



COMUNE DI ANCONA

## ATTO DELLA GIUNTA

DEL 15/10/2019 N. 497

**Oggetto : PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 22/2009 (PIANO CASA) - VIA DEL CASTELLANO - PROPRIETA' ROBERTO E MAURO MOCCHEGGIANI - ADOZIONE.**

L'anno duemiladiciannove, il giorno quindici del mese di Ottobre, alle ore 11:10, nella sede del Comune, in seguito a convocazione, si è riunita la Giunta nelle persone dei Signori:

Sindaco	MANCINELLI VALERIA	Presente
Assessore	SEDIARI PIERPAOLO	Assente
Assessore	BORINI TIZIANA	Presente
Assessore	CAPOGROSSI EMMA	Presente
Assessore	FORESI STEFANO	Presente
Assessore	GUIDOTTI ANDREA	Assente
Assessore	MANARINI PAOLO	Presente
Assessore	MARASCA PAOLO	Presente
Assessore	SIMONELLA IDA	Presente

Partecipa il Segretario Generale CRUSO GIUSEPPINA

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco MANCINELLI VALERIA ed invita la Giunta Comunale all'esame dell'oggetto su riferito.



**DELIBERAZIONE N. 497 DEL 15 OTTOBRE 2019**

DIREZIONE S.U.I. – (SPORTELLO UNICO INTEGRATO),  
GESTIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA,  
PRODUTTIVA E COMMERCIO, PATRIMONIO

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA L.R. N. 22/2009  
(PIANO CASA) – VIA DEL CASTELLANO – PROPRIETA'  
ROBERTO E MAURO MOCCHEGIANI – ADOZIONE.**

**LA GIUNTA**

Visto il documento istruttorio redatto in data 11 Ottobre 2019 dalla Direzione S.U.I. – (Sportello Unico Integrato), Gestione Edilizia Residenziale Privata, Produttiva e Commercio, Patrimonio, che di seguito si riporta:

**PREMESSO CHE:**

*In data 30.7.2019 la Ditta Roberto e Mauro Mocchegiani ha presentato una proposta di Piano di Recupero, ad integrale sostituzione di quella presentata in data 9.1.2019, da approvare ai sensi della L.R. n. 22/2009 (PIANO CASA REGIONALE), che interessa un ex complesso rurale sito in area agricola e collinare in Via del Castellano;*

*L'ex complesso rurale, originariamente costituito da un solo edificio colonico con annessi dedicati alla gestione del fondo, mentre oggi composto, oltre che da questo, anche da un altro edificio realizzato intorno agli anni 50 utilizzato come civile abitazione fino alla fine degli anni '90, è oggi dismesso avendo da tempo cessato la sua attività rurale e versa in stato di abbandono e degrado;*

*In particolare, il complesso è composto da tre corpi di fabbrica indipendenti, che nel dettaglio possono essere così descritti:*

- *un edificio colonico, denominato "fabbricato storico", distinto al Catasto al foglio 64 – particella 771 e identificato in seguito con il n. 1, costituito da un nucleo originario al quale nel tempo sono stati aggiunti lateralmente alcuni corpi di fabbrica secondari che ne hanno conferito la conformazione attuale. Tale edificio, la cui epoca di costruzione attestata dalla Ditta proprietaria con dichiarazione sostitutiva di atto notorio presentata in data 30.9.2019 prot. n. 157247 è antecedente al 1957, ovvero antecedente al periodo in cui nel Comune di Ancona entra in vigore l'obbligo di richiedere la Concessione Edilizia per ogni costruzione edilizia, è in pessimo stato conservativo con lesioni profonde tali da rendere il piano superiore e parte del piano terra inaccessibili per rischio di crolli;*



- un annesso rustico, distinto al Catasto nella medesima particella 771 e identificato in seguito con il n. 1.2, disposto su di un solo livello e di modeste dimensioni volumetriche posto in posizione isolata sulla corte di pertinenza dell'edificio colonico;
- un edificio di recente realizzazione, denominato "fabbricato moderno", distinto al Catasto al foglio 64 – particella 102 e identificato in seguito con il n. 2, costruito in base alla concessione edilizia n. 123 del 1952 quale villetta di campagna ad un unico livello (il piano terra) oltre al quale successivamente, con concessione in sanatoria n. 8665 del 2001, sono stati autorizzati anche dei locali seminterrati, è oggi costituito da una monofamiliare indipendente che sorge in prossimità dell'edificio colonico e formato da due piani di cui uno, appunto, seminterrato;

