



COMUNE DI ANCONA

ATTO DELLA GIUNTA

DEL 12/07/2016 N. 412

Oggetto : MODIFICA AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER GLI ANNI 2016/2018: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA ED URBANISTICA DELL'AREA EX CENTRALE DEL LATTE (ART. 26 TER L.R. 34/1992) - PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE

L'anno duemilasedici, il giorno dodici del mese di Luglio, alle ore 10:45, 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	Presente
Assessore	FIORILLO FABIO	Presente
Assessore	FORESI STEFANO	Presente
Assessore	GUIDOTTI ANDREA	Assente
Assessore	MARASCA PAOLO	Assente
Assessore	SIMONELLA IDA	Presente
Assessore	URBINATI MAURIZIO	Presente

Partecipa il Segretario Generale CRUSO GIUSEPPINA

Costatato 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. 412 DEL 12 LUGLIO 2016

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA
DIREZIONE PATRIMONIO COMUNALE

OGGETTO: MODIFICA AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER GLI ANNI 2016-2018: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA ED URBANISTICA DELL'AREA DELL' EX CENTRALE DEL LATTE (ART. 26TER L.R. 34/1992) - PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesse:

- *"L'Area dell'Ex Centrale del Latte" è situata nel quartiere di Torrette in prossimità dell'Istituto di Istruzione Superiore "Volterra – Elia" e del Parco Comunale "Il Gabbiano"; l'area, di proprietà comunale censita al Catasto del Comune di Ancona al Fg. 28 mapp. 117-105, è occupata da strutture di tipo industriale edificate nella prima metà degli anni '50 ed utilizzate come sede della Centrale del Latte di Ancona, ad oggi in stato di dismissione;*
- *Il complesso edilizio ad oggi è destinato dal PRG vigente a Servizi Urbani di natura tecnico/distributiva, tuttavia ai fini della riqualificazione e valorizzazione dell'area si prevede l'estensione di alcuni usi previsti nella zona tessuto (ZT22) in cui l'area è inserita;*
- *In relazione a tali esigenze ed obiettivi, ed a seguito di un concorso di idee indetto dall'Amministrazione comunale nel marzo del 2006, con lo scopo di raccogliere e mettere a confronto idee, proposte tecniche, economiche e culturali finalizzate alla valorizzazione e riqualificazione dello spazio urbano dell'Ex Centrale del Latte, nel 2010 il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha predisposto una proposta di variante parziale al PRG finalizzata alla valorizzazione dell'area;*
- *la Giunta comunale, con Decisione Interna assunta nella seduta del 17 dicembre 2010, lett. Z/1 ha espresso parere favorevole alla proposta di variante Variante predisposta;*

Considerato che:



- *La destinazione urbanistica attuale di PRG dell'Area dell'Ex Centrale del Latte è la seguente:*
Art. 26 – Zone della viabilità
Art. 29.9 –Zone per servizi urbani e territoriali –zone per attrezzature tecnico/distributive;

Valutato che:

- *La variante che renderà attuabile la proposta di trasformazione dell'immobile consiste nella creazione di un'Area Progetto Costruita APC 37 "Ex Centrale del Latte " a destinazione prevalentemente residenziale;*

Preso atto che:

- *la Variante Parziale al PRG per la riqualificazione architettonica ed urbanistica dell'area dell'Ex Centrale del Latte è costituita dai seguenti elaborati:*
Allegato 1 - Relazione Tecnica
Allegato 2 - Elaborato Grafico
Allegato 3 - Stralcio N.T.A. del PRG vigente ed in variante
Rapporto geologico;
- *con nota del 2.2.2011 ns. prot. n. 9949 il Settore Pianificazione Urbanistica Generale ha inviato, alla Provincia di Ancona, ai sensi dell'art. 12 D. Lgs. n. 152/2006 ss.mm.ii.; L.R. 6/2007, DGR 1813/2010, il Rapporto Preliminare per la verifica di Assoggettabilità a VAS della Variante;*
- *la Provincia di Ancona, con nota acquisita al nostro protocollo al n. 61166 del 4.7.2011, ha comunicato l'esclusione della Variante in oggetto dalla procedura di VAS (Determinazione del Direttore del Dip. III Governo del Territorio-Area Procedure Autorizzazioni e Valutazioni Ambientali n.131 dell'1.7.2011);*
- *con nota del 10.2.2011 ns. prot. n. 12737 il Settore Pianificazione Urbanistica Generale richiedeva parere di competenza all'ASUR Marche, Zona Territoriale n. 7- Servizio Igiene e Sanità Pubblica;*
- *con nota acquisita al nostro protocollo al n. 19233 del 28.2.2011 è pervenuto il parere della ASUR Marche, Zona Territoriale n. 7 – Servizio Igiene e Sanità Pubblica;*
- *in data 10.2.2011 prot. n. 12727 è stato inviato alla Provincia di Ancona, Settore IX Urbanistica _ U.O. Pareri Geomorfologici ed idrogeologici, il parere ai sensi dell'ex art. 13 della Legge 2.2.1974 n. 64 e art. 89 del D.P.R.*



