

ATTO DEL CONSIGLIO
N. 42 DEL 19/04/2017

**Oggetto: P.I.P. BARACCOLA- PROPOSTA PLANOVOLUMETRICA NUOVO
ASSETTO COMPARTO B13-4-5-6.**

L'anno duemiladiciassette, il giorno diciannove, del mese di Aprile, per le ore 09:30, è stato convocato, nei modi prescritti, il Consiglio comunale in seduta ordinaria pubblica.

Nel corso della seduta il Consiglio comunale, invitato a procedere all'esame dell'argomento riportato in oggetto, adotta la presente deliberazione.

Alla votazione risultano presenti n. 24 componenti del Consiglio:

BARCA MARIO	Presente	MANDARANO MASSIMO	Presente
BERARDINELLI DANIELE	Presente	MAZZEO DEANNA ELENA	Presente
CRISPIANI STEFANO	Assente	MILANI MARCELLO	Presente
D'ANGELO ITALO	Presente	MORBIDONI LORENZO	Presente
DINI SUSANNA	Presente	PELOSI SIMONE	Presente
DIOMEDI DANIELA	Presente	PISTELLI LOREDANA	Presente
DURANTI MASSIMO	Presente	PIZZI SIMONE	Assente
FAGIOLI TOMMASO	Presente	POLENTA MICHELE	Presente
FANESI MICHELE	Presente	PROSPERI FRANCESCO	Assente
FAZZINI MASSIMO	Presente	QUATTRINI ANDREA	Presente
FINOCCHI BONA	Presente	RUBINI FILOGNA FRANCESCO	Assente
FIORDELMONDO FEDERICA	Presente	SANNA TOMMASO	Presente
FREDDARA CLAUDIO	Assente	TOMBOLINI STEFANO	Assente
GAMBACORTA MARIA AUSILIA	Presente	TRIPOLI GABRIELLA	Assente
GRAMAZIO ANGELO	Presente	URBISAGLIA DIEGO	Presente
GRELLONI ROBERTO	Assente	VICHI MATTEO	Assente
MANCINELLI VALERIA - Sindaco	Presente		

Presiede il Presidente PELOSI SIMONE.

Partecipa il Segretario Generale CRUSO GIUSEPPINA.



DELIBERAZIONE N. 42 DEL 19 APRILE 2019

DIREZIONE SUI

**OGGETTO: P.I.P. BARACCOLA - PROPOSTA PLANOVOLUMETRICA
NUOVO ASSETTO COMPARTO B1/3-4-5-6.**

Il Presidente invita il Consiglio alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto sulla base della proposta della Giunta comunale (deliberazione n. 101 del 07.03.2017 - immediatamente eseguibile, identificativo n. 3297998), già distribuita a tutti i Consiglieri, che di seguito si trascrive:

(sono presenti in aula n. 20 componenti del Consiglio)

relatore: Assessore all'Urbanistica

LA GIUNTA COMUNALE

Con Decreto Presidente Giunta Regionale n. 28372 del 21.12.1988 è stato approvato il Piano Insediamenti Produttivi in località Baraccola;

Con convenzione stipulata in data 8.8.1991 il Comune di Ancona ha ceduto e trasferito in proprietà alla società "Centro Commerciale Ancona Sud S.p.A." l'area sita all'interno del PIP e individuabile nel comparto B1, per la realizzazione di interventi, da parte dei soci, con destinazione di commercio all'ingrosso;

Con deliberazione di C.P. n. 25 del 16.3.1999 è stata approvata la variante generale al Piano degli Insediamenti Produttivi in località Baraccola in variante al PRG vigente;

Con atto del Consiglio comunale n. 88 del 22.7.2005 venivano approvate varianti planimetriche e alla viabilità, prevedendo che il tratto stradale interno al Comparto B1, confinante con il mercato ortofrutticolo, ora Via Zingaretti, venisse collegato con Via Albertini, trasformandolo quindi con destinazione di viabilità pubblica (art. 26 - delle NTA di PRG), dividendo conseguentemente il Comparto B1 in tre Comparti B1/1 - B1/2 - B1/3-4-5 distinti;

Nel comparto B1/3-4-5 con destinazione "Commercio all'ingrosso", risultano ancora alcuni lotti inediti;



In data 10.2.2015 il presidente della Soc. Centro Commerciale Ancona Sud S.p.A., al fine di migliorare la commerciabilità delle aree ancora inedificate e facilitarne la cessione ai soci, considerato il grave momento di crisi economica, ha presentato istanza (prot. n. 15940 dell'11.2.2015) per modificare l'assetto planimetrico del Comparto B1/3-4-5, proponendo di frazionare i lotti esistenti accorpandone alcune parti per la formazione di un nuovo lotto con accessi diretti dalle strade pubbliche;

Tutto ciò premesso;

RITENUTO di accogliere la richiesta inoltrata dal Centro Commerciale Ancona Sud S.p.A. condividendone le motivazioni addotte, in quanto la variante comporterebbe un migliore e flessibile utilizzo delle aree ancora inedificate, facilitandone la commerciabilità per la cessione ai soci del consorzio al fine di provvedere al completamento del programma edificatorio previsto dal Centro Commerciale stesso, ravvisando l'interesse pubblico nell'attuazione e completamento delle previsioni di P.R.G.;

PRESO ATTO che:

l'art. 63 delle NTA del PRG vigente prevede che nelle aree comprese nel Piano Insediamenti Produttivi (PIP) in località Baraccola e perimetrare nelle tavole 7Nbis e 7K del PRG, si applica la normativa prevista dal PIP stesso;

l'art. 3 delle NTA del PIP consente di modificare gli allineamenti, i distacchi e gli ingombri massimi previsti nella zonizzazione di piano, attraverso una progettazione planovolumetrica estesa all'intero comparto da approvarsi con deliberazione di Consiglio comunale;

VISTA la proposta planovolumetrica redatta dalla Direzione S.U.I. - Unità Operativa A.T.U. (Attuazione Trasformazioni Urbane) costituita dall'elaborato "SCHEMA SUDDIVISIONE LOTTI - Vigente e Variante";

ESAMINATA tale proposta che prevede un nuovo assetto del comparto B1/3-4-5, conseguente la modifica dei lotti B1/3 e B1/4 mediante frazionamento ed accorpamento di alcune delle parti frazionate con creazione del nuovo lotto B1/6 con accessi indipendenti su Via Albertini e Via Zingaretti;

VERIFICATO che tale proposta, prevedendo la nuova suddivisione dei lotti interni al comparto, riguarda esclusivamente l'assetto planimetrico dello stesso, migliorandone la flessibilità di utilizzo;

CONSIDERATO che tale variazione urbanistica, seppur esclusivamente planovolumetrica, potrebbe comportare, attraverso l'utilizzo di usi già previsti nel P.I.P., un aumento di valore dell'area, il quale, se verificato, sarà determinato in sede di rilascio del P.d.C. con le modalità previste nel "Regolamento per la determinazione del contributo straordinario di costruzione



ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001” approvato con atto del Consiglio n. 86 del 29.9.2015;

Tenuto conto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 e s.m.i. in materia di procedimenti amministrativi, è l'Arch. Giacomo Circelli Dirigente della Direzione S.U.I. (Sportello Unico Integrato già S.U.A.P. e S.U.E.P.) (Gestione Edilizia Residenziale Privata, Produttiva e Commercio) ed ha sottoscritto la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi e di cause di incompatibilità, allegata alla presente;

Preso atto del parere della 2^a Commissione consiliare espresso in data ¹.....;
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

Di approvare le premesse quali parte integrante del presente atto;

Di approvare ai sensi dell'art. 3 delle N.T.A. del P.I.P., la proposta planovolumetrica relativa al nuovo assetto del comparto ora denominato B1/3-4-5-6, conseguente la modifica dei lotti B1/3 e B1/4 mediante frazionamento ed accorpamento di alcune delle parti frazionate con creazione del nuovo lotto B1/6 con accessi indipendenti su Via Albertini e Via Zingaretti costituita dall'elaborato “SCHEMA SUDDIVISIONE LOTTI - Vigente e Variante”;

Di dare atto che l'approvazione del planovolumetrico si intende finalizzata esclusivamente al nuovo assetto urbanistico dell'area migliorandone la flessibilità di utilizzo;

Di dare atto che tale variazione urbanistica, seppur esclusivamente planovolumetrica, potrebbe comportare, attraverso l'utilizzo di usi già previsti nel P.I.P., un aumento di valore dell'area, il quale, se verificato, sarà determinato in sede di rilascio del P.d.C. con le modalità previste nel “Regolamento per la determinazione del contributo straordinario di costruzione ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001” approvato con atto del Consiglio n. 86 del 29.9.2015;

Di dare atto che l'attuazione degli interventi edilizi è subordinata al rilascio di idonei titoli abilitativi per i quali dovrà essere verificato, al momento del rilascio degli stessi, se dovrà essere corrisposto il contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del DPR n. 380/2001, sulla base delle tariffe comunali vigenti al momento, secondo quanto previsto all'art. 7 delle N.T.A. del P.I.P.;

Di dare atto che la presente deliberazione, corredata dal relativo allegato, sarà pubblicata nell'apposita sezione del sito del Comune di Ancona denominata

¹ 2^a Commissione del 12.04.2017



“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;

Di dare atto che Responsabile del Procedimento è l’Arch. Giacomo Circelli;

Di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sul sito Internet comunale ai sensi dell’art. 37 del D. Lgs. n. 33 del 14.3.2013.

IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA la sopra riportata proposta di deliberazione formulata dalla Giunta comunale avente ad oggetto: <<P.I.P. BARACCOLA - PROPOSTA PLANOVOLUMETRICA NUOVO ASSETTO COMPARTO B1/3-4-5-6.>>;

VISTO l’art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

ACQUISITO il parere espresso sulla proposta ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, qui allegato;

ACQUISITE le dichiarazioni di pubblicazione on line su “Amministrazione trasparente” e “Albo Pretorio”, qui allegate;

ACQUISITO il parere della 2^a Commissione consiliare espresso in data 12.04.2017;

PRESO ATTO degli interventi che risultano integralmente trascritti nel verbale della seduta;

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, effettuata con sistema elettronico, il cui esito è proclamato dal Presidente:

Presenti:	24	<i>Sono entrati i Consiglieri Mazzeo, Fazzini, Mancinelli e Gramazio</i>
Favorevoli:	17	
Contrari:	0	
Astenuti:	1	Berardinelli
Non partecipanti al voto:	6	Diomedì, Gambacorta, D’Angelo, Finocchi, Gramazio, Quattrini

APPROVA

integralmente la proposta di deliberazione di cui all’oggetto in premessa richiamato.



Il Sindaco in considerazione dell'urgenza che riveste l'adempimento propone al Consiglio di votare l'Immediata eseguibilità;

IL CONSIGLIO COMUNALE

con la seguente votazione, effettuata con sistema elettronico, il cui esito è proclamato dal Presidente:

Presenti:	24	
Favorevoli:	17	
Contrari:	0	
Astenuti:	1	Berardinelli
Non partecipanti al voto:	6	Diomedi, Gambacorta, D'Angelo, Finocchi, Gramazio, Quattrini

DICHIARA

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

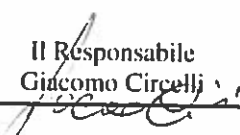
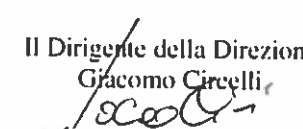
ALLEGATI

Elaborato finale (Schema suddivisione lotti);
Parere art. 49 – D. Lgs. n. 267/2000;
Dichiarazioni Pubblicazione on line su “Amministrazione Trasparente” e “Albo Pretorio”.
Dichiarazione in merito all'assenza di conflitto di interessi e cause di incompatibilità;



COMUNE DI ANCONA

PROPOSTA N. 3294998/209 DEL 14 FEB 2017

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE	
P.I.P. BARACCOLA - PROPOSTA PLANOVOLUMETRICA NUOVO ASSETTO COMPARTO B1/3-4-5-6. PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE	
DIREZIONE PROPONENTE	UFFICIO PROPONENTE
DIR.:S.U.I.-Sportello Unico Integrato	UFF.:Unità Operativa A.T.U.
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 241/1990. Data <u>7/2/2017</u> Il Responsabile Giacomo Circelli 
Visto l'art. 49, comma 1 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.	
IL DIRIGENTE RESPONSABILE PARERE REGOLARITA' TECNICA	Sulla presente proposta di deliberazione: - Esprime PARERE FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa. - Dichiaro che la presente proposta NON COMPORTA riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico patrimoniale o sul patrimonio dell'Ente. Annotazioni: Data <u>7/2/2017</u> Il Dirigente della Direzione Giacomo Circelli 

Deliberazione n. 42 del 19.4.2017



COMUNE DI ANCONA

PROPOSTA N. 3297908/109 DEL 14 FEB 2017

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**P.I.P. BARACCOLA - PROPOSTA PLANO VOLUMETRICA NUOVO ASSETTO
COMPARTO B1/3-4-5-6.
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE**

**DICHIARAZIONE DEL
DIRIGENTE E/O DEL
RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO IN
MERITO ALL'ASSENZA
DI CONFLITTO DI
INTERESSI E
DI CAUSE DI
INCOMPATIBILITA'**

Il sottoscritto Dirigente e/o Responsabile del Procedimento

DICHIARA/DICHIARANO

che nei propri confronti:

- non ricorre conflitto, anche potenziale, di interessi a norma dell'art. 6 bis della Legge 241/1990 s.m.i., dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 6 del Codice di Comportamento del Comune di Ancona;
- non ricorrono le cause di astensione previste dagli artt. 7 del D.P. R. 62/2013 e 7 del Codice di Comportamento del Comune di Ancona;
- non ricorrono le condizioni ostative previste dall'art. 35 bis del D. Lgs. 165/2001 s.m.i.,

Data 7/2/2017

Il responsabile del procedimento
(Giacomo Circelli)

Giacomo Circelli

Il Dirigente della Direzione
(Giacomo Circelli)

Giacomo Circelli

Deliberazione n. 42 del 19.4.2017



PROPOSTA N.

3297998/109

del

14 FEB 2017

PUBBLICAZIONE NELLA SEZIONE "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE" DEL SITO WEB DELL'ENTE (AI SENSI DEL D.LGS. N. 33 DEL 14.3.2013 (T.U. TRASPARENZA) O DI ALTRE FONTI SPECIALI).

IL PRESENTE ATTO VA PUBBLICATO:

per mera pubblicità sul sito web dell'Ente.

anche ai fini dell'efficacia dell'Atto:

1) "La pubblicazione degli estremi degli atti di conferimento di incarichi * dirigenziali a soggetti estranei alla pubblica amministrazione, * di collaborazione o * di consulenza a soggetti esterni a qualsiasi titolo per i quali è previsto un compenso, completi di indicazione dei soggetti percettori, della ragione dell'incarico e dell' ammontare erogato (...) sono condizioni per l'acquisizione dell'efficacia dell'atto e per la liquidazione dei relativi compensi." (ai sensi dell'art. 15, comma 2 del D.Lgs. 33/2013);

2) "Comma 2. Le pubbliche amministrazioni pubblicano gli atti di concessione delle sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari alle imprese, e comunque di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati ai sensi del citato articolo 12 della legge n. 241 del 1990, di importo superiore a mille euro. Comma 3. La pubblicazione ai sensi del presente articolo costituisce condizione legale di efficacia dei provvedimenti che dispongano concessioni e attribuzioni di importo complessivo superiore a mille euro nel corso dell'anno solare al medesimo beneficiario: (...)" (ai sensi dell'art. 26, commi 2 e 3 del D.Lgs. 33/2013);

3) In riferimento agli atti relativi ad uno degli "incarichi" disciplinati dal D.Lgs. n. 39/2013 è prevista la pubblicazione della c.d. DICHIARAZIONE DI INSUSSISTENZA DELLE CAUSE DI INCONFERIBILITA' resa (preventivamente) dall'incaricato: "Comma 1. All'atto del conferimento dell'incarico l'interessato presenta una dichiarazione sulla insussistenza di una delle cause di inconfiribilita' di cui al presente decreto. (...). Comma 4. La dichiarazione di cui al comma 1 e' condizione per l'acquisizione dell'efficacia dell'incarico." (ai sensi dell'art. 20, commi 1 e 4 del D.Lgs. 39/2013)

4) La pubblicità degli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento, piani paesistici, strumenti urbanistici, generali e di attuazione, nonché le loro varianti, e' condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli atti stessi (ai sensi dell'art.39, comma 3 del D.Lgs. 33/2013)

Il Dirigente della Direzione
Giacomo Circelli



PROPOSTA N. 3297998/109 del 14 FEB 2017

PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO ON LINE ai sensi dei casi previsti nel D.Lgs. 267/2000 e altre speciali disposizioni legislative nonché ai sensi dell'art. 32 della L. n. 69/2009 (*"atti e provvedimenti amministrativi"*)

IL PRESENTE ATTO VA PUBBLICATO, ATTESTANDO CHE E' STATO REDATTO IN OSSERVANZA DEL "CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI" (D.Lgs. 196/2003) E DELLE "Linee guida in materia di trattamento di dati personali, contenuti anche in atti e documenti amministrativi, effettuato per finalità di pubblicità e trasparenza sul web da soggetti pubblici e da altri enti obbligati" (v. § 3.a. DELIBERAZIONE DEL GARANTE N. 243 del 15.05.2014 in G.Uff. n. 134 del 12.6.2014).

Il Dirigente della Direzione
Giacomo Circelli

Deliberazione n. 42 del 19.4.17

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
PELOSI SIMONE

Il Segretario Generale
CEUSO GIUSEPPINA

Certificato di pubblicazione

Si attesta che copia del presente atto viene pubblicato, in data odierna, all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi.

Ancona, 

Il Responsabile Ufficio Affari Istituzionali
Segreteria Consiglio
(Avv. Viviana Valletta)

Il presente atto è divenuto esecutivo il 19/04/2017
ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. n. 267/2000:

- essendo trascorso il decimo giorno dalla pubblicazione (comma 3)
 per dichiarazione di immediata eseguibilità (comma 4)

e viene trasmesso ai sottoindicati uffici per l'esecuzione:

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> DIREZIONE FINANZE,
TRIBUTI, SOCIETA'
PARTECIPATE, PROGRAMMI
COMUNITARI, ECONOMATO | <input type="checkbox"/> DIREZIONE SUI - SPORTELLO
UNICO INTEGRATO SUAP E
SUEP (GESTIONE EDILIZIA
RESIDENZIALE PRIVATA,
PRODUTTIVA E COMMERCIO) | <input type="checkbox"/> DIREZIONE PATRIMONIO
COMUNALE, UFFICIO
ESPROPRI,
RIQUALIFICAZIONE E
ARREDO URBANO, EDILIZIA
STORICO MONUMENTALE,
SPORT |
| <input type="checkbox"/> DIREZIONE PIANIFICAZIONE
URBANISTICA, EDILIZIA
PUBBLICA, PORTO E
MOBILITA' URBANA,
PROGETTI SPECIALI | <input type="checkbox"/> DIREZIONE PROGETTAZIONI,
MANUTENZIONI, VIABILITA',
FRANA, PROTEZIONE CIVILE
E SICUREZZA | <input type="checkbox"/> GHIANDONI DANIELA |
| <input type="checkbox"/> BARBOTTI ROBERTO - 10602 | <input type="checkbox"/> CENTANNI CLAUDIO | <input type="checkbox"/> LUCCHETTI LUCIANO - 107 |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> CIRCELLI GIACOMO - 10601 | <input type="checkbox"/> FRONTALONI ERMANNO |