Gli edifici sopra descritti ricadono in zona omogenea E–agricola di cui al D.M. 1444/1968, regolamentata dall'art. 74 – zona dei crinali principali e secondari delle NTA del PRG vigente definita zona di tutela integrale e dove il PRG individua:

- il tratto in galleria della ferrovia RFI;
- il tratto in galleria del tracciato stradale dell'Asse Attrezzato di collegamento tra il porto e il casello autostradale di Ancona Sud;

La catalogazione degli edifici, sfuggita dal censimento originario del 1989, è stata proposta dalla proprietà in data 4.11.2013 e approvata dall'Amministrazione comunale con determinazione dirigenziale n. 97 del 24.1.2014, che ha attribuito la seguente classificazione ai sensi dell'art. 34 delle NTA del PRG:

- il "fabbricato storico", edificio 1, è stato classificato come B2 – edificio rurale storico pesantemente alterato, attribuendo la categoria principale di intervento CPI 13 – ristrutturazione con vincolo di adeguamento tipologico, che permette la scomposizione degli interventi in categoria CPI 12 – restauro e risanamento conservativo per il nucleo originario riconoscibile e in CPI 14 – ristrutturazione con vincolo di recupero dei caratteri esistenti per la restante parte;
- il "fabbricato moderno", edificio 2, è stato classificato come C – edificio moderno, attribuendogli la categoria principale di intervento CPI 14 – ristrutturazione con vincolo di recupero dei caratteri esistenti;

CONSIDERATO che la categoria di intervento CPI 13 prevede che "per gli edifici così classificati per i quali lo stato di fatiscenza delle strutture non permette il recupero in situazioni di sicurezza, previa attestazione di relazione statica e geologica redatta da un tecnico competente è consentito in alternativa alle disposizioni normative precedenti, procedere fino anche alla demolizione totale dell'edificio. La ricostruzione dovrà avvenire secondo le seguenti modalità operative:

- (a) per la parte individuata come storica, provvedendo alla fedele ricostruzione ripristinando tutti gli elementi caratteristici e tipici dell'edilizia rurale, le finiture, le decorazioni esistenti e riutilizzando i materiali preesistenti;



(b) per le pozioni individuate come recenti corpi di fabbrica attraverso demolizione e ricomposizione secondo le tipologie planivolumetriche allegate alle NTA del PRG”;

*RICHIAMATO l'art. 1 – Interventi di ampliamento della Legge n. 22/2009 che consente al comma 1 “l'ampliamento degli edifici residenziali nei limiti del 20% della volumetria esistente” e inoltre al comma 1/bis prevede che “per le unità abitative residenziali ubicate in zona agricola, l'ampliamento di cui al comma 1 è consentito sino ad un incremento complessivo massimo di 200 metri cubi”;*

*RICHIAMATO INOLTRE l'art. 2 – Interventi di demolizione e ricostruzione della medesima Legge n. 22/2009, che consente al comma 1 “la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici residenziali, con esclusione di quelli ubicati in zona agricola e presenti nella cartografia IGM 1892–1895, che necessitano di essere rinnovati e adeguati sotto il profilo della qualità architettonica con eventuale ampliamento della volumetria esistente da demolire. E' ammessa la ricomposizione planivolumetrica anche con forme architettoniche diverse da quelle preesistenti o con eventuale modifica, nell'ambito del lotto originario, dell'area di sedime dell'edificio preesistente e della sagoma”;*

*RICHIAMATO ALTRESI' l'art. 4, comma 5/bis della L.R. n. 22/2009 che prevede che negli ambiti di tutela integrale sono ammessi sia gli interventi di ampliamento di cui all'art. 1 della Legge e sia gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 2 della Legge, purché, questi ultimi, entro i limiti di ampliamento del 20% di cui all'art. 1 e nel rispetto del sedime del nuovo edificio che deve occupare almeno la metà dell'area di sedime di quello preesistente e la ricostruzione deve avvenire secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche;*

*VISTA la proposta di Piano di Recupero, che intende riqualificare il complesso edilizio mediante un intervento esteso alla sua corte di pertinenza dove il volume dei tre corpi di fabbrica (edifici 1, 1.2 e 2) sopra descritti, vengono recuperati riedificando due corpi di fabbrica distinti con caratteristiche tipiche dell'edilizia rurale marchigiana mantenendo la valenza tipologica dei fabbricati preesistenti e nel rispetto della normativa vigente, come sinteticamente riportato nel prospetto che segue:*

EDIFICIO PREESISTENTE		TIPO DI INTERVENTO	RIFERIMENTO NORMATIVO
Edificio 1	Nucleo originario riconoscibile CPI 12	Demolizione e ricostruzione fedele con identità di sedime (*)	CPI 13
	Restante parte CPI 14	Demolizione e ricostruzione con ricomposizione volumetrica e ampliamento del 20% (**)	CPI 14 e art. 1, comma 1 della L.R. n. 22/2009
Edificio 1.2		Accorpamento	Art. 1, comma 6 della L.R. n. 22/2009



Edificio 2	Demolizione e ricostruzione con mantenimento del 50% del sedime (**)	Art. 2, comma 1 della L.R. n. 22/2009
<i>(*) Ai sensi di quanto prevede la Categoria CPI 13, il nucleo originario viene demolito a seguito dello stato di fatiscenza delle strutture, attestato dalla perizia del Tecnico Arch. Furnari, e ricostruito fedelmente nella stessa area di sedime e ripristinando gli elementi caratteristici e tipici dell'edilizia rurale.</i>		
<i>(**) Ai sensi dell'art. 4, comma 5/bis della L.R. n. 22/2009 la ricostruzione sarà effettuata nel rispetto del sedime del nuovo edificio che deve occupare almeno la metà dell'area di sedime di quello preesistente e la ricostruzione deve avvenire secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche.</i>		

*In particolare la proposta prevede la realizzazione di tre unità abitative suddivise in due nuovi edifici, un edificio bifamiliare e uno monofamiliare, come di seguito descritti:*

- *l'edificio bifamiliare manterrà l'attuale orientamento dell'edificio 1 con un corpo piuttosto allungato suddiviso in due unità immobiliari contigue differenziate per quota di imposta con antistante un avancorpo al piano terra con copertura ad una falda. L'edificio avrà caratteristiche formali tipiche dell'edilizia rurale marchigiana, come previsto dalla L.R. n. 22/2009, e sarà possibile distinguere il nucleo originario ricostruito, di cui ne manterrà la volumetria e la sagoma, dalla restante parte attraverso una quota di imposta più alta di circa 40 cm. Tale edificio verrà realizzato mediante la demolizione e ricostruzione fedele del nucleo originario mantenendone integralmente l'area di sedime, per le motivazioni e con le modalità previste dalla categoria CPI 13 come sopra descritto, al quale, sul suo prolungamento, verrà aggiunto un nuovo volume determinato dalla demolizione e ricostruzione con ricomposizione volumetrica dei precedenti volumi laterali (categoria CPI 14), oltre che dall'ampliamento del 20% previsto dall'art. 1, comma 1 della L.R. n. 22/2009 applicato esclusivamente ai volumi laterali e dall'accorpamento dell'annesso 1.2, ai sensi dell'art. 1, comma 6 della medesima L.R. n. 22/2009. L'edificio bifamiliare manterrà, comunque, un sedime pari al 50% di quello del fabbricato storico esistente, come disposto dall'art. 4, comma 5/bis della L.R. n. 22/2009;*
- *l'edificio monofamiliare verrà realizzato, invece, mediante la demolizione e ricostruzione su almeno il 50% dell'area di sedime dell'edificio moderno, con volume uguale a quello esistente maggiorato del 20%, come disposto dall'art. 4, comma 5/bis della L.R. n. 22/2009, per la presenza dell'area di tutela integrale. Il nuovo edificio, disposto su due livelli, sarà posto ad una distanza maggiore od uguale a metri 10,00 dall'edificio bifamiliare, e avrà le caratteristiche tipologiche e formali dei fabbricati rurali;*

*Nel prospetto che segue vengono riportati i dati dimensionali dell'intervento:*



EDIFICI ESISTENTI		VOLUME ATTUALE	AMPLIAMENTO 20% (L.R. N. 22/2009)	VOLUME MASSIMO EDIFICI IN PROGETTO
Edificio 1	Nucleo originario	452,90 mc.	-	Bifamiliare 955,12 mc. (*)
	Restante parte	349,50 mc.	69,89 mc.	
Edificio 1.2		82,82 mc.	-	
Edificio 2		369,37 mc.	73,87 mc.	Monofamiliare 443,24 mc.
(*) Valore determinato come segue: $452,90 + 349,50 + 82,82 + 69,89 = 955,12$ mc.				