380/2001; tale parere è stato sospeso con richiesta di documentazione integrativa di cui alla nota della Provincia prot. n. 22657 del 10.3.2011;

- l'entrata in vigore della L.R. 22/2011 e del successivo regolamento di attuazione di cui alla D.G.R. n. 53/2014 ha introdotto la verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale;
- le integrazioni richieste dalla Provincia di cui alla nota prot. n. 22657 in data 10.3.2011 sono state inserite nel nuovo rapporto geologico datato 29.10.2015 a firma del Geologo Stefano Cardellini della Direzione LL.PP che tiene conto anche delle sopraggiunte modifiche normative riferite alla verifica di compatibilità idraulica;
- a seguito di contatti con l'ASUR e Provincia di Ancona viene riconfermato l'utilizzo dei pareri precedentemente rilasciati;
- in data 31.3.2016 la Direzione Urbanistica ha richiesto:
 - 1) alla Provincia di Ancona Settore IX Urbanistica _ U.O. Pareri Geomorfologici ed idrogeologici un nuovo parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'ex art.13 della Legge 2.2.1974 n. 64 e art. 89 del D.P.R. 380/2001 (note prot. n. 46039 e 46118 del 31.3.2016);
 - 2) alla Provincia di Ancona Settore VII Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente_Area Acque Pubbliche e Sistemazioni Idrauliche il parere di compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali ai sensi dell'art. 10 della Legge Regionale 22/2011(note prot. n. 46041 e 46103 del 31.3.2016);
- Con nota del 31.3.2016 la Provincia di Ancona ha comunicato il trasferimento delle proprie competenze in merito ai sopracitati pareri alla Regione Marche;
- la Regione Marche con Decreto del Dirigente della Posizione di Funzione P.F. Presidio Territoriale Ex Genio Civile Pesaro-Urbino e Ancona n.15 del 19.5.2016, acquisito al ns. protocollo al n. 71818 del 23.5.2016, ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'ex art. 13 della Legge 2.2.1974 n. 64 e art. 89 del D.P.R. 380/2001 ai fini della compatibilità geomorfologica ed idrogeologica, per la variante in oggetto;
- la Regione Marche con Decreto del Dirigente della Posizione di Funzione P.F. Presidio Territoriale Ex Genio Civile Pesaro-Urbino e Ancona n. 3 del 2.5.2016, acquisito al ns. protocollo al n. 62968 del 5.5.2016, ha espresso parere favorevole, ai sensi della Legge Regionale 23.11.2011 n. 22 e della DGR n. 53 del 27.1.2014, ai fini della compatibilità idraulica per la variante in oggetto, prescrivendo che:



- 1) *l'attuazione delle previsioni urbanistiche incompatibili con la situazione di pericolosità idraulica rilevata sarà subordinata agli interventi volti all'eliminazione del restringimento terminale del tratto intubato del Fosso della Lodola, dovuto alla presenza del sottopasso pedonale, in modo da aumentarne la portata, così come indicato nello Studio idrologico dell'Ing. Solvi (sezione 2, stato futuro);*
- 2) *provvedere , ai sensi dell'art. 12 del R.D. 523/1904 per quanto di competenza del Comune, a regolari ispezioni visive della parte tombata,finalizzate sia all'individuazione e alla successiva eliminazione di sedimenti ed oggetti che impediscano il normale flusso delle acque, sia di eventuali stati di ammaloramento della struttura;*
- 3) *provvedere, ai sensi dell'art. 10 del R.D. 523/1904 per quanto di competenza del Comune, alla pulizia e manutenzione dell'alveo del Fosso della Lodola a monte del tratto intubato;*

