	2.350	1.950			341,25
	B7	via bocconi / via XXV aprile / piazzale della libertà	1.000	1.550	1.275			223,13
ø	C1	archi	930	1.350	1.140	16-17%	17,5% 16,5% 14,5% 15,5%	188,10
micentrale	C2	corso carlo alberto / via giordano bruno / stazione / piazza ugo bassi / via ascoli piceno / via martiri della resistenza / palombare	1.100	1.550	1.325			218,63
aje.	C3	pinocchio / posatora	820	1.250	1.035	10-17 70		170,78
S	C4	grazie / tavernelle	930	1.350	1.140	() 		188,10
72	D1	quartieri Q1 / Q2 / Q3	820	1.250	1.035	14-15%	14,5%	150,08
periferica	D2	torrette / palombina / collemarino	820	1.150	985	15-16%	16 504	152,68
8.	D3	via delle grotte / via flaminia (palombella)	730	1.000	865	10-1070	12.0%	134,08
ē	E4	beraccola	930	1.250	1.090	12-14%		141,70
urbar	R1	candia / sappanico / montesicuro / gallignano / paterno / ghritarello e zone agricole limitrofe	620	930	775		13,0%	100,75
gra	R2	verano / montacuto / poggio / massignano e zone agricole limitrofe	620	930	775			100,75

4) DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE - centri commerciali

VALORE DELL'AREA DA CEDERE A STANDARD CALCOLATA AL MO COSTRUITO ASSUNTO UGUALE AL MO DI AREA, CON LE PERCENTUALI FORNITE DALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.237 DEL 17/05/2007_ AGGIORNAMENTO VALORE DI MERCATO ALLOGGI

FASCE ZON			val	ore di mercato (V	(merc)	percentuale di	incidenza (PI)	valore dell'area da cedere a standard (Va)
	ZONE	LIMITI ZONE OMI	(Vmerc) min	(Vmerc) max	(Vmerc) medio	(Pi) min-mex	(PI) medio	(Vinera x PI)
uburbana	E4	baraccola	1.250	1.650	1.450	12-14%	13,0%	188,50



5) DESTINAZIONE D'USO TERZIARIO - uffici

VALORE DELL'AREA DA CEDERE A STANDARD CALCOLATA AL MQ COSTRUITO ASSUNTO UGUALE AL MQ DI AREA, CON LE PERCENTUALI FORNITE DALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.237 DEL 17/05/2007_AGGIORNAMENTO VALORE

FASCE	ZONE	LIMITI ZONE OMI	val	ore di mercato (\	/merc)	percentuale di	incidenza (PI)	valore dell'area da cedere a standard (Va
PASCE	ZONE	LIMITI ZONE OMI	(Vmerc) min	(Vmerc) mex	(Vmerc) medio	(PI) min-mex	(PI) medio	(Vmero x PI)
	B1	viale della vittoria / rione adriatico /borgo rodi	2.050	2.700	2.375			415,63
	B2	corso matteotti /piazza del senato /villarey /via della loggia	2.050	2.800	2.425		17,5%	424,38
ø	В3	piazza cavour / piazza pertini /via vittorio veneto / capodimonte / via podesti /via astagno	2.150	2.900	2.525			441,88
centrale	B4	zona piscina / via santa margherita	1.850	2.450	. 2.150	17%-18%		376,25
8	B5	pietralacrope	1.650	2.450	2.050			358,75
	В6	corso garibald I/ corso stamira / corso mazzini / piazza del plebiscito	2.250	3.100	2.675			468,13
	B7	via bocconi / via XXV aprile / piazzale della libertà	1.650	2.600	2.125			371,88
	C1	archi	1.450	2.150	1.800	10 170	16,5%	297,00
entrale	C2	corso carlo alberto / via giordano bruno / stazione / piazza ugo bassi / via ascoll piceno / via martiri della resistenza / palcmbare	1.850	2.600	2.225			367,13
a ic	СЗ	pinocchio / posatora	1.750	2.400	2.075	16-17%		342,38
*	C4	grazie / tavernelle	1.750	2.250	2.000			330,00
g	D1	quartien Q1 / Q2 / Q3	1.450	1.950	1.700	14-15%	14,5%	246,50
periferica	D2	torrette / palombina / collemarino	1.750	2.250	2.000	45 400/		310,00
8	D3	via delle grotte / via flaminia (palombella)	1.250	1.850	1.550	15-16%	15,5%	240,25
g	E4	baraccola	1.450	1.950	1.700			221,00
suburbana	R1	candia / sappanico / montesicuro / gallignano / patemo / ghrttarello e zone agricole limitrofe	1.250	1.750	1.500	12-14%	13,0%	195,00
gg	R2	varano / montacuto / coggio / massignano e zone agricole limitrofe	1.250	1.750	1.500			195,00

6) DESTINAZIONE D'USO TERZIARIO - uffici strutturati

VALORE DELL'AREA DA CEDERE A STANDARD CALCOLATA AL MQ COSTRUITO ASSUNTO UGUALE AL MQ DI AREA, CON LE PERCENTUALI FORNITE DALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.237 DEL 17/05/2007_ AGGIORNAMENTO VALORE DI MERCATO ALLOGGI

FASCE	ZONE		VAI	ore di mercato (\	/merc)	percentuale di	THE RESIDENCE OF THE PARTY OF T	valore dell'area da cedere a standard (Va) (Vmero x Pl)
			(Vmerc) min	(Vmerc) max	(Vmerc) medio	(PI) min-mex	(PI) medio	
periferica	D1	quartieri Q1 / Q2 / Q3	1.750	2.150	1.950	14-15%	14,5%	282,75
suburbana	E4	beraccola	1.650	2.150	1.900	12-14%	13,0%	247,00



7) DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVO - laboratori

VALORE DELL'AREA DA CEDERE A STANDARD CALCOLATA AL MQ COSTRUITO ASSUNTO UGUALE AL MQ DI AREA, CON LE PERCENTUALI FORNITE DALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.237 DEL 17/05/2007_ AGGIORNAMENTO VALORE DI MERCATO ALLOGGI

FASCE	ZONE	LIMITI ZONE OMI	val	ore di mercato (\	/mero)	percentuale di	incidenza (PI)	valore dell'area da cedere a standard (Va)
PASCE	ZUNE	ZORE CIMITI ZORE ONI	(Vmerc) min	(Vmerc) max	(Vmero) medio	(PI) min-mex	(PI) medio	(Vmera x Pl)
	B1	viale della vittoria / rione adriatico /borgo rodi	1.550	2.250	1.900		17,5%	332,50
[B2	corso matteotti /piazza del senato /villarey /via della loggia	1.550	2.250	1.900			332,50
<u>.</u>	В3	piazza cavour / piazza pertini /via vittorio veneto / capodimonte / via podesti /via astagno	1.550	2.250	1.900			332,50
entra	84	zona piacina / via santa margherita	3.45	•		17%-18%		0,00
8	B5	pietralacroce	1.350	1.850	1.600			280,00
	В6	corso garibald i/ corso stamira / corso mazzini / piazza del plebiscito	-	*				0,00
	B7	via bocconi / via XXV aprile / piazzale della libertà	1.350	1.850	1.600			280,00
9	C1	archi	1.250	1.850	1,550		16,5%	255,75
entra	C2	corso carlo alberto / via giordano bruno / stazione / piazza ugo bassi / via ascoli piceno / via martiri della resistenza / palombare	1.400	2.050	1.725	40.4704		284,63
i ii	C3	pinocchio / posatora	1.150	1.650	1.400	16-17%		231,00
3	C4	grazie / tavernelle	1.250	1.750	1.500			247,50
g	D1	quartieri Q1 / Q2 / Q3	1.150	1.650	1,400	14-15%	14,5%	203,00
riferi	D2	torrette / palombina / collemarino	100	1.550	825	15 1001		127,88
8.	D3	via delle grotte / via fisminia (palombella)	930	1.250	1.090	15-16%	15,5%	168,95
g.	E4	baraccola	1.150	1.650	1.400	12-14% 13,0		182,00
n pa	R1	candia / sappanico / montesicuro / gallignano / paterno / ghrttarello e zone agricole limitrofe	770	1.100	935		13,0%	121,55
å.	R2	varano / montacuto / poggio / massignano e zone agricole ilmitrofe	770	1.100	935			121,55

8) DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVO - capannoni tipici

VALORE DELL'AREA DA CEDERE A STANDARD CALCOLATA AL MQ COSTRUITO ASSUNTO UGUALE AL MQ DI AREA, CON LE PERCENTUALI FORNITE DALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.237 DEL 17/05/2007_ AGGIORNAMENTO VALORE DI MERCATO ALLOGGI

FASCE	ZONE		valore di mercato (Vmerc)			percentuale di	valore dell'area da	
			(Vmerc) min	(Vmerc) mex	(Vmerc) medio	(PI) min-max	(PI) medio	cedere a standard (Va) (Vmerc x PI)
periferica	D1	quartieri Q1 / Q2 / Q3	590	880	735	14-15%	14,5%	106,58
g	E4	baraccola	590	880	735			95,55
r.pa	R1	candia / sappanico / montesicuro / gallignano / paterno / ghittarello e zone agricole limitrofe	440	640	540	12-14%	13,0%	70,20
ans	R2	varano / montacuto / poggio / massignano e zone agricole limitrofe	440	640	540			70,20