*VISTA INOLTRE la perizia statica presentata dal tecnico incaricato dalla Ditta proprietaria, Arch. Giovanni Furnari, Elab. 07, necessaria ai fini della demolizione e ricostruzione su edifici classificati con categoria CPI 13, dove lo stesso attesta che l'edificio 1 "non garantisce più un'adeguata stabilità strutturale e si ritiene opportuno demolire l'immobile e procedere ad una ricostruzione mantenendo inalterata la conformazione planivolumetrica e le caratteristiche rurali della porzione storica del fabbricato, con nuove strutture adeguate alla normativa vigente e pertanto con fondazioni, strutture in elevazione ed orizzontamenti che permettano di rispettare la normativa vigente in materia antisismica";*

*DATO ATTO che il Piano di Recupero presentato risulta costituito dai seguenti elaborati:*

- Elab. 01 – Richiesta Piano di Recupero*
- Elab. 02 – Relazione Piano di Recupero*
- Elab. 03 – Relazione sostenibilità ambientale*
- Elab. 04 – Documentazione grafica*
- Elab. 05 – Relazione NTA*
- Elab. 06 – Relazione scarichi*
- Elab. 07 – Perizia statica*
- Elab. 08 – Planimetrie generali dello stato di fatto*
- Elab. 09 – Fabbricato rurale 1 – stato di fatto*
- Elab. 10 – Fabbricato rurale 2 – stato di fatto*
- Elab. 11 – Rilievo quotato generale dello stato attuale dell'area*
- Elab. 12 – Planimetrie generali dello stato futuro*
- Elab. 13 – Rilievo quotato generale con inserimento dei nuovi fabbricati*
- Elab. 14 – Schemi tipo fabbricati 1 bifamiliare*
- Elab. 15 – Schemi tipo fabbricati 2 monofamiliare*
- Elab. 16 – Piano Regolatore Standards, Verde e Parcheggi*
- Elab. 17 – Verifica distanza, massimo ingombro realizzabile nuovi fabbricati*
- Elab. 18 – Schema impianto fognario a dispersione*
- Elab. 19 – Procura e Documenti d'Identità soggetti coinvolti*
- Elab. 20 – Relazione geologica*
- Elab. 21 – Relazione botanica*



**PRESO ATTO:**

*Che il Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'ASUR – Area Vasta n. 2 con nota del 31.7.2019 prot. n. 127897, ha trasmesso il parere favorevole, senza rilievi;*

*Che il Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela delle Acque e Tutela del Territorio di Ancona della Regione Marche, con nota del 20.8.2019 prot. n. 136954, ha trasmesso il parere favorevole di compatibilità geomorfologica, espresso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, senza prescrizioni;*

*Che il Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela delle Acque e Tutela del Territorio di Ancona della Regione Marche, con nota del 20.8.2019 prot. n. 136954, ha trasmesso l'accertamento della compatibilità idraulica tra lo strumento di pianificazione e le pericolosità idrauliche presenti, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 22/2011, senza rilievi;*

*DATO ATTO che non è necessario richiedere parere all'ANAS in quanto il collegamento tra il Porto e il casello autostradale di Ancona Sud indicato dal PRG, non verrà realizzato in quanto l'ANAS con lettera del 16.1.2008 prot. n. 5215 ha comunicato che l'unico collegamento del Porto di Ancona alla grande Viabilità previsto dai piani ANAS è il cosiddetto "Collegamento ad OVEST";*

**VERIFICATO:**

*Che, come attestato dai tecnici incaricati dalla Ditta proprietaria (Elab. 02), la distanza minima dell'intervento dal tratto di linea ferroviaria in galleria è di 73,00 metri e quindi superiore alla fascia di tutela di 30 metri prevista dal D.P.R. n. 753/1980;*

*Che per il Piano di Recupero in esame non è necessario lo svolgimento della verifica di assoggettabilità a VAS in quanto, per i piani proposti ai sensi dell'art. 1, comma 6 della L.R. n. 22/2009 che riguardano accorpamenti ed ampliamenti la cui entità è assentita dalla medesima L.R. n. 22/2009, non è necessaria l'effettuazione della verifica di assoggettabilità a VAS, come formalizzato dalla Regione Marche nelle note esplicative alla L.R. n. 22/2009 adottate con DGR n. 1920 del 2009;*

*Il rispetto degli standard urbanistici pubblici di cui all'art. 3 del D.M. 1444/1968, poiché i relativi fabbisogni sono soddisfatti dalla monetizzazione delle aree in luogo della cessione, ai sensi dell'art. 1, comma 8 della L.R. n. 22/2009 sopra richiamata, dato che il reperimento delle aree a standard all'interno del lotto formerebbe spazi pubblici inconsistenti sia sul piano dell'estensione e sia irrazionali dal punto di vista della localizzazione;*



Il rispetto, altresì, degli standard edilizi privati a parcheggio e verde (P3 e V3), secondo le quantità previste dall'art. 6 delle NTA del PRG vigente, individuati all'interno del lotto;

Che il valore della monetizzazione delle aree a standard urbanistico pubblico, da quantificare in via definitiva e corrispondere al Comune al momento del rilascio del permesso di costruire, possono essere quantificate in via presuntiva ai sensi della deliberazione di Consiglio comunale n. 17 dell'11.2.2011, come di seguito mostrato:

VOLUMETRIE DI PROGETTO	ABITANTI (80 mc./ab.)	FABBISOGNO AD ABITANTE (art. 4 D.M. 1444/1968)	AREE A STANDARD	
Bifamiliare 954,76 mc.	954,76/80 = 12 ab.	6 mq./ab.	18x6 = 108 mq.	
Monofamiliare 442,85 mc.	442,85/80 = 6 ab.			
<b>VALORE DELLA MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD</b>				
108 mq.	x	240,50 €/mq. (*)	=	€ 25.974,00
(*) Valore unitario dell'area da cedere a standard definito dalla deliberazione di Consiglio comunale n. 17/2011 per l'uso residenziale (Tab. 1) e la ZONA OMI di riferimento: R2 - Suburbana Varano / Montacuto / Poggio / Massignano e zone agricole limitrofe.				

Che, inoltre, al momento del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento, dovrà essere versato, se dovuto, anche il contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 - Testo Unico per l'Edilizia a condizione comunque, che sia asseverata la conformità alle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti e siano acquisiti tutti gli atti di assenso prescritti dalla normative di settore;

TENUTO CONTO che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. in materia di procedimenti amministrativi, è il Dirigente della Direzione S.U.I. - (Sportello Unico Integrato), Gestione Edilizia Residenziale Privata, Produttiva e Commercio, Patrimonio Arch. Giacomo Circelli, che ha sottoscritto la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi e di cause di incompatibilità, allegata alla presente;

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

**si propone quanto segue**

- 1) **DI CONSIDERARE** tutto quanto sopra premesso come parte integrante e sostanziale del presente deliberato;





- 2) **DI ADOTTARE** ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992, il presente Piano di Recupero del complesso edilizio sito in Via del Castellano, costituito dai seguenti elaborati:
- Elab. 01 – Richiesta Piano di Recupero
  - Elab. 02 – Relazione Piano di Recupero
  - Elab. 03 – Relazione sostenibilità ambientale
  - Elab. 04 – Documentazione grafica
  - Elab. 05 – Relazione NTA
  - Elab. 06 – Relazione scarichi
  - Elab. 07 – Perizia statica
  - Elab. 08 – Planimetrie generali dello stato di fatto
  - Elab. 09 – Fabbricato rurale 1 – stato di fatto
  - Elab. 10 – Fabbricato rurale 2 – stato di fatto
  - Elab. 11 – Rilievo quotato generale dello stato attuale dell'area
  - Elab. 12 – Planimetrie generali dello stato futuro
  - Elab. 13 – Rilievo quotato generale con inserimento dei nuovi fabbricati
  - Elab. 14 – Schemi tipo fabbricati 1 bifamiliare
  - Elab. 15 – Schemi tipo fabbricati 2 monofamiliare
  - Elab. 16 – Piano Regolatore Standards, Verde e Parcheggi
  - Elab. 17 – Verifica distanza, massimo ingombro realizzabile nuovi fabbricati
  - Elab. 18 – Schema impianto fognario a dispersione
  - Elab. 19 – Procura e Documenti d'Identità soggetti coinvolti
  - Elab. 20 – Relazione geologica
  - Elab. 21 – Relazione botanica
- 3) **DI DARE ATTO** che l'attuazione dell'intervento edilizio avverrà mediante rilascio del permesso di costruire che sarà subordinato al versamento del contributo di costruzione se dovuto, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, sulla base delle tariffe comunali vigenti al momento del rilascio, oltre al versamento delle somme relative alla monetizzazione degli standard urbanistici pubblici, di cui all'art. 1, comma 8 della L.R. n. 22/2009, quantificate in premessa in via presuntiva, oltre all'individuazione all'interno del lotto, degli standard edilizi privati a parcheggio e verde (P3 e V3), secondo le quantità previste dall'art. 6 delle NTA del PRG vigente;
- 4) **DI DARE MANDATO** agli Uffici competenti di provvedere al deposito e pubblicazione del presente Piano di Recupero ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992 e al Settore Ragioneria di raccogliere in un apposito capitolo i proventi della monetizzazione della aree a standard vincolato per l'acquisizione di aree a standard o per migliorare la qualità degli standard esistenti;
- 5) **DI PRECISARE** che il Responsabile del Procedimento, a norma dell'art. 5 della Legge n. 241/1990, è il Dirigente della Direzione S.U.I. – (Sportello Unico Integrato), Gestione Edilizia Residenziale Privata, Produttiva e Commercio, Patrimonio Arch. Giacomo Circelli;



- 6) **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.

Ritenuto di condividere il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter far propria la proposta presentata;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso su tale proposta dal Dirigente Responsabile interessato, reso ai sensi art. 49, comma 1 – D. Lgs. n. 267/2000, nonché la dichiarazione, riportati nei fogli che si allegano;

Acquisite le dichiarazioni in ordine alla pubblicazione su “Amministrazione trasparente” e Albo pretorio on-line, qui allegate;

Con voti unanimi;

#### DELIBERA

- 1) **DI CONSIDERARE** tutto quanto sopra premesso come parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 2) **DI ADOTTARE** ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992, il presente Piano di Recupero del complesso edilizio sito in Via del Castellano, costituito dai seguenti elaborati:
  - Elab. 01 – Richiesta Piano di Recupero
  - Elab. 02 – Relazione Piano di Recupero
  - Elab. 03 – Relazione sostenibilità ambientale
  - Elab. 04 – Documentazione grafica
  - Elab. 05 – Relazione NTA
  - Elab. 06 – Relazione scarichi
  - Elab. 07 – Perizia statica
  - Elab. 08 – Planimetrie generali dello stato di fatto
  - Elab. 09 – Fabbricato rurale 1 – stato di fatto
  - Elab. 10 – Fabbricato rurale 2 – stato di fatto
  - Elab. 11 – Rilievo quotato generale dello stato attuale dell'area
  - Elab. 12 – Planimetrie generali dello stato futuro
  - Elab. 13 – Rilievo quotato generale con inserimento dei nuovi fabbricati
  - Elab. 14 – Schemi tipo fabbricati 1 bifamiliare
  - Elab. 15 – Schemi tipo fabbricati 2 monofamiliare
  - Elab. 16 – Piano Regolatore Standards, Verde e Parcheggi
  - Elab. 17 – Verifica distanza, massimo ingombro realizzabile nuovi fabbricati
  - Elab. 18 – Schema impianto fognario a dispersione
  - Elab. 19 – Procura e Documenti d'Identità soggetti coinvolti
  - Elab. 20 – Relazione geologica
  - Elab. 21 – Relazione botanica



- 3) **DI DARE ATTO** che l'attuazione dell'intervento edilizio avverrà mediante rilascio del permesso di costruire che sarà subordinato al versamento del contributo di costruzione se dovuto, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, sulla base delle tariffe comunali vigenti al momento del rilascio, oltre al versamento delle somme relative alla monetizzazione degli standard urbanistici pubblici, di cui all'art. 1, comma 8 della L.R. n. 22/2009, quantificate in premessa in via presuntiva, oltre all'individuazione all'interno del lotto, degli standard edilizi privati a parcheggio e verde (P3 e V3), secondo le quantità previste dall'art. 6 delle NTA del PRG vigente;
- 4) **DI DARE MANDATO** agli Uffici competenti di provvedere al deposito e pubblicazione del presente Piano di Recupero ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992 e al Settore Ragioneria di raccogliere in un apposito capitolo i proventi della monetizzazione della aree a standard vincolato per l'acquisizione di aree a standard o per migliorare la qualità degli standard esistenti;
- 5) **DI PRECISARE** che il Responsabile del Procedimento, a norma dell'art. 5 della Legge n. 241/1990, è il Dirigente della Direzione S.U.I. – (Sportello Unico Integrato), Gestione Edilizia Residenziale Privata, Produttiva e Commercio, Patrimonio Arch. Giacomo Circelli;
- 6) **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.

\*\*\*\*\*

ALLEGATI:

- Elab. 01 – Richiesta Piano di Recupero
- Elab. 02 – Relazione Piano di Recupero
- Elab. 03 – Relazione sostenibilità ambientale
- Elab. 04 – Documentazione grafica
- Elab. 05 – Relazione NTA
- Elab. 06 – Relazione scarichi
- Elab. 07 – Perizia statica
- Elab. 08 – Planimetrie generali dello stato di fatto
- Elab. 09 – Fabbricato rurale 1 – stato di fatto
- Elab. 10 – Fabbricato rurale 2 – stato di fatto
- Elab. 11 – Rilievo quotato generale dello stato attuale dell'area
- Elab. 12 – Planimetrie generali dello stato futuro
- Elab. 13 – Rilievo quotato generale con inserimento dei nuovi fabbricati
- Elab. 14 – Schemi tipo fabbricati 1 bifamiliare



- Elab. 15 – Schemi tipo fabbricati 2 monofamiliare
- Elab. 16 – Piano Regolatore Standards, Verde e Parcheggi
- Elab. 17 – Verifica distanza, massimo ingombro realizzabile nuovi fabbricati
- Elab. 18 – Schema impianto fognario a dispersione
- Elab. 19 – Procura e Documenti d’Identità soggetti coinvolti
- Elab. 20 – Relazione geologica
- Elab. 21 – Relazione botanica  
(Tutti 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”.



PROPOSTA N. 3305001/1004

DEL

14 OTT 2019

## OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 22/2009 (PIANO CASA) - VIA DEL CASTELLANO - PROPRIETA' ROBERTO E MAURO MOCCHEGIANI - ADOZIONE

## DIREZIONE PROPONENTE

## UFFICIO PROPONENTE

DIR.: Sportello Unico Integrato

UFF.:

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO

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

Data 11/10/2019

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 11/10/2019

Il Dirigente  
Giacomo Circelli



COMUNE DI ANCONA

PROPOSTA N. 3305001/1004 DEL 14 OTT 2019

**OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 22/2009 (PIANO CASA) - VIA DEL CASTELLANO - PROPRIETA' ROBERTO E MAURO MOCCHEGIANI - ADOZIONE**

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

Il sottoscritto Dirigente e 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 ostative previste dall'art. 35 bis del D. Lgs. 165/2001 s.m.i..

Data 11/10/2019

Il Dirigente e Responsabile del Procedimento  
Giacomo Circelli

PROPOSTA N. 3305001/1004 del 14 OTT 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 inconferibilità 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



COMUNE DI ANCONA

PROPOSTA N. 3305001/1004 del 14 OTT 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. 497 del 15 OTT 2019



Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

MANCINELLI VALERIA

Il Vice Segretario Generale

CALABRESE PAOLA

**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.

Il Responsabile Ufficio Affari Istituzionali  
Segreteria Giunta e Consiglio  
(Avv. Saverio Concetti)

Ancona, **4 NOV 2019**

- 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:**

- |   |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> DIREZIONE SUI (SPORTELLO UNICO INTEGRATO GIA' SUAP E SUEP) - GESTIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA, PRODUTTIVA E COMMERCIO (Circelli - Pastore) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |