

**ATTO DEL CONSIGLIO**

**N. 47 DEL 01/04/2019**

**Oggetto: APPLICAZIONE DELL'ART. 3 DEL REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE, APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 47 DEL 14.4.2003 ALLA SOCIETA' "VIGNOLI S.R.L." PROPRIETARIA DELL'AREA NELL'AMBITO DEL PIANO DI ZONA APL 31 A2 ASPIO - APPROVAZIONE ACCORDO SOSTITUTIVO**

L'anno duemiladiciannove, il giorno uno, del mese di Aprile, per le ore 15:00, 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. 28 componenti del Consiglio:

AMICUCCI JESSICA	Presente	IPPOLITI ARNALDO	Assente
ANDREOLI ANTONELLA	Presente	MANCINELLI VALERIA	Presente
AUSILI MARCO	Presente	MANDARANO MASSIMO	Presente
BARCA MARIO	Presente	MASCINO GIUSEPPE	Presente
BERARDINELLI DANIELE	Presente	MORBIDONI LORENZO	Presente
CENSI CHIARA	Presente	PELOSI SIMONE	Presente
DE ANGELIS MARIA GRAZIA	Presente	QUACQUARINI GIANLUCA	Presente
DINI SUSANNA	Presente	RUBINI FILOGNA FRANCESCO	Assente
DIOMEDI DANIELA	Assente	SANNA TOMMASO	Presente
ELIANTONIO ANGELO	Presente	SCHIAVONI LORELLA	Presente
FAGIOLI TOMMASO	Presente	TOMBOLINI STEFANO	Assente
FANESI MICHELE	Presente	TRENTA LUCIA	Presente
FAZZINI MASSIMO	Assente	URBISAGLIA DIEGO	Presente
FIORDELMONDO FEDERICA	Presente	VALENZA SILVIA	Presente
FREDDARA CLAUDIO	Presente	VECCHIETTI ANDREA	Presente
GAMBINI SANDRA	Presente	VICHI MATTEO	Presente
GIANGIACOMI MIRELLA	Presente		

Presiede il Presidente DINI SUSANNA.

Partecipa il Segretario Generale CRUSO GIUSEPPINA.

Partecipano i Consiglieri stranieri aggiunti MRIDA KAMRUL e AHMED SHOHEL



## DELIBERAZIONE N. 47 DEL 1 APRILE 2019

DIREZIONE SUI

OGGETTO: APPLICAZIONE DELL'ART. 3 DEL REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE, APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 47 DEL 14.4.2003 ALLA SOCIETA' "VIGNONI S.R.L." PROPRIETARIA DELL'AREA NELL'AMBITO DEL PIANO DI ZONA APL 31 A2 ASPIO - APPROVAZIONE ACCORDO SOSTITUTIVO.

Il Presidente invita il Consiglio alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto sulla base della proposta della Giunta comunale (deliberazione n. 91 del 15.02.2019 - immediatamente eseguibile, identificativo n. 3303615), già distribuita a tutti i Consiglieri, che di seguito si trascrive:

*(sono presenti in aula n. 30 componenti del Consiglio)*

*Relatore: Assessore all'Urbanistica*

### LA GIUNTA COMUNALE

*Premesse:*

*In data 18.12.2006 alle ore 18,00 il Consiglio comunale con proprio atto n. 154 ha adottato, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92, dell'art. 28 della legge 1150/42 sulla base delle previsioni del P.R.G. vigente, il Piano per Edilizia Economica Popolare (PEEP) APL 31 - A2 Aspigo;*

*Successivamente, con deliberazione di Consiglio comunale n. 168 del 12.12.2007 tale Piano è stato definitivamente approvato;*

*Con deliberazione consiliare n. 76 del 24.6.2011, è stata approvata una prima Variante al Piano medesimo, redatta dal Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa del Comune di Ancona;*

*La previsione del PEEP è già inserita nel Programma Pluriennale di Attuazione, redatto in base all'art. 38 della Legge n. 865/71, ed approvato con delibera consiliare n. 105 del 29.9.2011;*

*Al fine di dare attuazione al programma di Edilizia Economica Popolare previsto dal PEEP, è necessario dar corso all'acquisizione delle aree. La Giunta comunale, con delibera n. 490 del 30.9.2015, ha autorizzato l'inizio delle procedure di occupazione ed*

*esproprio interessate dall'intervento del P.E.E.P. dando mandato alla Direzione Patrimonio ad emettere i provvedimenti necessari;*

*La Direzione Patrimonio con comunicazione del 14.1.2016 prot. n. 5553 ha avviato le procedure per l'espropriazione per pubblica utilità, delle aree interessate alla realizzazione degli interventi previsti dal PEEP- APL31 A2 Aspigo, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 327/01;*

*Successivamente, al fine di migliorare la fattibilità tecnico-economica dell'intervento, si è resa necessaria la predisposizione di una seconda Variante allo strumento vigente adottata con delibera di Giunta comunale n. 378 del 14.7.2017 poi approvata con deliberazione di Giunta comunale n. 696 del 19.12.2017;*

*Accertato che la proprietà dell'area soggetta ad occupazione finalizzata all'esproprio era pervenuta alla Società VIGNONI CARLO S.r.l. in virtù dell'atto a rogito Notaio Andrea Scoccianti di Osimo in data 18.12.2006 alle ore 14,30, rep. 16515/6216 registrato il 21.12.2006 in Ancona la n. 9641 serie IT e pertanto proprietaria dell'area alla data di adozione del Piano di Zona;*

*Successivamente la Società VIGNONI CARLO S.r.l. con atto a rogito Notaio Stacco del 14.1.2015 rep. 205403/49223 registrato in Ancona il 20.1.2015 al n. 324, ha conferito nella nuova società denominata VIGNONI S.r.l. unipersonale, l'intero ramo di azienda e pertanto in forza dei principi di continuità di gestione e dei rapporti giuridici che afferiscono il trasferimento dell'azienda o di un suo ramo, i diritti sulle aree di proprietà della Soc. VIGNONI CARLO sono trasferiti alla Soc. VIGNONI S.r.l.;*

*Con nota del 16.2.2016 prot. n. 22658 è stato richiesto un parere all'ufficio legale in merito alle modalità di applicazione dell'art. 3 del Regolamento per l'assegnazione delle aree pubbliche in particolare nel caso specifico sull'interpretazione di cui al comma precedente, l'ufficio legale con nota del 19.2.2016 ha ritenuto di condividere le motivazioni sopra esposte;*

*Vista la domanda inoltrata dalla Società "Vignoni S.r.l." in data 14.12.2015 prot. n. 154444, intesa ad ottenere l'assegnazione dell'area PEEP secondo le procedure previste dall'art. 3 del Regolamento Assegnazione \aree pubbliche, ubicata all'interno dell'APL31 A2 Aspigo e distinta al catasto terreni al F. 136 mapp. 544-752-753-754-755-756-757, come indicato nel tipo Frazionamento approvato in data 9.3.2018 prot. n. 2018/AN0014254 allegato sotto la lettera "A" e che la stessa Società possiede i requisiti per il favorevole accoglimento dell'istanza, indicati nel medesimo articolo;*

*Visto che la Società Vignoni S.r.l. è interessata a dare attuazione alle previsioni del PEEP relativamente alle aree di sua proprietà e a tale scopo con richiesta del 22.3.2018 prot. n. 48870 si è resa disponibile a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a scomputo totale degli oneri dovuti ed a cedere gratuitamente al Comune le aree interessate dalle opere stesse;*

*Ritenuto opportuno formalizzare e regolarizzare gli impegni assunti dal soggetto assegnatario, di cui al precedente comma, con l'Amministrazione comunale, secondo lo*



*Schema di Accordo sostitutivo allegato al presente atto sotto la lettera "B" parte integrante e sostanziale;*

*Visto l'art. 3 del Regolamento per l'Assegnazione delle Aree pubbliche, il quale prevede "omissis... la cessione volontaria dell'area esproprianda e la eventuale assegnazione dell'area stessa o di parte di essa purché i soggetti in questione abbiano la proprietà delle aree medesime alla data di adozione da parte del comune dello strumento urbanistico con il quale tali aree vengono destinate alla realizzazione di programmi di edilizia economica e popolare" e preso atto che ricorrono tutti i presupposti per l'applicazione del suddetto articolo in considerazione che:*

- 1) La procedura prevista dall'art. 17 del D.P.R. n. 327/2001 succ. m.i. è stata avviata dalla Direzione Patrimonio comunicata con nota prot. n. 5553 del 14.1.2016;*
- 2) La Soc. "Vignoni S.r.l." con nota prot. n. 48870 del 22.3.2018 ha espresso la volontà di cedere volontariamente l'area soggetta ad esproprio;*
- 3) La Società "Vignoni S.r.l." ha presentato, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 autocertificazione relativa alla normativa antimafia, ovvero che non sussistono nei loro confronti le cause di divieto, di decadenza o di sospensione indicate dall'art. 10 della Legge n. 575/65 succ. m.i.;*
- 4) La Società "Vignoni S.r.l." ha dichiarato che gli alloggi saranno ceduti a un prezzo convenzionato con il Comune in base alla delibera di Giunta Regionale n. 1499 del 28.12.2006 e successive integrazioni e aggiornamenti ed a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art. 6 del regolamento per l'assegnazione delle Aree Pubbliche;*
- 5) La Società "Vignoni S.r.l." ha comunicato la disponibilità di eseguire, a propria cura e spesa, le opere di urbanizzazione previste dal Piano di Zona;*
- 6) La Società "Vignoni S.r.l." si è resa disponibile, con le dichiarazioni sopra indicate a presentare prima della stipula della convenzione una relazione contenente le caratteristiche costruttive dell'alloggio da realizzare che sarà allegata alla convenzione stessa;*

*Gli importi degli oneri per l'urbanizzazione delle aree calcolati in via provvisoria ammontano a € 34.488,50;*

*Visto l'art. 35 della Legge n. 865/71, così come modificato ed integrato dalle Leggi n. 179/1992, 662/1996, 136/1999;*

*Visto l'art. 11 della Legge n. 241/90;*

*Visti gli artt. 32, 122 (comma 8), 253 (comma 8) del D.L. n. 163 del 12.4.2006;*

*Visto l'art. 16 comma 2bis del DPR 380/01;*

*Vista la deliberazione di Giunta n. 490 del 30.9.2015, relativa all'autorizzazione all'inizio della procedura espropriativa e sull'impegno di spesa assunto;*

*Visto il tipo di frazionamento relativo all'area soggetta al Piano di Zona;*

*Tutto ciò premesso;*

*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. che ha sottoscritto la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi e di cause di incompatibilità, allegata alla presente;*

*Attesa la competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;*

***propone al Consiglio comunale***

- 1) Di approvare le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente atto;*
- 2) Di dare atto che la Ditta Vignoni S.r.l., proprietaria dell'area, possiede i requisiti previsti dall'art. 3 del Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree;*
- 3) Di accogliere la richiesta di assegnazione delle aree per l'attuazione del programma di edilizia economica popolare (PEEP) APL 31 A2 Aspigo;*
- 4) Di approvare pertanto lo Schema di Accordo (allegato "B"), redatto ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/90, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra il Comune di Ancona e la Società "Vignoni S.r.l." avente per oggetto:*
  - cessione volontaria dell'area esproprianda del Piano di Zona APL 31 A2 -Aspigo;*
  - la realizzazione a scomputo degli oneri da parte della società VIGNONI S.R.L. delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ricadenti nell'area P.E.E.P.;*
  - l'assegnazione dei lotti edificabili per l'edilizia economica e popolare, in attuazione dell'art. 3 del Regolamento per l'assegnazione delle aree pubbliche, approvato con delibera consiliare n. 47 del 14.4.2003, in quanto ne ricorrono tutti i presupposti;*
  - l'Accordo, senza pregiudizio di terzi e nel perseguimento del pubblico interesse, è sostitutivo di tutte le procedure previste per legge ed in particolare alla Legge n. 865/71 art. 35 e successive modificazioni ed integrazioni;*
- 5) Di autorizzare il legale rappresentante del Comune di Ancona, ai sensi dello Statuto comunale, a dare completa attuazione al presente deliberato, intervenendo alla stipula dell'atto considerato, con tutti i poteri all'uopo necessari, onde meglio precisare e descrivere gli immobili oggetto dell'atto anche con planimetrie, più esatte coerenze, confini catastali, dati catastali e quant'altro utile per il buon esito della pratica;*



- 6) *Di stabilire che con la stipula dell'accordo decadrà parte della procedura avviata per l'espropriazione delle aree, in quanto sostitutivo della stessa;*
- 7) *Di stabilire che con separato atto del Consiglio comunale sarà approvata la convenzione per l'attuazione del piano da stipularsi con la Società "Vignoni S.r.l." e saranno quantificate le spese e gli introiti relativi agli oneri di urbanizzazione oggetto di computo;*
- 8) *Di dare atto che le spese dell'atto, nessuna esclusa, sono tutte a carico della società "Vignoni S.r.l.";*
- 9) *Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Giacomo Circelli;*
- 10) *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.*

In data 27.03.2019 con protocollo n. 49985 il Consigliere Vichi, in qualità di Presidente della seconda commissione consiliare, ha presentato un emendamento all'argomento che, completo dei pareri dirigenziali è stato distribuito a tutti quanti i Consiglieri.

Durante l'illustrazione i Consiglieri del Movimento 5 Stelle presentano n. 2 emendamenti all'articolo 11 del regolamento.

Il Presidente Dini concede la parola ai Consiglieri proponenti i citati emendamenti al fine dell'illustrazione degli stessi.

#### Emendamento prot. 49985

Presenti:	28	<i>Sono usciti i Consiglieri Fazzini e Diomedì</i>
Favorevoli:	26	
Contrari:	0	
Astenuti:	0	
Non partecipanti al voto:	2	Berardinelli e Mascino

**APPROVA**

Emendamento n. 1 del M5S

Presenti:	28	
Favorevoli:	26	
Contrari:	0	
Astenuti:	0	
Non partecipanti al voto:	2	Berardinelli e Mascino

**APPROVA**

Emendamento n. 2 del M5S

Presenti:	28	
Favorevoli:	7	
Contrari:	19	Trenta, Mancinelli, Giangiacomi, Valenza, Dini, Gambini, Censi, Vichi, Sanna, Barca, Fagioli, Amicucci, Pelosi, Freddara, Fanesi, Fiordelmondo, Urbisaglia, Morbidoni e Mandarano
Astenuti:	0	
Non partecipanti al voto:	2	Mascino e Berardinelli

**NON APPROVA**

\* \* \* \*

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

ESAMINATA la sopra riportata proposta di deliberazione formulata dalla Giunta comunale avente ad oggetto: << APPLICAZIONE DELL'ART. 3 DEL REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE, APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 47 DEL 14.4.2003 ALLA SOCIETA' "VIGNONI S.R.L." PROPRIETARIA DELL'AREA NELL'AMBITO DEL PIANO DI ZONA APL 31 A2 ASPIO - APPROVAZIONE ACCORDO SOSTITUTIVO.>>;

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<sup>a</sup> Commissione consiliare espresso in data 27.03.2019 ;

TENUTO CONTO degli emendamenti approvati;



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:	28	
Favorevoli:	19	
Contrari:	1	Schiavoni
Astenuti:	6	Elia Antonio, Vecchietti, De Angelis, Andreoli, Ausili, Quacquarelli
Non partecipanti al voto:	2	Berardinelli e Mascino

### 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 COMUNALE

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

Presenti:	28	
Favorevoli:	19	
Contrari:	0	
Astenuti:	1	De Angelis
Non partecipanti al voto:	8	Berardinelli, Elia Antonio, Vecchietti, Andreoli, Ausili, Schiavoni, Quacquarelli, Mascino

### DICHIARA

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

### ALLEGATI

- > "A" – Frazionamento;
- > "B" – Schema di Accordo;  
(in file pdf.p7m);
- > Parere art. 49 – 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".





Comune di Ancona  
N. 0049985 27/03/2019  
Classif: 2.3



Al Presidente del Consiglio Comunale  
e p.c. Al Sindaco  
Al Segretario Generale  
Loro Sedi

**EMENDAMENTO**

A INIZIATIVA DI : Consigliere MATTEO VICHI Presidente 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare alla proposta di deliberazione iscritta al n. 217 dell'o.d.g. del Consiglio Comunale relativa a:

APPLICAZIONE DELL'ART. 3 DEL REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE, APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 47 DEL 14.4.2003 ALLA SOCIETA' "VIGNONI S.R.L." PROPRIETARIA DELL'AREA NELL'AMBITO DEL PIANO DI ZONA APL 31 A2 ASPIO - APPROVAZIONE ACCORDO SOSTITUTIVO. PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE."

MOTIVAZIONE: nel penultimo comma delle premesse dell'accordo sostitutivo allegato alla delibera iscritta al n. 217 dell'o.d.g. del Consiglio Comunale è necessario modificare il testo al fine di specificare l'oggetto dell'accordo relativamente alla cessione dei lotti in cambio della volumetria realizzabile all'interno del PEEP.

TESTO ATTUALE ALLEGATO ALL'ARGOMENTO N. 217	TESTO EMENDATO
<p>La ditta Assegnataria si è resa disponibile a cedere gratuitamente al Comune, con il presente atto, tutte le aree di sua proprietà ricadenti nel PEEP APL 31 A2 Aspigo, afferenti sia le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sia i lotti destinati all'edificazione del PEEP, in cambio dell'individuazione - assegnazione della quota di volumetria di edilizia residenziale pubblica nelle aree di proprietà ricadenti nel Piano di zona, secondo le modalità definite dall'art. 3 del regolamento Comunale;</p>	<p>La ditta Assegnataria si è resa disponibile a cedere gratuitamente al Comune, con il presente atto, tutte le aree di sua proprietà ricadenti nel PEEP APL 31 A2 Aspigo, <b>destinate alle opere di urbanizzazione e ai lotti di edificazione in cambio dell'intera quota di volumetria di edilizia residenziale pubblica, derivante dal prodotto dell'intera superficie del PEEP secondo l'indice territoriale previsto dal piano, nelle modalità definite dall'art. 3 del regolamento Comunale;</b></p>

Ancona, 27/03/19

Il Proponente  
[Signature]

ARGOMENTO N. 217/2019 ALL'ODG DEL CONSIGLIO

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  
REGOLARITÀ  
TECNICA**

Sulla presente proposta di emendamento:

- 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

Il Dirigente della Direzione

Giacomo Circelli

**IL DIRIGENTE  
RESPONSABILE  
PARERE  
REGOLARITÀ  
CONTABILE**

Sulla presente proposta di emendamento:

- Esprime PARERE FAVOREVOLE/~~NON FAVOREVOLE~~ in ordine alla regolarità contabile.

- Esprime PARERE FAVOREVOLE di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria mediante ~~assunzione~~ di impegno ..... di € ..... al cap. ..../az. .... bil. .... "....."

- Non occorre esprimere parere di regolarità contabile.

Annotazioni:

Data

Il Dirigente della Direzione Finanze  
Dott.ssa Daniela Ghiandoni

raggiungimento delle finalità per le quali si è instaurato il rapporto tra Comune ed il soggetto assegnatario;

mancato rispetto delle clausole del presente atto o contenute nella convenzione di cui all'art.35 L.865/71.

#### ART. 10

##### Decadenza

Decadenza immediata dell'assegnazione:

- In caso di fallimento, ovvero liquidazione coatta del soggetto attuatore, senza necessità di ulteriori atti da parte dell'Amministrazione Comunale.
- Qualora entro cinque anni dall'assegnazione o dalla convenzione non siano iniziati i lavori per cause imputabili all'assegnatario (art 10 punto 6 del regolamento per l'assegnazione delle aree pubbliche).

#### ART. 11

In caso di revoca o decadenza l'area sarà espropriata dal Comune ed indennizzata al valore <sup>ALLA DATA DELLA STIPULA DEL CONTRATTO.</sup> attuale rivalutata con l'indice ISTAT, intendendo in questo caso sospesa la rinuncia alla procedura di espropriazione concessa dal Comune con il presente atto. Sarà inoltre

trattenuta una somma pari al 10% del corrispettivo dei soli oneri rimborsando la restante quota di opere di urbanizzazione già realizzate. <sup>OVE LI INTERVENGONO SIT A VVENUTA PER CAUSE ASSI</sup> Le opere edilizie eventualmente realizzate <sup>NON</sup> nell'area verranno indennizzate dal Comune all'Assegnatario decaduto sulla base di una <sup>IMPUTABILI ALL' ASSEGNATARI</sup> stima peritale compiuta da tecnici rispettivamente nominati dal Comune, dall'Assegnatario decaduto e dall'Assegnatario subentrante, nel caso in cui l'area venga assegnata ad un terzo; Resta ferma la possibilità di subentro diretto da parte del Comune ed in tal caso il tecnico a comporre la suddetta terna viene nominato dall'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ancona.

L'indennità verrà corrisposta dall'Assegnatario subentrante a quello decaduto al momento della nuova delibera di assegnazione detraendo le spese occorse per la stima peritale.

#### ART. 12

Disposizioni particolari:

- 1) Gli atti di cessione degli alloggi ad un prezzo superiore a quello che sarà pattuito in convenzione sarà nullo per la parte eccedente.
- 2) Gli atti di cessione degli alloggi a soggetti non in possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art 6 del regolamento di Assegnazione delle Aree Pubbliche, da accertarsi in sede di compromesso registrato o in sede di atto pubblico, sono nulli.

ARGOMENTO N. ALL'ODG DEL CONSIGLIO: "

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  
REGOLARITÀ  
TECNICA**

Sulla presente proposta di emendamento:

- Esprime ~~PARERE FAVOREVOLE~~ **NON FAVOREVOLE** di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa come di seguito riportato.
- Dichiaro che la presente proposta ~~COMPORTE~~ **NON COMPORTE** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico patrimoniale o sul patrimonio dell'Ente.

Annotazioni:

Data

Il Dirigente della Direzione

*Jaco Ci.*

**IL DIRIGENTE  
RESPONSABILE  
PARERE  
REGOLARITÀ  
CONTABILE**

Sulla presente proposta di emendamento:

- Esprime **PARERE FAVOREVOLE**/NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.
- Esprime **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria mediante assunzione di impegno ..... di € ..... al cap. .... /az. .... bil. .... "....."
- Non occorre esprimere parere di regolarità contabile.

Annotazioni:

Data

Il Dirigente della Direzione Finanze  
Dott.ssa Daniela Ghiandoni

*Parere favorevole per la parte tecnica*  
*Jaco Ci.*

*Indipendentemente dal fatto se la decote non  
avvenuta per cause imputabili o meno agli onepudari, mi  
esprime favorevole nei quanto le opere dovranno, per legge,  
essere realizzate o riscupite degli anni di imputazione  
e quindi collegati all'immediato ad inizio e conferenze  
degli anni di imputazione -*

*Jaco Ci.*

PROPOSTA N. 3303615/150

DEL

- 8 FEB 2019**OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

APPLICAZIONE DELL'ART. 3 DEL REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE, APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 47 DEL 14.4.2003 ALLA SOCIETA' "VIGNONI S.R.L." PROPRIETARIA DELL'AREA NELL'AMBITO DEL PIANO DI ZONA APL 31 A2 ASPIO - APPROVAZIONE ACCORDO SOSTITUTIVO.  
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE

**DIREZIONE PROPONENTE**

DIR.: Sportello Unico Integrato

**UFFICIO PROPONENTE**

UFF.:

**IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 241/1990.

Data 8/2/19Il Responsabile  
Giacomo Circeffi

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 8/2/19Il Dirigente della Direzione  
Giacomo Circeffi



COMUNE DI ANCONA

PROPOSTA N. 3303615/150 DEL 8 FEB 2019

**OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**APPLICAZIONE DELL'ART. 3 DEL REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE, APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 47 DEL 14.4.2003 ALLA SOCIETA' "VIGNONI S.R.L." PROPRIETARIA DELL'AREA NELL'AMBITO DEL PIANO DI ZONA APL 31 A2 ASPIO - APPROVAZIONE ACCORDO SOSTITUTIVO.**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE**

**DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE IN MERITO ALL'ASSENZA DI CONFLITTO DI INTERESSI E DI CAUSE DI INCOMPATIBILITA'**

Il sottoscritto Dirigente Responsabile del Procedimento

**DICHIARA**

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 ostantive previste dall'art. 35 bis del D. Lgs. 165/2001 s.m.i..

Data 8/2/19

Il Responsabile del Procedimento

*Jacobi*

Il Dirigente della Direzione  
Giacomo Circelli

*Jacobi*

Deliberazione n. 67 del 1.6.2019

PROPOSTA N. 3303615/150 del - 8 FEB 2019

**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:

"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);

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

In riferimento agli atti relativi ad uno degli "incarichi" disciplinati dal D.Lgs. n. 39/2013 è prevista la pubblicazione della c.d. DICHIARAZIONE DI INSUSSISTENZA DELLE CAUSE DI INCONFERIBILITA' resa (preventivamente) dall'incaricato:

"Comma 1. All'atto del conferimento dell'incarico l'interessato presenta una dichiarazione sulla insussistenza di una delle cause di 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)

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

Deliberazione n. 47 del 1.6.2019



COMUNE DI ANCONA

PROPOSTA N. 3303625/150 del 8 FEB 2019

**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"*)

Nell'attestare che il contenuto del presente atto è conforme alle disposizioni del D.Lgs n. 33/2013 e a quelle del GDPR – General Data Protection Regulation – Regolamento UE 2016/679, nonché alle *"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 della privacy N. 243 del 15.05.2014 in G.Uff. n. 134 del 12.6.2014),

**IL PRESENTE ATTO VA PUBBLICATO**

Il Dirigente della Direzione  
Giacomo Circelli

Deliberazione n. 67 del 1.6.2019



Premesso che:

In relazione all'attuazione del P.E.E.P. APL 31 A2 Aspigo approvato con delibera di Consiglio n. 168 del 12.12.2007, ad una 1^ variante approvata con delibera di Consiglio n. n. 76 del 24/06/2011, e successiva 2^ variante approvata con delibera di Giunta n. 696 del 19.12.2017 la ditta Assegnataria:

1) Soc. Vignoni s.r.l. con sede ad Osimo Via Pastore, 8 P.I.: 02661180428 in persona del suo amministratore Sig, Vignoni Paolo nato ad (AN) il 01/09/1955;

propone al Comune di Ancona in persona del Dirigente Arch. Giacomo Circelli la seguente proposta, con valore di accordo sostitutivo ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/90, per l'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie del P.E.EP in oggetto.

La proposta di accordo si articola come segue:

A)

1. La proprietà dell'area soggetta ad occupazione finalizzata all'esproprio era pervenuta alla Società VIGNONI CARLO srl in virtù dell'atto a rogito Notaio Andrea Scoccianti di Osimo in data 18.12.2006 rep 16515/6216 registrato il 21.12.2006 in Ancona la n. 9641 serie 1T e pertanto proprietaria dell'area alla data di adozione del Piano di Zona;
2. Che successivamente la Società VIGNONI CARLO srl con atto a rogito notaio Stacco del 14.01.2015 Rep 205403/49223 registrato in Ancona il 20.01.2015 al n. 324, ha conferito nella nuova società denominata VIGNONI srl unipersonale, l'intero ramo di azienda e pertanto in forza dei principi di continuità di gestione e dei rapporti giuridici che afferiscono il trasferimento dell'azienda o di un suo ramo, i diritti sulle aree di proprietà della Soc. VIGNONI CARLO sono trasferiti alla Soc. VIGNONI srl.

B)

la ditta Assegnataria Soc. Vignoni s.r.l. in data 08/12/2015 prot.n. 154444 , ha richiesto l'applicazione dell'art. 3 del regolamento delle Assegnazioni delle Aree Pubbliche approvato con Delibera consiliare n. 47 del 14/04/2003;

C)



La ditta Assegnataria ha dichiarato che gli alloggi verranno realizzati e saranno ceduti ad un prezzo convenzionato con il Comune in base alla Delibera Giunta Regionale n. 1499 del 28/12/2006 e successive integrazioni ed aggiornamenti;

D)

La ditta Assegnataria ha dichiarato che gli alloggi saranno ceduti a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi previsti all'art. 6 del regolamento per l'Assegnazione delle Aree Pubbliche;

E)

La ditta Assegnataria ha presentato autocertificazione antimafia;

F)

E' stato verificato che sussistono tutti i presupposti per l'applicazione del succitato art. 3 del regolamento e che pertanto è praticabile l'accordo sostitutivo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 ;

La ditta Assegnataria si è resa disponibile a cedere gratuitamente al Comune, con il presente atto, tutte le aree di sua proprietà ricadenti nel PEEP APL 31 A2 Aspio, afferenti sia le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sia i lotti destinati all'edificazione del PEEP, in cambio dell'individuazione - assegnazione della quota di volumetria di edilizia residenziale pubblica nelle aree di proprietà ricadenti nel Piano di zona, secondo le modalità definite dall'art. 3 del regolamento Comunale;

La ditta Assegnataria, si rende disponibile a realizzare tutte le opere di urbanizzazione previste dal piano fino alla concorrenza massima degli oneri tabellari dovuti per la realizzazione degli interventi edilizi.

## **ART. 1**

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

## **ART. 2**

La ditta Assegnataria si obbliga a fare proprie le previsioni urbanistiche indicate nel P.E.E.P APL31 A2 Aspio salvo eventuali modifiche approvate come per legge, secondo i termini del presente accordo e della relativa convenzione redatta ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71 che dovrà essere stipulata entro i termini previsti dall'art. 10.

### ART. 3

La ditta Assegnataria si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Ancona le aree a destinazione pubblica previste nel PEEP meglio individuate nella planimetria allegata, in particolare:

1. cede le aree distinte al catasto al F. 136 mapp. 753 di mq. 182,00, mapp. 754, di mq. 87,00 mapp. 755 di mq. 125,00 mapp. 757 di mq. 623 per un totale di mq. 1017 come da frazionamento n. 14254.1 del 09.03.2018;

### ART. 4

Il Comune espressamente rinuncia ad ogni procedura espropriativa nei riguardi della ditta Assegnataria, relativamente alle aree oggetto del presente accordo, nonché ad ogni ulteriore connessa procedura, salvo che la ditta Assegnataria non incorra nella decadenza dell'assegnazione secondo quanto stabilito dal successivo art. 10.

### ART. 5

Il Comune assegna a :

Soc. Vignoni Srl, per effetto del presente accordo ed in attuazione dell'art. 3 del Regolamento per l'Assegnazione delle Aree Pubbliche, il diritto di proprietà sull'area compresa nel PEEP – APL 31 A2 Aspio distinta al NCEU al F. 136 Mapp. 544 752 e 756 per la realizzazione degli interventi di edilizia abitativa secondo le previsioni urbanistiche e quindi per la realizzazione di edifici residenziali della sup. utile di mq 1.545 corrispondenti al volume complessivo fuori terra di mc 4.635;

### ART. 6

Le opere di urbanizzazione previste dal Piano di Zona potranno essere realizzate a stralci funzionali purché sia garantita l'agibilità e la realizzazione degli standard urbanistici relativi agli edifici che saranno realizzati contestualmente alle opere stralcio di urbanizzazione.

Il Comune di Ancona autorizza fin da ora la Ditta Assegnataria allo scomputo degli oneri di urbanizzazione tramite la realizzazione diretta, a propria cura e spese e previa redazione ed approvazione del progetto esecutivo delle opere previste nel Piano di zona sommariamente costituite, reti tecnologiche, parcheggio pubblico oltre che del verde pubblico.

Gli importi delle opere di urbanizzazione dovranno essere contenuti, nel loro complesso, entro le somme degli oneri tabellari calcolati sulla base delle volumetrie desunte dei progetti architettonici degli edifici e le tariffe in vigore al momento del rilascio dei Permessi di Costruire.

### ART. 7



La ditta Assegnataria si impegna a realizzare alloggi di edilizia economica e popolare aventi le caratteristiche dimensionali previste dagli artt. 16 e 43 della legge N° 457/78 e successivi aggiornamenti, a cedere gli alloggi a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi indicati all'art 6 del Regolamento comunale di Assegnazione delle Aree Pubbliche approvato con delibera consigliere n° 47/2003 ed al prezzo convenzionato in base alla delibera della Giunta Regionale n° 1499 del 28/12/2006 e successive integrazioni ed aggiornamenti;

## **ART. 8**

Le ditta Assegnataria prende atto che l'assegnazione ,di cui al precedente art. 5 ,è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) Realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste nel P.E.E.P. , necessarie e funzionali a rendere agibili gli alloggi da realizzare, per le quali la Ditta Assegnataria si impegna a presentare progetto definitivo generale entro 60 gg dalla stipula del presente atto e a sottoscrivere la convenzione secondo schema predisposto dall'A.C. e da approvare in C.C. entro 180 gg dalla stipula del presente atto;
- b) Inoltro delle domande di rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione degli edifici entro 60 gg dalla stipula della convenzione urbanistica;
- c) Ritiro del Permesso di Costruire degli edifici residenziali, entro 60 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta approvazione del progetto edilizio;

## **ART. 9 –**

### **Revoca della assegnazione**

Inadempienze che possono dare origine alla revoca dell'assegnazione:

- trasferimento a terzi dell'area ineditata o parzialmente edificata;
- mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo quanto indicato dal DPR 380/01 succ. m.i.;
- inosservanza dei termini di scadenza per presentazione dei progetti per l'esecuzione dei lavori del fabbricato e/o delle opere di urbanizzazione a scomuto;
- mancata sottoscrizione della convenzione nei termini sopra indicati e inosservanza grave nell'esecuzione dei progetti edilizi e di quelli delle urbanizzazioni approvati o muniti di regolare Permesso di Costruire;
- nei casi in cui si configurino situazioni di grave disagio economico e gestionale di cui l'amministrazione viene in qualche modo a conoscenza, che compromettano il

raggiungimento delle finalità per le quali si è instaurato il rapporto tra Comune ed il soggetto assegnatario;

- mancato rispetto delle clausole del presente atto o contenute nella convenzione di cui all'art.35 L.865/'71.

## **ART. 10**

### **Decadenza**

Decadenza immediata dell'assegnazione:

- In caso di fallimento, ovvero liquidazione coatta del soggetto attuatore, senza necessità di ulteriori atti da parte dell'Amministrazione Comunale.
- Qualora entro cinque anni dall'assegnazione o dalla convenzione non siano iniziati i lavori per cause imputabili all'assegnatario (art 10 punto 6 del regolamento per l'assegnazione delle aree pubbliche).

## **ART. 11**

In caso di revoca o decadenza l'area sarà espropriata dal Comune ed indennizzata al valore attuale rivalutato con l'indice ISTAT, intendendo in questo caso sospesa la rinuncia alla procedura di espropriazione concessa dal Comune con il presente atto . Sarà inoltre trattenuta una somma pari al 10% del corrispettivo dei soli oneri rimborsando la restante quota di opere di urbanizzazione già realizzate. Le opere edilizie eventualmente realizzate nell'area verranno indennizzate dal Comune all'Assegnatario decaduto sulla base di una stima peritale compiuta da tecnici rispettivamente nominati dal Comune, dall'Assegnatario decaduto e dall'Assegnatario subentrante, nel caso in cui l'area venga assegnata ad un terzo; Resta ferma la possibilità di subentro diretto da parte del Comune ed in tal caso il tecnico a comporre la suddetta tema viene nominato dall'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ancona.

L'indennità verrà corrisposta dall'Assegnatario subentrante a quello decaduto al momento della nuova delibera di assegnazione detraendo le spese occorse per la stima peritale.

## **ART. 12**

Disposizioni particolari :

- 1) Gli atti di cessione degli alloggi ad un prezzo superiore a quello che sarà pattuito in convenzione sarà nullo per la parte eccedente .
- 2) Gli atti di cessione degli alloggi a soggetti non in possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art 6 del regolamento di Assegnazione delle Aree Pubbliche, da accertarsi in sede di compromesso registrato o in sede di atto pubblico, sono nulli .

3) Negli atti di trasferimento o di locazione degli alloggi dovranno essere scritte le clausole, da riportare nelle note di trascrizione, in cui l'acquirente o locatario dichiara di conoscere e di accettare tutte le condizioni riportate nella convenzione, dichiarare di possedere i requisiti soggettivi e di impegnarsi a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con la prescrizione della legge 865/71 e successive modifiche e integrazioni e della cessione medesima, accettandole incondizionatamente in ogni loro parte. Le clausole in questione dovranno essere specificatamente approvate e confermate per iscritto ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile. Copia autenticata di ciascun titolo e relativa nota di trascrizione, comprendente dette clausole deve essere inviata dalla ditta Assegnataria al Comune a mezzo lettera raccomandata, entro tre mesi da ogni trasferimento.

Il Comune di Ancona si riserva di costituire eventuali servitù che si rendessero necessarie per l'attuazione delle previsioni urbanistiche generali.

#### **ART. 13**

La ditta Assegnataria si impegna fin da ora ad intervenire, su semplice richiesta del Comune, alla stipula della convenzione entro 180 giorni dall'approvazione del presente accordo, secondo lo schema dallo stesso elaborato in conformità delle prescrizioni di legge in materia, senza sollevare eccezione alcuna per quanto riguarda i vincoli, le sanzioni, i termini e le garanzie.

#### **ART. 14**

Il Comune e la ditta Assegnataria danno atto, fin d'ora, che la completa attuazione ed esecuzione del presente accordo, e la stipula successiva della convenzione redatta ai sensi dell'art. 35 Legge n. 865/71, sostituiscono le procedure stabilite dall'art. 12 del DPR 327/2001 e successive modifiche ed integrazioni senza pregiudizio dei diritti dei terzi e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse.

#### **ART. 15**

Il presente accordo regolerà i rapporti fino alla stipula della convenzione prevista al precedente art. 8, stipula che dovrà avvenire comunque prima del rilascio del Permesso di Costruire degli edifici residenziali.

## **ART. 16**

Le spese del presente atto e della convenzione, dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico delle ditte Assegnataria, che dichiara di avvalersi delle agevolazioni delle leggi vigenti.







**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà**  
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto GEOMETRA PALMUCCI GIANANDREA iscritto con il num. 2091 della provincia di ANCONA, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

**DICHIARA**

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

- Che il documento è stato depositato presso il Comune competente per territorio ai sensi dell'art. 30, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (ex art.18 L. 47/85);

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

**Dichiarazione sostitutiva di certificazioni**  
(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto GEOMETRA PALMUCCI GIANANDREA iscritto con il num. 2091 della provincia di ANCONA, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

**DICHIARA**

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale.



Ufficio provinciale di: ANCONA  
Protocollo n:  
Data :  
Codice file PREGEO: 6.991.610

Pag. 2 di 16

**Particelle**

Comune: ANCONA  
Foglio: 1360  
Sez. Censuaria:  
Particelle: 634

**Firma delle parti o loro delegati**

Il/i sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

VIGNONI S.R.L., OSIMO 02661180428

Firma \_\_\_\_\_

**Tecnico redattore**

Tecnico: PALMUCCI GIANANDREA  
Provincia: ANCONA  
Cod. Fisc.: PLMGND81B25A271E  
Qualifica: GEOMETRA  
N. iscrizione: 2091

\_\_\_\_\_  
luogo e data

\_\_\_\_\_  
timbro e firma

**Attestazione di avvenuto deposito**

Si attesta che il presente atto di aggiornamento catastale è stato depositato presso questo Comune ai sensi del DPR 380/2001, art. 30, comma 5.

\_\_\_\_\_  
luogo e data

\_\_\_\_\_  
timbro e firma

Dati generali del tipo

Comune: ANCONA  
 Foglio: 1360  
 Tecnico: PALMUCCI GIANANDREA  
 Provincia: ANCONA

Sez. Censuaria: 634  
 Particelle: GEOMETRA  
 Qualifica: 2091  
 N. iscrizione:

**Modello censuario**

**Frazionamento**

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari		Lotti		
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m <sup>2</sup>			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O		1360	634	000			00000	42	70	SN	001	1		
S		1360	634	000			00000	00	00		000			
C		1360		000	a	AAA	00000	25	33	SN	000			
C		1360		000	b	AAB	00000	01	82	SN	000			
C		1360		000	c	AAC	00000	00	87	SN	000			
C		1360		000	d	AAD	00000	01	25	SN	000			
C		1360		000	e	AAE	00000	07	20	SN	000			
C		1360		000	f	AAF	00000	06	23	SN	000			

Informazioni Complementari

Ufficio provinciale di: ANCONA

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGED: 6.991.610

**TIPO FRAZIONAMENTO**  
**Atto di Aggiornamento**  
*Informazioni geometriche*

Pag. 4 di 16

*Dati generali del tipo*

Comune: ANCONA

Foglio: 1360

Tecnico: PALMUCCI GIANANDREA

Provincia: ANCONA

Sez. Censuaria:

Particelle: 634

Qualifica: GEOMETRA

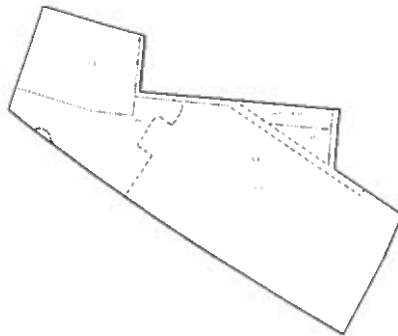
N. iscrizione: 2091

**Proposta di aggiornamento cartografico:**

**Rappresentazione grafica**

*I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE*

Scala 1 : 2000





Ufficio provinciale di: ANCONA

Protocollo n:

Data :

Codice file PRGEO: 6.991.610

**TIPO FRAZIONAMENTO**  
**Atto di Aggiornamento**  
*Informazioni geometriche*

Pag. 5 di 16

*Dati generali del tipo*

Comune: ANCONA

Foglio: 1360

Tecnico: PALMUCCI GIANANDREA

Provincia: ANCONA

Sez. Censuaria:

Particelle: 634

Qualifica: GEOMETRA

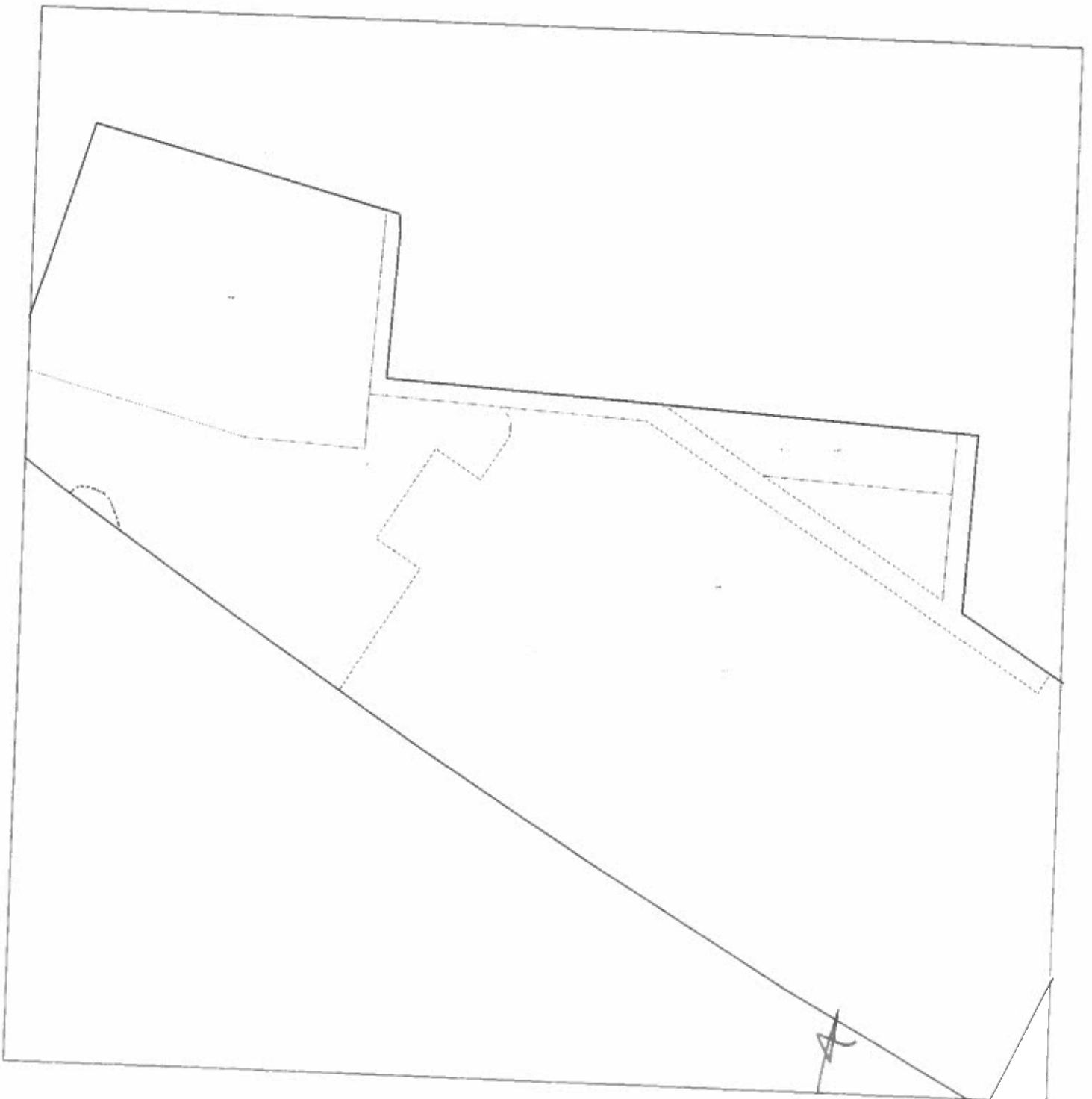
N. iscrizione: 2091

**Proposta di aggiornamento cartografico:**

**Rappresentazione grafica**

*I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE*

Scala 1 : 500



Ufficio provinciale di: ANCONA

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 6.991.610

*Dati generali del tipo*

Comune:	ANCONA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	1360	Particelle:	634
Tecnico:	PALMUCCI GIANANDREA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	ANCONA	N. iscrizione:	2091

**Proposta di aggiornamento cartografico:**      **Rappresentazione alfa-numerica**

*Estratto di mappa*

Rilasciato dall'UP di ANCONA

Protocollo: AN0013042/2018      Data: 06/03/2018      Codice Riscontro: 80501210881632

8|1x|4821177.932|2398780.889|  
8|2x|4821178.051|2398780.895|  
8|3x|4821180.717|2398781.044|  
8|4x|4821182.214|2398781.127|  
8|5x|4821182.223|2398780.965|  
8|6x|4821182.240|2398780.675|  
8|7x|4821185.290|2398725.831|  
8|8x|4821198.760|2398726.650|  
8|9x|4821199.073|2398726.634|  
8|10x|4821200.540|2398726.560|  
8|11x|4821203.320|2398715.680|  
8|12x|4821207.840|2398698.200|  
8|13x|4821197.947|2398695.126|  
8|14x|4821179.254|2398689.318|  
8|15x|4821174.836|2398695.093|  
8|16x|4821162.963|2398712.257|  
8|17x|4821151.688|2398729.599|  
8|18x|4821140.845|2398747.380|  
8|19x|4821130.502|2398765.502|  
8|20x|4821121.473|2398782.402|  
8|21x|4821120.684|2398783.880|  
8|22x|4821132.575|2398789.715|  
8|23x|4821133.420|2398790.130|  
8|24x|4821142.095|2398794.411|  
8|25x|4821142.422|2398794.547|  
8|26x|4821153.784|2398799.277|  
8|27x|4821154.570|2398798.057|  
8|28x|4821165.803|2398780.214|  
8|29x|4821166.388|2398780.246|  
8|30x|4821166.485|2398780.252|  
8|31L|4821173.567|2398696.927|  
8|32L|4821173.760|2398697.080|  
8|33L|4821174.280|2398697.840|  
8|34L|4821174.060|2398699.080|  
8|35L|4821173.620|2398700.080|  
8|36L|4821172.960|2398700.720|  
8|37L|4821171.960|2398701.120|  
8|38L|4821170.940|2398701.520|  
8|39L|4821170.255|2398701.716|  
7|31|1x|2x|3x|4x|5x|6x|7x|8x|9x|10x|NC|634|634|4297|  
7|0|1x|2x|3x|4x|5x|6x|7x|8x|9x|10x|11x|12x|13x|14x|15x|16x|17x|18x|19x|20x|NC|  
7|0|21x|22x|23x|24x|25x|26x|27x|28x|29x|30x|NC|  
7|0|1x|NC|  
7|9|31L|32L|33L|34L|35L|36L|37L|38L|39L|NP|  
6|DITTA|634|VIGNONI S.R.L., OSIMO|0266180428|Proprieta' per 1/1|  
6|PARTICELLA|634|01|SEMINATIVO|4270|4297|23.16|24.26|SR|  
6|PFCART|PF01/1360/A271|4821133.780|2397973.440|  
6|PFCART|PF02/1360/A271|4821133.840|2398253.680|  
6|PFCART|PF04/1360/A271|4821242.040|2398645.840|  
6|PFCART|PF05/1360/A271|4821698.830|2398722.010|  
6|PFCART|PF08/1360/A271|4821689.100|2398418.520|



Ufficio provinciale di: ANCONA  
 Protocollo n:  
 Data :  
 Codice file PREGEO: 6.991.610

*Dati generali del tipo*

Comune:	ANCONA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	1360	Particelle:	634
Tecnico:	PALMUCCI GIANANDREA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	ANCONA	N. iscrizione:	2091

**Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica**

6|PFCART|PF10/1360/A271|4820931.460|2398839.920|  
 6|PFCART|PF14/1360/A271|4821350.760|2398074.400|  
 6|DISTORSIONE|1.83|  
 6|SCALADIRIGINARIA|2000|  
 6|INQUADRAMENTO|4821466.622|2398326.298|0.1693333333|0.000|0.000|0.0000000000|

*Estratto di mappa aggiornato*

8|31L|4821173.567|2398696.927|  
 8|32L|4821173.760|2398697.080|  
 8|33L|4821174.280|2398697.840|  
 8|34L|4821174.060|2398699.080|  
 8|35L|4821173.620|2398700.080|  
 8|36L|4821172.960|2398700.720|  
 8|37L|4821171.960|2398701.120|  
 8|38L|4821170.940|2398701.520|  
 8|39L|4821170.255|2398701.716|  
 8|412\*|4821179.338|2398712.779|  
 8|410\*|4821183.739|2398724.316|  
 8|PF10/1360/A271\*|4820930.169|2398839.540|  
 8|416\*|4821170.493|2398725.335|  
 8|409\*|4821200.859|2398725.311|  
 8|403\*|4821166.869|2398778.343|  
 8|405\*|4821182.322|2398779.206|  
 8|424\*|4821182.630|2398736.973|  
 8|419\*|4821179.894|2398737.172|  
 8|PF22/0080/G157\*|4821106.488|2398954.979|  
 8|PF04/1360/A271\*|4821241.369|2398645.639|  
 8|421\*|4821180.910|2398737.556|  
 8|423\*|4821182.126|2398737.324|  
 8|411\*|4821178.705|2398724.030|  
 8|414\*|4821156.397|2398722.356|  
 8|401\*|4821158.755|2398787.472|  
 8|PF01/1390/A271\*|4821216.156|2399052.042|  
 8|408\*|4821182.298|2398750.095|  
 8|402\*|4821160.530|2398788.589|  
 8|415\*|4821167.827|2398729.564|  
 8|418\*|4821176.304|2398734.909|  
 8|417\*|4821178.950|2398730.668|  
 8|407\*|4821183.857|2398751.605|  
 8|422\*|4821181.527|2398737.549|  
 8|420\*|4821180.372|2398737.431|  
 8|406\*|4821177.673|2398761.192|  
 8|426\*|4821183.061|2398736.444|  
 8|413\*|4821185.179|2398691.159|  
 8|404\*|4821176.684|2398778.891|  
 6|PV|460\*|7%|  
 6|PV|4032\*|4%|  
 6|PV|4018\*|21%|  
 7|9|31L|32L|33L|34L|35L|36L|37L|38L|39L|RP|  
 7|20|16%|414\*|NC|AAF|634|625|  
 7|0|415\*|416\*|417\*|418\*|419\*|420\*|421\*|422\*|423\*|RC|  
 7|0|424\*|426\*|410\*|411\*|412\*|413\*|RC|

Ufficio provinciale di: ANCONA  
Protocollo n:  
Data :

Codice file PREGEO: 6.991.610

TIPO FRAZIONAMENTO  
Elaborati Tecnici  
Informazioni geometriche

Pag. 8 di 16

Dati generali del tipo

Comune:	ANCONA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	1360	Particelle:	634
Tecnico:	PALMUCCI GIANANDREA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	ANCONA	N. iscrizione:	2091

Proposta di aggiornamento cartografico:

Rappresentazione alfa-numerica

7|0|14%|15%|16%|NC|  
7|9|13%|413\*|NC|AAE|634|726|  
7|0|412\*|411\*|410\*|409\*|RC|  
7|0|11%|12%|13%|NC|  
7|5|405\*|407\*|NC|AAD|634|128|  
7|0|406\*|404\*|405\*|RC|  
7|4|403\*|404\*|406\*|403\*|RC|AAC|634|87|  
7|25|30%|1%|2%|3%|4%|5%|6%|405\*|NC|AAB|634|186|  
7|0|404\*|403\*|406\*|407\*|RC|  
7|0|7%|8%|9%|10%|409\*|NC|  
7|0|410\*|426\*|408\*|401\*|402\*|RC|  
7|0|28%|29%|30%|NC|  
7|27|27%|402\*|NC|AAA|634|2546|  
7|0|401\*|408\*|426\*|424\*|423\*|422\*|421\*|420\*|419\*|RC|  
7|0|418\*|417\*|416\*|415\*|414\*|RC|  
7|0|17%|18%|19%|20%|21%|22%|23%|24%|25%|NC|  
7|0|26%|27%|NC|



*Dati generali del tipo*

Comune:	ANCONA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	1360	Particelle:	634
Tecnico:	PALMUCCI GIANANDREA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	ANCONA	N. iscrizione:	2091

0|06032018|6|A271|1360|634|PALMUCCI GIANANDREA|GEOMETRA|ANCONA|  
 9|34|10|20|2398875|PREGEO 10.00-G, APAG 2.08|FR|Nota: |  
 6|t|f|  
 3|5|PF01|1390/A271|100|200|300|PF04/1360/A271|  
 3|5|PF01|1390/A271|100|200|400|PF22/0080/G157|  
 3|7|PF01|1390/A271|100|200|400|500|600|PF10/1360/A271|  
 1|100|1.59|chiodo|  
 2|PF01|1390/A271|138.7190|101.5356|19.831|1.50|punto fiduciale|  
 2|200|267.7918|100.2956|233.386|1.50|stazione|  
 1|200|1.62|chiodo|  
 2|100|67.7918|99.7618|233.375|1.50|stazione|  
 2|300|276.8794|100.1318|169.778|1.50|stazione|  
 2|400|172.4326|101.2414|69.358|1.60|stazione|  
 1|300|1.58|chiodo|  
 2|200|76.8794|99.9498|169.789|1.50|stazione|  
 2|PF04/1360/A271|148.2040|104.2324|13.132|1.50|punto fiduciale|  
 1|400|1.58|chiodo|  
 2|200|372.4326|98.8434|69.361|1.50|stazione|  
 2|500|100.7920|100.5180|97.534|1.50|stazione|  
 2|PF22/0080/G157|91.1732|99.9622|159.590|0.00|punto fiduciale|  
 2|401|256.3453|101.3189|18.343|1.50|sp. nuova dividente|  
 2|402|261.8106|17.035|sp. nuova dividente|  
 2|403|279.2549|27.534|sp. nuova dividente|  
 2|404|300.1733|30.27|sp. nuova dividente|  
 2|405|309.7983|33.001|sp. nuova dividente|  
 2|406|289.8268|46.913|sp. nuova dividente|  
 2|407|292.6210|58.020|sp. nuova dividente|  
 2|408|290.5963|58.921|sp. nuova dividente|  
 2|409|296.9775|88.991|sp. nuova dividente|  
 2|410|284.9544|83.983|sp. nuova dividente|  
 2|411|281.1677|83.116|sp. nuova dividente|  
 2|412|280.0803|94.286|sp. nuova dividente|  
 2|413|281.0698|116.566|sp. nuova dividente|  
 2|414|264.0511|83.295|sp. nuova dividente|  
 2|415|273.1483|76.136|sp. nuova dividente|  
 2|416|275.0036|80.585|sp. nuova dividente|  
 2|417|282.4616|76.673|sp. nuova dividente|  
 2|418|280.9955|71.975|sp. nuova dividente|  
 2|419|284.5736|70.569|sp. nuova dividente|  
 2|420|285.0511|70.440|sp. nuova dividente|  
 2|421|285.5501|70.460|sp. nuova dividente|  
 2|422|286.0842|70.633|sp. nuova dividente|  
 2|423|286.5455|71.015|sp. nuova dividente|  
 2|424|286.8887|71.494|sp. nuova dividente|  
 2|426|287.1203|72.125|sp. nuova dividente|  
 2|425|296.2080|86.958|sp. confine esistente|  
 2|459|295.9975|86.847|sp. confine esistente|  
 2|460|286.3156|82.833|sp. confine esistente|  
 2|462|311.5339|31.731|sp. confine esistente|  
 2|463|309.5376|30.505|sp. confine esistente|  
 2|4027|304.6786|29.106|sp. confine esistente|  
 2|491|201.1599|19.111|sp. confine esistente|  
 2|4018|199.3252|46.632|sp. confine esistente|

Ufficio provinciale di: ANCONA

Protocollo n:

Data :

Codice file PREGEO: 6.991.610

Pag. 10 di 16

*Dati generali del tipo*

Comune:	ANCONA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	1360	Particelle:	634
Tecnico:	PALMUCCI GIANANDREA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	ANCONA	N. iscrizione:	2091

2|4019|226.0222|50.960|sp. confine esistente|  
 2|4020|246.1550|61.873|sp. confine esistente|  
 2|4021|259.7286|76.557|sp. confine esistente|  
 2|4022|268.9632|93.130|sp. confine esistente|  
 2|4023|275.6666|110.949|sp. confine esistente|  
 2|4024|277.6977|117.413|sp. confine esistente|  
 2|4025|294.0235|116.383|sp. confine esistente|  
 2|4026|297.1936|87.492|sp. confine esistente|  
 2|4028|278.7666|25.500|sp. confine esistente|  
 2|4029|277.0652|25.437|sp. confine esistente|  
 2|4030|216.5706|10.731|sp. confine esistente|  
 2|4031|207.4372|10.544|sp. confine esistente|  
 2|4032|312.0691|31.364|sp. confine esistente|  
 1|500|1.63|chiodo|  
 2|400|300.7920|99.6180|97.525|1.50|stazione|  
 2|600|188.1162|100.1356|124.748|1.50|stazione|  
 1|600|1.60|chiodo|  
 2|500|388.1162|99.9704|124.734|1.50|stazione|  
 2|PF10|1360/A271|181.0820|97.9090|67.184|3.50|punto fiduciario|  
 7|23|414|4021|4020|4019|4018|491|4031|4030|402|NC|  
 7|0|401|400|426|424|423|422|421|420|419|418|RC|  
 7|0|417|416|415|414|RC|  
 7|22|402|4029|4028|4027|463|4032|462|405|NC|  
 7|0|404|403|406|407|RC|  
 7|0|460|459|425|4026|409|NC|  
 7|0|410|426|408|401|402|RC|  
 7|5|405|407|NC|  
 7|0|406|404|405|RC|  
 7|4|406|404|403|406|RC|  
 7|7|409|410|411|412|413|RC|  
 7|0|4025|409|NC|  
 7|20|414|415|416|417|418|419|420|421|422|423|RC|  
 7|0|424|426|410|411|412|413|RC|  
 7|0|4024|4023|4022|414|NC|  
 8|PF10|1360/A271|4820914.324000|2398837.157000|50|SPIGOLO SUD EST FABBRICATO|  
 8|PF10|1360/A271|45.288000|03|MARCIAPIEDE|  
 8|PF22|0080/G157|4821087.199000|2398957.693000|50|SPIGOLO SUD OVEST FABBRICATO|  
 8|PF22|0080/G157|47.519000|03|SOTTO CORNICIONE|  
 8|PF04|1360/A271|4821231.051000|2398652.422000|50|SPIGOLO NORD-OVEST FABBRICATO|  
 8|PF04|1360/A271|46.163000|04|PUNTO A TERRA|  
 8|PF01|1390/A271|4821193.987000|2399057.915000|50|SPIGOLO NORD-EST FABBRICATO|  
 8|PF01|1390/A271|47.784000|04|PUNTO A TERRA|

Ufficio provinciale di: ANCONA

Protocollo n:

Data:

Codice file PREGEO: 6.991.610

**TIPO FRAZIONAMENTO  
Elaborati Tecnici**

*Relazione Tecnica*

Pag. 11 di 16

*Dati generali del tipo*

Comune: ANCONA

Foglio: 1360

Tecnico: PALMUCCI GIANANDREA

Provincia: ANCONA

Sez. Censuaria:

Particelle: 634

Qualifica: GEOMETRA

N. iscrizione: 2091

**DICHIARAZIONI TECNICHE**

**Il sottoscritto professionista PALMUCCI GIANANDREA dichiara che:**

*- il rilievo è stato effettuato in Zona Extraurbana pianeggiante o parzialmente ondulata -*

Il controllo delle mutue relazioni (distanze) fra Punti Fiduciali ha evidenziato differenze oltre le tolleranze ammesse tra i seguenti punti fiduciali: PF01/1390/A271 - PF10/1360/A271 , PF04/1360/A271 - PF10/1360/A271 pertanto, sono state prodotte misure sovrabbondanti ed iperdeterminazioni della/e relazione/i in esame, le quali hanno dimostrato la validità delle misure assunte.

Le particelle di superficie inferiore a 2000 mq non sono state rilevate integralmente in quanto i confini non sono materializzati interamente e la committenza non ne ha richiesto la materializzazione.



Ufficio provinciale di: ANCONA  
Protocollo n:  
Data :

Codice file PREGEO: 6.991.610

**TIPO FRAZIONAMENTO**  
**Elaborati Tecnici**  
*Relazione Tecnica*

Pag. 12 di 16

---

*Dati generali del tipo*

---

Comune:	ANCONA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	1360	Particelle:	634
Tecnico:	PALMUCCI GIANANDREA	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	ANCONA	N. iscrizione:	2091

---

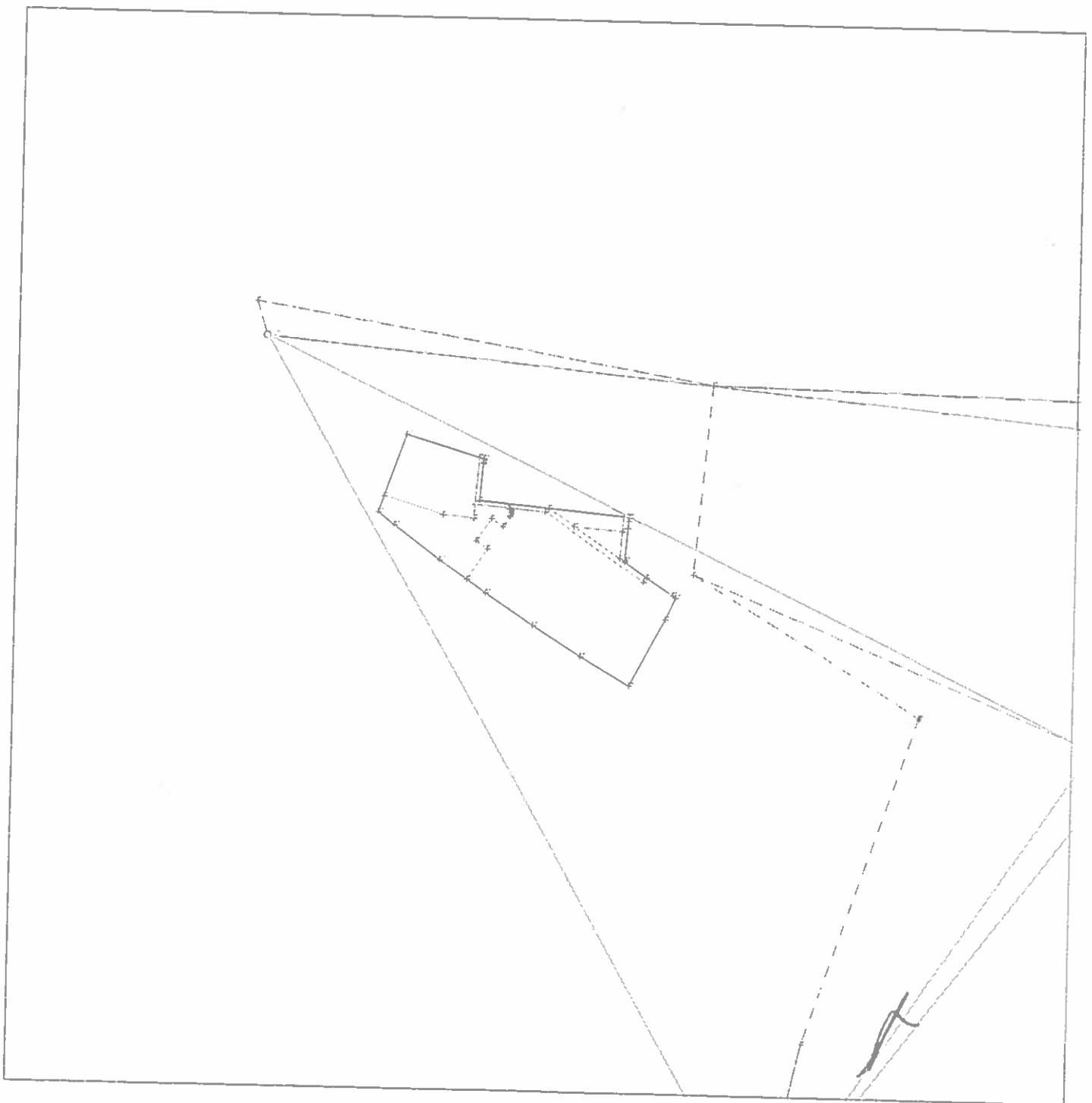
tipo di di frazionamento redatto in conformita' alla circolare  
n.2/88.  
trattasi di frazionamento di particella sr per individuazione di aree  
di futura cessione.

Dati generali del tipo

Comune: ANCONA  
Foglio: 1360  
Tecnico: PALMUCCI GIANANDREA  
Provincia: ANCONA

Sez. Censuaria:  
Particelle: 634  
Qualifica: GEOMETRA  
N. iscrizione: 2091

Scala 1 : 2000

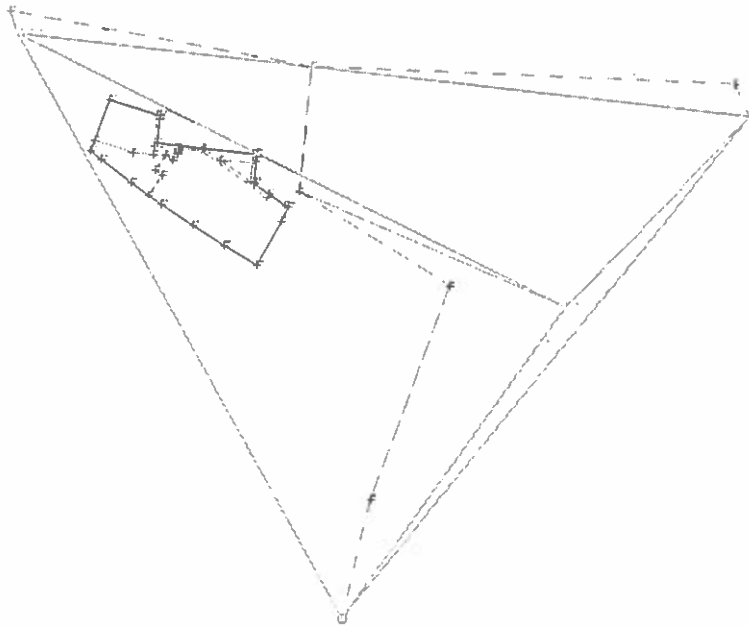


Dati generali del tipo

Comune: ANCONA  
Foglio: 1360  
Tecnico: PALMUCCI GIANANDREA  
Provincia: ANCONA

Sez. Censuaria:  
Particelle: 634  
Qualifica: GEOMETRA  
N. iscrizione: 2091

Scala 1 : 4000





Ufficio provinciale di: ANCONA  
Protocollo n:  
Data :

*Sviluppo*

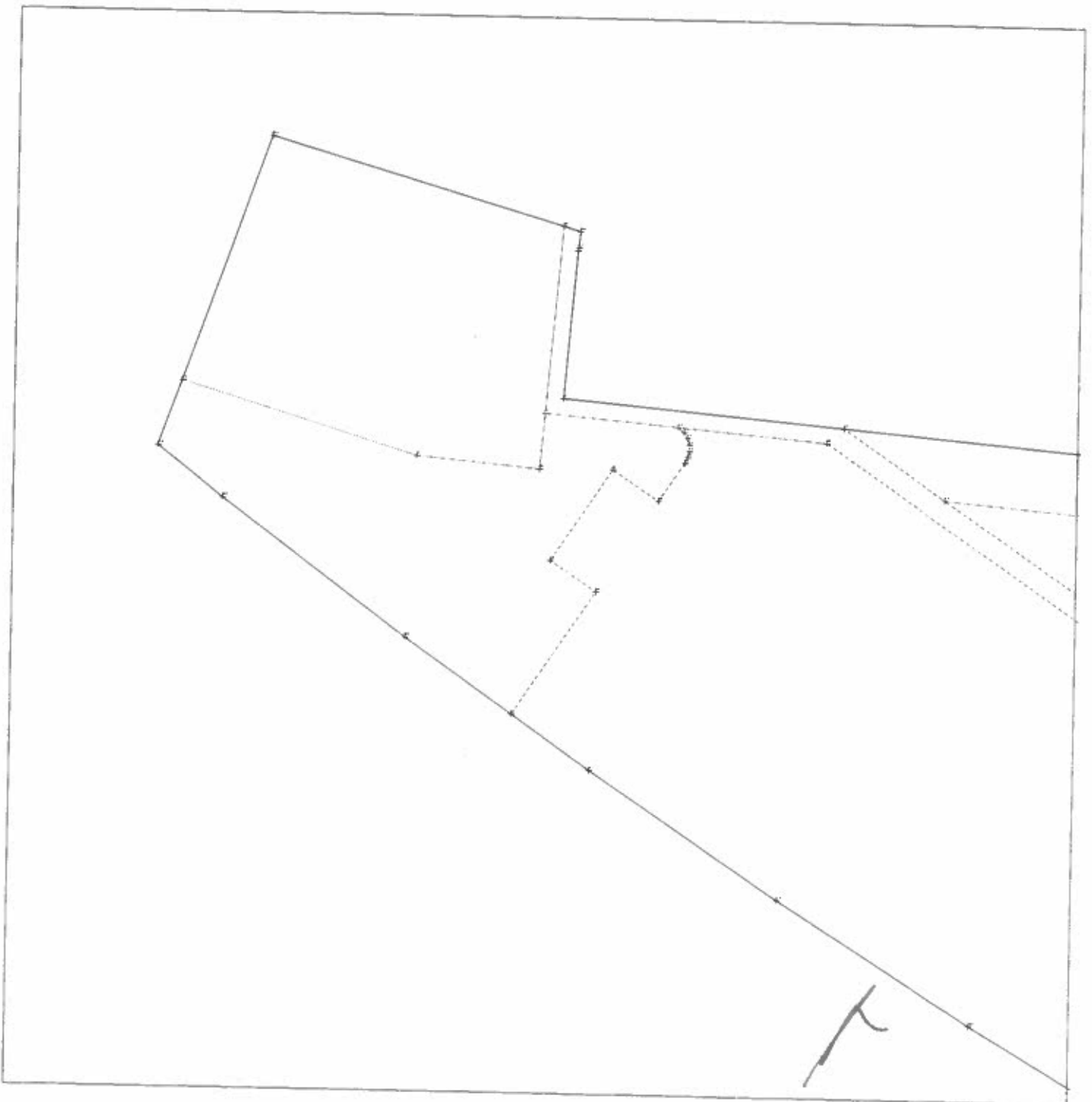
Codice file PREGEO: 6.991.610

*Dati generali del tipo*

Comune: ANCONA  
Foglio: 1360  
Tecnico: PALMUCCI GIANANDREA  
Provincia: ANCONA

Sez. Censuaria:  
Particelle: 634  
Qualifica: GEOMETRA  
N. iscrizione: 2091

Scala 1 : 500



*Dati generali del tipo*

Comune: ANCONA

Foglio: 1360

Tecnico: PALMUCCI GIANANDREA

Provincia: ANCONA

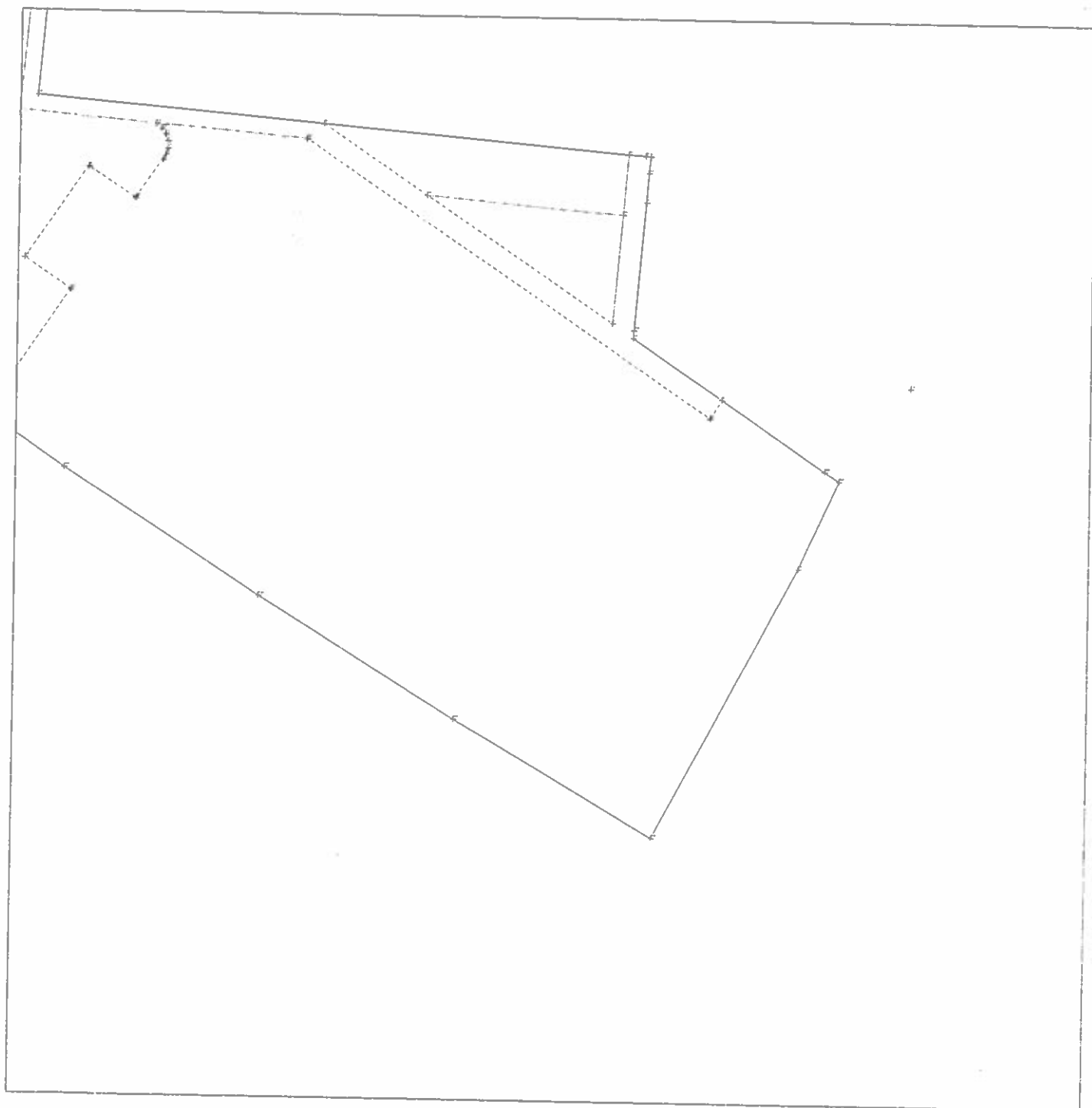
Sez. Censuaria:

Particelle:

Qualifica: GEOMETRA

N. iscrizione: 2091

Scala 1 : 500





Premesso che:

In relazione all'attuazione del P.E.E.P. APL 31 A2 Aspigo approvato con delibera di Consiglio n. 168 del 12.12.2007, ad una 1^ variante approvata con delibera di Consiglio n. n. 76 del 24/06/2011, e successiva 2^ variante approvata con delibera di Giunta n. 696 del 19.12.2017 la ditta Assegnataria:

1) Soc. Vignoni s.r.l. con sede ad Osimo Via Pastore, 8 P.I.: 02661180428 in persona del suo amministratore Sig. Vignoni Paolo nato ad (AN) il 01/09/1955;

propone al Comune di Ancona in persona del Dirigente Arch. Giacomo Circelli la seguente proposta, con valore di accordo sostitutivo ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/90, per l'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie del P.E.E.P. in oggetto.

La proposta di accordo si articola come segue:

A)

1. La proprietà dell'area soggetta ad occupazione finalizzata all'esproprio era pervenuta alla Società VIGNONI CARLO srl in virtù dell'atto a rogito Notaio Andrea Scoccianti di Osimo in data 18.12.2006 rep 16515/6216 registrato il 21.12.2006 in Ancona la n. 9641 serie 1T e pertanto proprietaria dell'area alla data di adozione del Piano di Zona;
2. Che successivamente la Società VIGNONI CARLO srl con atto a rogito notaio Stacco del 14.01.2015 Rep 205403/49223 registrato in Ancona il 20.01.2015 al n. 324, ha conferito nella nuova società denominata VIGNONI srl unipersonale, l'intero ramo di azienda e pertanto in forza dei principi di continuità di gestione e dei rapporti giuridici che afferiscono il trasferimento dell'azienda o di un suo ramo, i diritti sulle aree di proprietà della Soc. VIGNONI CARLO sono trasferiti alla Soc. VIGNONI srl.

B)

la ditta Assegnataria Soc. Vignoni s.r.l. in data 08/12/2015 prot.n. 154444 , ha richiesto l'applicazione dell'art. 3 del regolamento delle Assegnazioni delle Aree Pubbliche approvato con Delibera consiliare n. 47 del 14/04/2003;

C)

La ditta Assegnataria ha dichiarato che gli alloggi verranno realizzati e saranno ceduti ad un prezzo convenzionato con il Comune in base alla Delibera Giunta Regionale n. 1499 del 28/12/2006 e successive integrazioni ed aggiornamenti;

D)

La ditta Assegnataria ha dichiarato che gli alloggi saranno ceduti a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi previsti all'art. 6 del regolamento per l'Assegnazione delle Aree Pubbliche;

E)

La ditta Assegnataria ha presentato autocertificazione antimafia;

F)

E' stato verificato che sussistono tutti i presupposti per l'applicazione del succitato art. 3 del regolamento e che pertanto è praticabile l'accordo sostitutivo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90;

La ditta Assegnataria si è resa disponibile a cedere gratuitamente al Comune, con il presente atto, tutte le aree di sua proprietà ricadenti nel PEEP APL 31 A2 Aspigo, destinate alle opere di urbanizzazione e ai lotti di edificazione in cambio dell'intera quota di volumetria di edilizia residenziale pubblica, derivante dal prodotto dell'intera superficie del PEEP secondo l'indice territoriale previsto dal piano, nelle modalità definite dall'art. 3 del regolamento Comunale;

La ditta Assegnataria, si rende disponibile a realizzare tutte le opere di urbanizzazione previste dal piano fino alla concorrenza massima degli oneri tabellari dovuti per la realizzazione degli interventi edilizi.

#### **ART. 1**

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

#### **ART. 2**

La ditta Assegnataria si obbliga a fare proprie le previsioni urbanistiche indicate nel P.E.E.P APL31 A2 Aspigo salvo eventuali modifiche approvate come per legge, secondo i termini del presente accordo e della relativa convenzione redatta ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71 che dovrà essere stipulata entro i termini previsti dall'art. 10.

#### **ART. 3**

La ditta Assegnataria si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Ancona le aree a destinazione pubblica previste nel PEEP meglio individuate nella planimetria allegata, in particolare:

1. cede le aree distinte al catasto al F. 136 mapp. 753 di mq. 182,00, mapp. 754, di mq. 87,00 mapp. 755 di mq. 125,00 mapp. 757 di mq. 623 per un totale di mq. 1017 come da frazionamento n. 14254.1 del 09.03.2018;

#### ART. 4

Il Comune espressamente rinuncia ad ogni procedura espropriativa nei riguardi della ditta Assegnataria, relativamente alle aree oggetto del presente accordo, nonché ad ogni ulteriore connessa procedura, salvo che la ditta Assegnataria non incorra nella decadenza dell'assegnazione secondo quanto stabilito dal successivo art. 10.

#### ART. 5

Il Comune assegna a :

Soc. Vignoni Srl, per effetto del presente accordo ed in attuazione dell'art. 3 del Regolamento per l'Assegnazione delle Aree Pubbliche, il diritto di proprietà sull'area compresa nel PEEP - APL 31 A2 Aspio distinta al NCEU al F. 136 Mapp. 544 752 e 756 per la realizzazione degli interventi di edilizia abitativa secondo le previsioni urbanistiche e quindi per la realizzazione di edifici residenziali della sup. utile di mq 1.545 corrispondenti al volume complessivo fuori terra di mc 4.635;

#### ART. 6

Le opere di urbanizzazione previste dal Piano di Zona potranno essere realizzate a stralci funzionali purché sia garantita l'agibilità e la realizzazione degli standard urbanistici relativi agli edifici che saranno realizzati contestualmente alle opere stralcio di urbanizzazione.

Il Comune di Ancona autorizza fin da ora la Ditta Assegnataria allo scomputo degli oneri di urbanizzazione tramite la realizzazione diretta, a propria cura e spese e previa redazione ed approvazione del progetto esecutivo delle opere previste nel Piano di zona sommariamente costituite, reti tecnologiche, parcheggio pubblico oltre che del verde pubblico.

Gli importi delle opere di urbanizzazione dovranno essere contenuti, nel loro complesso, entro le somme degli oneri tabellari calcolati sulla base delle volumetrie desunte dei progetti architettonici degli edifici e le tariffe in vigore al momento del rilascio dei Permessi di Costruire.

#### ART. 7



La ditta Assegnataria si impegna a realizzare alloggi di edilizia economica e popolare aventi le caratteristiche dimensionali previste dagli artt. 16 e 43 della legge N° 457/78 e successivi aggiornamenti, a cedere gli alloggi a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi indicati all'art 6 del Regolamento comunale di Assegnazione delle Aree Pubbliche approvato con delibera consigliere n° 47/2003 ed al prezzo convenzionato in base alla delibera della Giunta Regionale n° 1499 del 28/12/2006 e successive integrazioni ed aggiornamenti;

#### **ART. 8**

Le ditta Assegnataria prende atto che l'assegnazione ,di cui al precedente art. 5 ,è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) Realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste nel P.E.E.P. , necessarie e funzionali a rendere agibili gli alloggi da realizzare, per le quali la Ditta Assegnataria si impegna a presentare progetto definitivo generale entro 60 gg dalla stipula del presente atto e a sottoscrivere la convenzione secondo schema predisposto dall'A.C. e da approvare in C.C. entro 180 gg dalla stipula del presente atto;
- b) Inoltro delle domande di rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione degli edifici entro 60 gg dalla stipula della convenzione urbanistica;
- c) Ritiro del Permesso di Costruire degli edifici residenziali, entro 60 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta approvazione del progetto edilizio;

#### **ART. 9 –**

##### **Revoca della assegnazione**

Inadempienze che possono dare origine alla revoca dell'assegnazione:

- trasferimento a terzi dell'area ineditata o parzialmente edificata;
- mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo quanto indicato dal DPR 380/01 succ. m.i.;
- inosservanza dei termini di scadenza per presentazione dei progetti per l'esecuzione dei lavori del fabbricato e/o delle opere di urbanizzazione a scomputo;
- mancata sottoscrizione della convenzione nei termini sopra indicati e inosservanza grave nell'esecuzione dei progetti edilizi e di quelli delle urbanizzazioni approvati o muniti di regolare Permesso di Costruire;
- nei casi in cui si configurino situazioni di grave disagio economico e gestionale di cui l'amministrazione viene in qualche modo a conoscenza, che compromettano il

raggiungimento delle finalità per le quali si è instaurato il rapporto tra Comune ed il soggetto assegnatario;

- mancato rispetto delle clausole del presente atto o contenute nella convenzione di cui all'art.35 L.865/'71.

## ART. 10

### Decadenza

Decadenza immediata dell'assegnazione:

- In caso di fallimento, ovvero liquidazione coatta del soggetto attuatore, senza necessità di ulteriori atti da parte dell'Amministrazione Comunale.
- Qualora entro cinque anni dall'assegnazione o dalla convenzione non siano iniziati i lavori per cause imputabili all'assegnatario (art 10 punto 6 del regolamento per l'assegnazione delle aree pubbliche).

## ART. 11

In caso di revoca o decadenza l'area sarà espropriata dal Comune ed indennizzata al valore alla data della stipula del contratto rivalutato con l'indice ISTAT, intendendo in questo caso sospesa la rinuncia alla procedura di espropriazione concessa dal Comune con il presente atto . Sarà inoltre trattenuta una somma pari al 10% del corrispettivo dei soli oneri rimborsando la restante quota di opere di urbanizzazione già realizzate. Le opere edilizie eventualmente realizzate nell'area verranno indennizzate dal Comune all'Assegnatario decaduto sulla base di una stima peritale compiuta da tecnici rispettivamente nominati dal Comune, dall'Assegnatario decaduto e dall'Assegnatario subentrante, nel caso in cui l'area venga assegnata ad un terzo;

Resta ferma la possibilità di subentro diretto da parte del Comune ed in tal caso il tecnico a comporre la suddetta terna viene nominato dall'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ancona.

L'indennità verrà corrisposta dall'Assegnatario subentrante a quello decaduto al momento della nuova delibera di assegnazione detraendo le spese occorse per la stima peritale.

## ART. 12

Disposizioni particolari :

- 1) Gli atti di cessione degli alloggi ad un prezzo superiore a quello che sarà pattuito in convenzione sarà nullo per la parte eccedente .
- 2) Gli atti di cessione degli alloggi a soggetti non in possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art 6 del regolamento di Assegnazione delle Aree Pubbliche, da accertarsi in sede di compromesso registrato o in sede di atto pubblico, sono nulli .

3) Negli atti di trasferimento o di locazione degli alloggi dovranno essere scritte le clausole, da riportare nelle note di trascrizione, in cui l'acquirente o locatario dichiara di conoscere e di accettare tutte le condizioni riportate nella convenzione, dichiarare di possedere i requisiti soggettivi e di impegnarsi a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con la prescrizione della legge 865/71 e successive modifiche e integrazioni e della cessione medesima, accettandole incondizionatamente in ogni loro parte. Le clausole in questione dovranno essere specificatamente approvate e confermate per iscritto ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile. Copia autenticata di ciascun titolo e relativa nota di trascrizione, comprendente dette clausole deve essere inviata dalla ditta Assegnataria al Comune a mezzo lettera raccomandata, entro tre mesi da ogni trasferimento.

Il Comune di Ancona si riserva di costituire eventuali servitù che si rendessero necessarie per l'attuazione delle previsioni urbanistiche generali.

#### **ART. 13**

La ditta Assegnataria si impegna fin da ora ad intervenire, su semplice richiesta del Comune, alla stipula della convenzione entro 180 giorni dall'approvazione del presente accordo, secondo lo schema dallo stesso elaborato in conformità delle prescrizioni di legge in materia, senza sollevare eccezione alcuna per quanto riguarda i vincoli, le sanzioni, i termini e le garanzie.

#### **ART. 14**

Il Comune e la ditta Assegnataria danno atto, fin d'ora, che la completa attuazione ed esecuzione del presente accordo, e la stipula successiva della convenzione redatta ai sensi dell'art. 35 Legge n. 865/71, sostituiscono le procedure stabilite dall'art. 12 del DPR 327/2001 e successive modifiche ed integrazioni senza pregiudizio dei diritti dei terzi e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse.

#### **ART. 15**

Il presente accordo regolerà i rapporti fino alla stipula della convenzione prevista al precedente art. 8, stipula che dovrà avvenire comunque prima del rilascio del Permesso di Costruire degli edifici residenziali.

## ART. 16

Le spese del presente atto e della convenzione, dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico delle ditta Assegnataria, che dichiara di avvalersi delle agevolazioni delle leggi vigenti.



Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
DINI SUSANNA

Il Segretario Generale  
CRUSO 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, 18 APR 2019

Il Responsabile Ufficio Affari Istituzionali  
Segreteria Giunta e Consiglio  
(Avv. Viviana Valfetta)

- Il presente atto è immediatamente esecutivo secondo la normativa attualmente vigente
- il presente atto diverrà esecutivo decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio, data che risulta dal certificato sovrainpresso

### e viene trasmesso ai sottoindicati uffici per l'esecuzione:

- DIREZIONE SUI -  CIRCELLI GIACOMO - 10601  GOVERNATORI STEFANO - 10602  
SPORTELLO UNICO  
INTEGRATO SUAP E SUEP  
(GESTIONE EDILIZIA  
RESIDENZIALE PRIVATA,  
PRODUTTIVA E  
COMMERCIO)