Preso atto che:

- *il comma 1 dell'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008 n.112, convertito nella legge n.133/2008, tra altri soggetti, prevede che i comuni individuino, con delibera del proprio organo di governo, i singoli beni immobili che ricadono nel territorio di propria competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;*
- *con Atto di Consiglio Comunale n. 22 del 11 aprile 2016 è stato approvato, ai sensi dell'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008 n.112 convertito nella legge n.133/2008, il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per gli anni 2016-2018", costituito da un elenco di immobili comunali non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e pertanto suscettibili di essere valorizzati ovvero dismessi, inserito nel Documento Unico di Programmazione (DUP) 2016-2018, la cui nota di aggiornamento è stata approvata con atto del Consiglio comunale n. 31 dell'11 Aprile 2016;*
- *nel suddetto Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, nell'elenco relativo all'anno 2016, è stata inserita la "Ex Centrale del Latte", individuato al Catasto Edilizio Urbano al Foglio 28 mapp. 117 sub vari;*
- *nella "Relazione sulla valorizzazione degli immobili comunali compresi nel Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2016" (allegato B), parte integrante del Piano stesso, la "Ex Centrale del Latte" è stata inserita nell'elenco degli immobili per i quali attivare nel 2016 una procedura di variante urbanistica finalizzata a mutare l'attuale destinazione d'uso: "Attrezzature tecnologiche e per servizi tecnici*



urbani” in una nuova destinazione urbanistica: “Mista: Residenziale, Direzionale, Commerciale”;

- si rende pertanto necessario ed urgente variare la destinazione urbanistica di PRG di tale immobile per poterlo alienare secondo i programmi dell'Amministrazione comunale procedendo alla contestuale variazione dell'allegato B del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per gli anni 2016-2018;

Richiamati:

- il comma 2 dell'art. 58 del D. L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito nella Legge n. 133/2008, il quale stabilisce che la deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del suddetto Piano determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili e le Regioni disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione comunale di Approvazione quale Variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 25 della L. 47/1985, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione;
- il comma 1 dell'art. 26ter della L.R. 34/1992, il quale dispone che qualora il suddetto Piano determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti ovvero comporti modifiche volumetriche di tali beni superiori al 10% dei volumi previsti dallo strumento urbanistico generale, costituisce variante allo strumento urbanistico generale medesimo ed è sottoposto alla verifica di conformità da parte della Provincia competente, ai sensi dell'art. 26 della stessa legge;
- il comma 2 dell'art. 26ter della L.R. 34/1992, il quale dispone che ciascuno dei termini di cui ai commi 1,3,4,5 ed 8 dell'art. 26 è ridotto a quindici giorni e i termini di cui ai commi 2, 6 e 7 del medesimo articolo sono ridotti alla metà.

Valutata pertanto:

- l'opportunità, determinata dal suddetto quadro normativo, di procedere contestualmente, e quindi con il medesimo atto deliberativo:
 - a) alla modifica del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per gli anni 2016-2018, approvato con Atto di Consiglio comunale n. 22 dell'11 aprile 2016, nell'allegato B capitolo 6 “procedura di variante urbanistica dell'uso previsto dal P.R.G., per i seguenti immobili” ed al conseguente aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2016-2018, di cui alla deliberazione di Consiglio comunale n. 31 dell'11 Aprile 2016;



b) all'adozione della Variante Parziale al PRG per la riqualificazione architettonica ed urbanistica dell'area dell'Ex Centrale del Latte utilizzando per l'approvazione della variante in questione, la procedura di cui al comma 1 dell'art. 26Ter della L.R. 34/1992;

Preso atto che:

- nella seduta del _____ la II Commissione Consiliare Assetto ed Uso del Territorio si è espressa favorevolmente in ordine a tale atto;
- nella seduta del _____ la VI Commissione Consiliare Sviluppo Economico si è espressa favorevolmente in ordine a tale atto;

Dato atto e attestato con la sottoscrizione apposta,

- che nei confronti dei sottoscritti Dirigenti nonché Responsabili del Procedimento per gli aspetti di rispettiva competenza, Ing. Ermanno Frontaloni ed Arch. Claudio Centanni:
 - non ricorre conflitto, anche potenziale, di interessi a norma dell'art.6 bis della legge 241/1990, dell'art.6 del DPR 62/2013 e dell'art. 6 del Codice di Comportamento del Comune di Ancona;
 - non ricorrono le cause di astensione previste dall'art.7 del DPR 62/2013 e dall'art.7 del Codice di Comportamento del Comune di Ancona;

Visti:

- il D.L. 25 giugno 2008 n.112, convertito nella legge n.133/2008;
- la Legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150;
- la Legge urbanistica della Regione Marche 5 agosto 1992, n.34;
- il D. Lgs. 3 aprile 2006, n.152;
- la Legge Regionale 23.11.2011, n. 22
- la Legge 2.2.1974, n. 64
- il D.P.R. 380/2001

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 considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di modificare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per gli anni 2016-2018, approvato con Atto di Consiglio Comunale n. 22 del 11 aprile 2016, nell'allegato B capitolo 6;



- 3) di aggiornare, conseguentemente, il Piano delle alienazioni e Valorizzazioni immobiliari inserito all'interno della Sezione Operativa – parte seconda del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2016-2018, la cui nota di aggiornamento è stata approvata con Atto del Consiglio comunale n. 31 dell'11 aprile 2016;
- 4) di adottare, ai sensi dell'art.26ter della L.R.34/1992, la Variante Parziale al PRG per la riqualificazione architettonica ed urbanistica dell'area dell' Ex Centrale del Latte, costituita dai seguenti elaborati aggiornati con le prescrizioni contenute nei pareri pervenuti:
- Allegato 1 - Relazione Tecnica**
 - Allegato 2 - Elaborato Grafico**
 - Allegato 3 - Stralcio N.T.A. del PRG vigente ed in variante**
 - Rapporto geologico;**
- 5) di dare mandato agli uffici competenti di provvedere al deposito e pubblicazione della presente variante e agli altri adempimenti conseguenti ai sensi delle leggi vigenti;
- 6) di dare mandato agli uffici competenti di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento ai sensi del D.L. n.33/2013;
- 7) Di dare esecuzione, al presente provvedimento designando a Responsabili per gli aspetti di rispettiva competenza, a norma dell'art.5 della legge 241/1990:
- il Dirigente Ing. Ermanno Frontaloni
 - il Dirigente Arch. Claudio Centanni,
- dandosi atto che nei confronti dei sottoscritti Dirigenti:
- non ricorre conflitto, anche potenziale, di interessi a norma dell'art.6 bis della legge 241/1990, 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 dall'art.7 del DPR 62/2013 e dall'art.7 del Codice di Comportamento del Comune di Ancona.

LA GIUNTA

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi su tale proposta dai Dirigenti Responsabili dei Settori/Servizi interessati, resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 D. Lgs. 267/2000, riportati nei fogli, che si allegano;

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



A voti unanimi:

DELIBERA

- 1) di approvare e sottoporre al Consiglio comunale la proposta di deliberazione sopra riportata, dando atto che i documenti citati vengono allegati al presente atto in formato digitale mentre l'originale cartaceo viene trasmesso alla Segreteria del Consiglio per costituire parte integrante della conseguente deliberazione consiliare.
-

Il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile ad unanimità di voti, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000.

* * * * *

ALLEGATI

- Allegato 1 - Relazione Tecnica
- Allegato 2 - Elaborato Grafico
- Allegato 3 - Stralcio N.T.A. del PRG vigente ed in variante
- Rapporto geologico;

- Pareri art. 49 – D. Lgs. n. 267/2000;
- Dichiarazioni Pubblicazione on line su “Amministrazione Trasparente” e “Albo Pretorio”.

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

MANCINELLI VALERIA
Valeria Mancinelli

Il Segretario Generale

CRUSO GIUSEPPINA
Giuseppina Cruso

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, 15 LUG 2016.

Il Responsabile U.O. Giunta
(Lucia Baldoni)

Lucia Baldoni

**Il presente atto è divenuto esecutivo il 12/07/2016
ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. n. 267/2000:**

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

e viene trasmesso ai sottoindicati uffici per l'esecuzione:

- | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> DIREZIONE PIANIFICAZIONE
URBANISTICA, EDILIZIA
PUBBLICA, PORTO E
MOBILITA' URBANA,
PROGETTI SPECIALI
(Centanni - Azzoguidi) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> CONSIGLIO (Valletta - Pauri -
Ippoliti - Carotti) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |