



COMUNE DI ANCONA

ATTO DELLA GIUNTA

DEL 06/12/2019 N. 585

**Oggetto : PIANO DI LOTTIZZAZIONE APL 19 VILLA FAVORITA -
APPROVAZIONE - TRASFERIMENTO QUOTA EDIFICATORIA DAL LOTTO
U.81.1 AL LOTTO U.36 AI SENSI DELL'ART. 7.3 DELLE NTA DEL PIANO**

L'anno duemiladiciannove, il giorno sei del mese di Dicembre, alle ore 10:35, nella sede del Comune, in seguito a convocazione, si è riunita la Giunta nelle persone dei Signori:

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

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. 585 DEL 6 DICEMBRE 2019

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

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE APL 19 VILLA FAVORITA –
APPROVAZIONE TRASFERIMENTO QUOTA
EDIFICATORIA DAL LOTTO U.81.1 AL LOTTO U.36 AI SENSI
DELL'ART. 7.3 DELLE N.T.A. DEL PIANO.**

LA GIUNTA

Visto il documento istruttorio redatto in data 5 Novembre 2019 dalla Direzione S.U.I. – (Sportello Unico Integrato), Gestione Edilizia Residenziale Privata, Produttiva e Commercio, Patrimonio, che di seguito si riporta:

PREMESSE:

Con deliberazione n. 81 del 24.4.2007, (esecutiva dal 21.5.2007), pubblicata sul BUR n. 52 del 14.6.2007, il Consiglio comunale ha approvato il Piano di Lottizzazione APL 19 Villa Favorita presentato dai Consorzi "La Favorita" e "Amici di Pontelungo";

In data 15.10.2008, a rogito Notaio Guido Bucci, è stata stipulata la relativa convenzione registrata in Ancona il 30.10.2008 al n. 12531 rep. n. 64181 raccolta 19796;

In data 12.2.2014 con deliberazione di Giunta n. 53 è stata approvata una Variante all'art. 7.3 delle N.T.A. del Piano di Lottizzazione che ha introdotto la possibilità di trasferire quote di SUL (Superficie Utile Lorda), da una U.M.I. (Unità Minima di Intervento) ad un'altra, anche situata in una diversa Macro Area. Tali trasferimenti devono comunque rispettare i seguenti principi:

- *per tutti i lotti, i trasferimenti dovranno essere contenuti entro il limite del 30% della SUL prevista nella U.M.I. cedente;*
- *mentre, esclusivamente per i Lotti U.80, U.82, U.83 ed U.84 è possibile il trasferimento dell'intera cubatura nel rispetto del limite massimo del 30% della SUL del lotto ricevente;*

Il medesimo art. 7.3 prevede che i trasferimenti di quote di SUL da una U.M.I. ad un'altra possano avvenire su richiesta del Consorzio e che il rilascio dei permessi di costruire è subordinato alla presentazione di un elaborato planivolumetrico esteso alla Macro-Area, contenente anche un quadro riepilogativo della distribuzione della SUL, da approvare con delibera di Giunta;



VISTA la nota pervenuta in data 4.9.2019 con prot. n. 143484, a firma del presidente del Consorzio "La Favorita", con la quale chiede, ai sensi dell'art. 7.3 delle N.T.A., il trasferimento di mq. 14,00 (quattordici) di SUL dal Lotto U.81.1 al Lotto U.36;

VERIFICATO che:

il Lotto U.36 non è stato oggetto di precedenti trasferimenti di superficie utile;

la richiesta risulta accoglibile in quanto la SUL che si intende trasferire (14,00 mq.) risulta essere pari al 2,5% della SUL massima del Lotto cedente (U.81.1), inferiore al 30% fissato dall'art. 7.3 delle N.T.A. del Piano;

DATO ATTO che, a seguito del passaggio di superficie utile, il Lotto U.81.1 passa da mq. 556,00 a mq. 542,00, mentre il Lotto U.36 passa da mq. 254,00 a mq. 268,00 così come riassunto nella seguente tabella;

LOTTO (U.M.I.)	SUL Originaria (Piano di Lottizzazione)	SUL Acquisizione (Deliberazione di Giunta n. 547/2016)	% Cessione (Lotto Cedente)	NUOVA SUL (U.M.I.)
U.81.1	556,00 mq.	- 14,00 mq.	2,5%	542,00 mq.
U.36	254,00 mq.	14,00 mq.		268,00 mq.

ESAMINATI gli elaborati allegati alla richiesta che di seguito si elencano:

- Tav. C2.1 – Stato autorizzato
- Tav. C2.2 – Stato autorizzato
- All. C2.1 – Stato autorizzato_tabelle di sintesi
- All. C2.2 – Stato autorizzato_tabelle di sintesi
- Tav. C2.1 – Stato di progetto
- Tav. C2.2 – Stato di progetto
- All. C2.1 – Stato di progetto_tabelle di sintesi
- All. C2.2 – Stato di progetto_tabelle di sintesi

RITENUTO:

che il trasferimento di SUL oggetto della richiesta:

- garantendo una definizione cooperativa con i privati interessati alla trasformazione urbanistica dell'area coinvolta, consentirebbe di perseguire l'interesse pubblico sotteso alla programmazione urbanistica come definita nel Piano Regolatore Generale attualmente vigente;
- non comporta una modifica sostanziale dell'assetto territoriale definito dal Piano di Lottizzazione approvato;



- *costituisce pertanto effettiva e diretta attuazione della normativa del citato strumento urbanistico attuativo (PdL e art. 7.3 delle N.T.A.), ed in questa prospettiva realizza l'efficiente esecuzione degli obiettivi di trasformazione del territorio comunale, attraverso controllate forme di compimento della pianificazione urbanistica generale;*

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;

si propone quanto segue

- 1) *DI CONSIDERARE tutto quanto sopra premesso come parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;*
- 2) *DI ACCOGLIERE la richiesta del Consorzio "La Favorita" di trasferimento di mq. 14,00 di SUL dal Lotto U.81.1 al Lotto U.36 in quanto la superficie trasferita pari al 2,5% del Lotto (U.M.I.) cedente risulta essere inferiore al 30% fissato dall'art. 7.3 delle N.T.A. del Piano;*
- 3) *DI APPROVARE il trasferimento di SUL dal Lotto U.81.1, che passa da mq. 556,00 a mq. 542,00, al Lotto U.36 che passa da mq. 254,00 a mq. 268,00, così come proposto negli elaborati allegati al presente provvedimento e qui di seguito elencati:*
 - *Tav. C2.1 – Stato autorizzato*
 - *Tav. C2.2 – Stato autorizzato*
 - *All. C2.1 – Stato autorizzato _tabelle di sintesi*
 - *All. C2.2 – Stato autorizzato _tabelle di sintesi*
 - *Tav. C2.1 – Stato di progetto*
 - *Tav. C2.2 – Stato di progetto*
 - *All. C2.1 – Stato di progetto _tabelle di sintesi*
 - *All. C2.2 – Stato di progetto _tabelle di sintesi*
- 4) *DI DARE ATTO 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;*
- 5) *DI DARE ATTO che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sul sito Internet comunale ai sensi del D. Lgs. n. 33 del 14.3.2013.*



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

Visto il parere di regolarità tecnica espresso 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 dispositivo;
- 2) DI ACCOGLIERE la richiesta del Consorzio “La Favorita” di trasferimento di mq. 14,00 di SUL dal Lotto U.81.1 al Lotto U.36 in quanto la superficie trasferita pari al 2,5% del Lotto (U.M.I.) cedente risulta essere inferiore al 30% fissato dall’art. 7.3 delle N.T.A. del Piano;
- 3) DI APPROVARE il trasferimento di SUL dal Lotto U.81.1, che passa da mq. 556,00 a mq. 542,00, al Lotto U.36 che passa da mq. 254,00 a mq. 268,00, così come proposto negli elaborati allegati al presente provvedimento e qui di seguito elencati:
 - Tav. C2.1 – Stato autorizzato
 - Tav. C2.2 – Stato autorizzato
 - All. C2.1 – Stato autorizzato_tabelle di sintesi
 - All. C2.2 – Stato autorizzato_tabelle di sintesi
 - Tav. C2.1 – Stato di progetto
 - Tav. C2.2 – Stato di progetto
 - All. C2.1 – Stato di progetto_tabelle di sintesi
 - All. C2.2 – Stato di progetto_tabelle di sintesi
- 4) DI DARE ATTO 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;
- 5) DI DARE ATTO che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sul sito Internet comunale ai sensi del D. Lgs. n. 33 del 14.3.2013.



ALLEGATI:

- Tav. C2.1 – Stato autorizzato
- Tav. C2.2 – Stato autorizzato
- All. C2.1 – Stato autorizzato_tabelle di sintesi
- All. C2.2 – Stato autorizzato_tabelle di sintesi
- Tav. C2.1 – Stato di progetto
- Tav. C2.2 – Stato di progetto
- All. C2.1 – Stato di progetto_tabelle di sintesi
- All. C2.2 – Stato di progetto_tabelle di sintesi
(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”.



COMUNE DI ANCONA

PROPOSTA N. 3305/169/1105 DEL _____**OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE APL 19 VILLA FAVORITA.
APPROVAZIONE TRASFERIMENTO QUOTA EDIFICATORIA DAL LOTTO U.81.1
AL LOTTO U.36 AI SENSI DELL'ART. 7.3 DELLE NTA DEL PIANO.**

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 5/11/2019Il 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 5/11/2019Il Dirigente della Direzione
Giacomo Circelli



COMUNE DI ANCONA

PROPOSTA N. 3305169/1105 DEL _____

- 5 NOV 2019

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE APL 19 VILLA FAVORITA.
APPROVAZIONE TRASFERIMENTO QUOTA EDIFICATORIA DAL LOTTO U.81.1 AL
LOTTO U.36 AI SENSI DELL'ART. 7.3 DELLE NTA DEL PIANO.**

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

Il sottoscritto Dirigente

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 5/11/2019

Il responsabile del
procedimento
()

Il Dirigente della Direzione
(Giacomo Circelli)

PROPOSTA N. 3305/169/mos del - 5 NOV 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:**

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

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

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

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

Il Dirigente della Direzione
Giacomo Circelli



PROPOSTA N. 3305169/1105 del - 5 NOV 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"*)

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

Il Dirigente della Direzione

Giacomo Circelli

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

MANCINELLI VALERIA

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.

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

Ancona, 11 DIC 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- PATRIMONIO (Circelli - Moreschi) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |