



COMUNE DI ANCONA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

del 31/03/2011 N. 741

SERVIZIO GESTIONE EDILIZIA E CONDONO

Oggetto : Atto non comportante impegno di spesa.

ASSIMILAZIONE USI AI SENSI ART. 7 NTA DEL PRG: ATTIVITA' DI MESSA IN RISERVA DI RIFIUTI ESCLUSIVAMENTE NON PERICOLOSI - ATTIVITA' DI SALA PUBBLICA DA GIOCO - GATTILE - ESTETISTA - SCUOLE PRIVATE DI PICCOLE DIMENSIONI - PUBBLICO ESERCIZIO CON ANNESSA SALA PER PUBBLICO SPETTACOLO - SALA BINGO.

Settore Ragioneria

Visto, si attesta che non occorre impegno di spesa.

Ancona 31/03/2011

Il Responsabile U.O. Interventi

Il Responsabile Settore Ragioneria
DOTT.SSA SERI DONATELLA

Destinatari :

- Assessore
- Direttore Area
- Segreteria (originale)
- SERVIZIO GESTIONE EDILIZIA E CONDONO (SERVIZIO GESTIONE EDILIZIA E CONDONO)
- PROGETTO SPORTELLO

Ancona, 31/03/2011

UNICO DELLE ATTIVITA
PRODUTTIVE

- SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA
- SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
- INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA,

ALLOGGI E FRANA

- U.O. COMUNICAZIONE - URP

Il Dirigente del Settore
DOTT. CIRCELLI GIACOMO - 10601

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
GESTIONE EDILIZIA

CONSIDERATO che il vigente PRG, adottato il 07/04/1988 e approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 5841 del 28/12/1993, all'articolo 6 delle NTA individua gli "Usi del Territorio" definendo le diverse tipologie e stabilendo per ciascuna gli standard di parcheggio P1, P3 e di verde V1 e V3 definiti dagli articoli 20 e 21 delle citate NTA;

che l'art. 7 delle NTA del PRG "Usi assimilabili per analogia U6/1" recita:

ove si presenti la necessità di costruire edifici od organizzare insediamenti con presenza di usi non specificatamente previsti dalla presente elencazione, si procede per analogia, assimilando tali nuovi usi a quelli previsti al precedente articolo, aventi analoghi effetti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sulla circolazione ed in particolare sui parcheggi di tipo P1 e P3 e sul verde di tipo V1 e V3. La determinazione degli usi assimilabili per analogia spetta al Sindaco, sentita la Commissione Edilizia. La possibilità di ricorrere agli usi assimilabili per analogia, vale per tutte le Zone a Tessuto Omogeneo e per tutte le altre zone individuate dal PRG.

Che a seguito della riforma avviata con la L. 142/1990 e ora perfezionata con il D.Lvo 267/2000, la competenza sopra specificata assegnata al Sindaco deve ora intendersi riferita al Dirigente del competente Settore;

Che in relazione a quanto esposto dal citato articolo 7 si sono presentati i seguenti casi:

1) ATTIVITÀ DI MESSA IN RISERVA DI RIFIUTI ESCLUSIVAMENTE NON PERICOLOSI; tale uso è stato valutato nella seduta della Commissione Edilizia del 10.02.2011, stabilendo la seguente assimilazione:

1. all'uso U3/1, in quanto fase distinta e preordinata all'attività di recupero, posto che l'attività di recupero può essere definita industriale e che l'attività di messa in riserva di rifiuti non pericolosi è senz'altro compatibile con le zone in cui è consentito l'uso U3/1;

2. all'uso U3/2 in quanto la stessa definizione data dall'art. 6 assimila agli impianti nocivi e pericolosi solo i depositi relativi alla rottamazione di materiali usati;

3. a quanto stabilito dall'art. 84 "zone agricole normali" penultimo comma laddove si dice che gli impianti possono essere ivi insediati previa delibera di Consiglio comunale.

Resta valido in ogni caso quanto già applicato nel caso di recupero di rifiuti laddove la messa in riserva sia ricollegabile a una particolare fase del ciclo di lavorazione dell'attività del titolare e non si contempra la messa in riserva di rifiuti provenienti da altre ditte anche se della medesima natura; in tal caso infatti l'attività di recupero di rifiuti va inquadrata nell'uso principale in quanto sub lavorazione di un processo produttivo più vasto.

2) GATTILE; tale uso è stato valutato nella seduta della Commissione Edilizia del 30/09/2010, stabilendo la seguente assimilazione: “Considerato che il gattile è un servizio, analogo al canile, la Commissione ritiene che possa essere realizzato nelle stesse aree extraurbane indicate nell'art. 72 comma 7 delle NTA del PRG, dove è consentita la realizzazione del canile municipale.”;

3) ATTIVITA' DI SALA PUBBLICA DA GIOCO (art. 110 T.U.L.P.S): tale uso è stato valutato nella seduta della Commissione Edilizia del 30/09/2010 stabilendo la seguente assimilazione: “La Commissione ritiene che l'attività di sala pubblica da gioco possa essere svolta in locali con destinazione U4/1 - Esercizi di vicinato, U4/4 - Pubblici esercizi e U4/20 - Attrezzature culturali di cui all'art. 6 delle NTA del PRG.”

4) ATTIVITA' DI ESTETISTA: tale uso è stato valutato anche con il contributo del Settore Legale che con parere prot. 78419 del 9/9/10 ha ritenuto che l'attività di estetista e acconciatore, che nella legislazione vigente devono essere svolte in forma professionale, possano essere contraddistinte sia nell'uso U4/7, sia nell'uso U4/11, sia nell'uso U4/1 di cui all'art. 6 delle NTA del PRG. La Commissione Edilizia però nella seduta del 30/09/2010 ha ridotto gli usi proposti stabilendo la seguente assimilazione: “La commissione, preso atto del parere dell'Ufficio Legale prot. 78419/2010, ritiene che l'attività di estetista possa essere svolta in immobili con destinazione U4/7 – uffici e studi professionali e U4/11 – artigianato di servizio di cui all'art. 6 delle NTA del PRG.

5) SCUOLA PRIVATA: intendendo non scuole paritarie ma scuole di piccole dimensioni per corsi specifici, serali, ecc.. tale uso è stato valutato nella seduta della Commissione Edilizia del 01/04/2010 stabilendo la seguente assimilazione “La commissione edilizia, condividendo il parere istruttorio, ritiene l'attività di "scuola privata" - nella fattispecie si tratta di corsi privati di lingua inglese - assimilabile ad attività professionale e come tale compatibile con l'uso "U4/7" - Uffici e studi professionali. Detta attività può inoltre essere svolta nell'ambito di attività culturali e circoli ricreativi per cui è da ritenersi compatibile anche con l'uso "U4/20" - Attrezzature culturali”

6) PUBBLICO ESERCIZIO CON ANNESSA SALA PER PUBBLICO SPETTACOLO: tale uso è stato valutato nella seduta della Commissione Edilizia del 20/09/2007 che si è così espressa: “Parere favorevole all'assimilazione degli usi U4/4 e U4/5 con il rispetto degli standard dell'uso U4/5”;

7) SALA BINGO: tale uso è stato valutato nella seduta della Commissione Edilizia del 20/09/2007 che si è così espressa “La Commissione Edilizia conferma le precedenti interpretazioni sull'assimilazione dei locali destinati all'esercizio del Bingo agli usi U4/4 (pubblici esercizi), U4/5 (attrezzature per lo spettacolo), U4/20 (attrezzature culturali) sempre che siano garantiti gli standard relativi all'uso U4/5.”

Ritenuto necessario, con la presente determinazione, di ufficializzare e pubblicizzare tutte le assimilazioni sopra elencate, effettuate ai sensi dell'art. 7 delle NTA del PRG e già applicate nella pratica del Settore Gestione Edilizia, anche al fine di una univoca lettura e applicazione;

DETERMINA

I. Di assimilare ai sensi degli articoli 6 e 7 delle NTA del PRG e seguenti usi:

1) ATTIVITÀ DI MESSA IN RISERVA DI RIFIUTI ESCLUSIVAMENTE NON PERICOLOSI:

all'uso U3/1 artigianato produttivo e industria; all'uso U3/2 Depositi a cielo aperto; inoltre a quanto stabilito dall'art. 84 "zone agricole normali" penultimo comma laddove si dice che gli impianti possono essere ivi insediati previa delibera di Consiglio comunale. Resta valido in ogni caso quanto già applicato nel caso di recupero di rifiuti laddove la messa in riserva sia ricollegabile a una particolare fase del ciclo di lavorazione dell'attività del titolare e non si contempli la messa in riserva di rifiuti provenienti da altre ditte anche se della medesima natura; in tal caso infatti l'attività di recupero di rifiuti va inquadrata nell'uso principale in quanto sub lavorazione di un processo produttivo più vasto.

2) GATTILE: assimilato al canile municipale e dunque consentito nelle stesse aree extraurbane indicate nell'art. 72 comma 7 delle NTA del PRG, dove è consentita la realizzazione del canile municipale;

3) ATTIVITA' DI SALA PUBBLICA DA GIOCO assimilato agli usi: U4/1 - Esercizi di vicinato, U4/4 - Pubblici esercizi e U4/20 - Attrezzature culturali di cui all'art. 6 NTA del PRG;

4) ATTIVITA' DI ESTETISTA assimilato agli usi: U4/7 – uffici e studi professionali e U4/11 – artigianato di servizio di cui all'art. 6 NTA del PRG;

5) SCUOLA PRIVATA DI PICCOLE DIMENSIONI PER CORSI SPECIFICI: assimilato agli usi U4/7 - Uffici e studi professionali e U4/20 - Attrezzature culturali di cui all'art. 6 delle NTA del PRG.

6) PUBBLICO ESERCIZIO CON ANNESSA SALA PER PUBBLICO SPETTACOLO: assimilato all'uso U4/4 e all'uso U4/5 con il rispetto degli standard richiesti per l'uso U4/5 di cui all'art. 6 delle NTA del PRG;

7) SALA BINGO: assimilato agli usi U4/4 - pubblici esercizi, U4/5 - attrezzature per lo spettacolo, U4/20 - attrezzature culturali, con il rispetto degli standard richiesti per l'uso U4/5 di cui all'art. 6 delle NTA del PRG;

II. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa;

III. Di diffondere la presente determinazione tramite il sito web del Comune e inviandola agli ordini professionali;

IV. Di dare esecuzione al procedimento con la presente disposto designandone, a norma dell'art. 5 della legge 241/1990, a responsabile ing. Cristiana Manzotti

DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO CONSERVATA AGLI ATTI DELL'UFFICIO :

a Verbal Commissioni Edilizie citate e relative pratiche

Ancona

Il Dirigente del Settore

ARCH. GIACOMO CIRCELLI

Il Responsabile del Procedimento

ing. Cristiana Manzotti

PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO

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 DEL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI PER FINALITA' DI PUBBLICAZIONE E DI DIFFUSIONE DI ATTI E DOCUMENTI DI ENTI LOCALI (DELIBERAZIONE DEL GARANTE N. 17 del 19.04.2007).

Il Dirigente del Settore

IL PRESENTE ATTO NON VA PUBBLICATO.

Il Dirigente del Settore

PUBBLICAZIONE NELLA APPOSITA SEZIONE DEL SITO WEB AI SENSI DELL'ART. 30 DEL VIGENTE REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE.

IL PRESENTE ATTO NON VA PUBBLICATO.

Il Dirigente del Settore

IL PRESENTE ATTO VA PUBBLICATO NELLA SEZIONE:.
(BARRARE LE CASELLE CORRISPONDENTI)

- INCARICHI PER CONSULENZE – STUDI - RICERCHE
- INCARICHI PER COLLABORAZIONI
- INCARICHI PER PRESTAZIONI DI SERVIZI
- INCARICHI PER SERVIZI INGEGNERIA - ARCHITETTURA
- INCARICHI PER PATROCINII LEGALI – RAPPRESENTANZE IN GIUDIZIO,
ASSISTENZA E DOMICILIAZIONE

Il Dirigente del Settore
