



**ARGOMENTO N. 1079/2014**

iscritto all'O.d.G. del Consiglio

SETTORE DIREZIONE  
SPORTELLINO UNICO INTEGRATO (S.U.I.)

**Proposta della Giunta al Consiglio comunale  
deliberazione n. 520 del 30.9.2014 (immediatamente eseguibile)**

**OGGETTO:** VARIANTE PARZIALE ALL'ART. 6 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE (USO U4/5 – ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO) PER L'INDIVIDUAZIONE DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA NEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DELLE EX SALE CINEMATOGRAFICHE – CONTRODEDUZIONI E ADOZIONE DEFINITIVA

*Relatore: Assessore all'Urbanistica*

**LA GIUNTA COMUNALE**

*Premesse:*

*Con Delibera di Consiglio n. 30 del 7.4.2014 è stata adottata la variante in oggetto;*

*Come attestato con nota dell'8.9.2014 prot. n. 92257 della Direzione Affari Generali – U.O. Segreteria di Consiglio, la variante è stata depositata a libera visione al pubblico presso la segreteria comunale per 60 (sessanta) giorni consecutivi dal 9.6.2014 al 7.8.2014 e di tale deposito è stata data comunicazione mediante avviso all'Albo Pretorio, manifesti affissi sugli appositi spazi cittadini e pubblicazione dell'avviso su tre quotidiani locali a tiratura regionale;*

*Come attestato con nota del 27.8.2014 prot. n. 88891 della Direzione Risorse umane, Affari Generali, Avvocatura, Ufficio studi e aggiornamenti normativi – U.O. Protocollo Generale alla scadenza prefissata, ovvero alle ore 13,00 del 7.8.2014, risultava pervenuta n. 1 (una) osservazione;*

*L'osservazione pervenuta viene di seguito descritta e l'originale è allegato al presente atto e ne costituisce parte integrante e sostanziale:*



<b>Osservazione n. 1</b>	<b>Presentata da:</b> <b>Comune di Ancona - Direzione Pianificazione Urbanistica Generale</b>
Data: 18 giugno 2014	Prot. n. 68027
<b>Sintesi osservazione</b> Si chiede di specificare univocamente quale sia la variante urbanistica da assumere come riferimento per individuare gli edifici da assoggettare alla norma introdotta, inserendo il seguente testo:  “Gli immobili destinati a “sale cinematografiche”, esistenti alla data di adozione (del 7 aprile 2014) ...[...]...”	

Ritenuto di accogliere l'osservazione pervenuta contro deducendola come segue:

<b>Osservazione n. 1</b>	<b>Presentata da:</b> <b>Comune di Ancona - Direzione Pianificazione Urbanistica Generale</b>
Data: 18 giugno 2014	Prot. n. 68027
<b>Controdeduzione</b> L'osservazione è accolta inserendo soltanto la data di adozione della variante.  <b>La norma viene così modificata:</b> <b><u>TESTO ADOTTATO</u></b>  [ omissis ]  <b>U4/5 – ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO</b>  In questo uso si intendono compresi, oltre ai cinema e teatri, centri congressuali polivalenti, locali per lo spettacolo, locali da ballo, sale di ritrovo; oltre agli spazi destinati al pubblico sono compresi gli spazi di servizio e di supporto, uffici complementari e spazi tecnici. Parcheggi: A - P1 = 60 mq/100 mq Su P3 = 20 mq/100 mq Su B - P1 = 40 mq/100 mq Su P3 = 10 mq/100 mq Su Verde: A - V3 = 30 mq/100 mq Su  <b>Gli immobili destinati a “sale cinematografiche”, esistenti alla data di adozione della presente variante urbanistica, potranno essere trasformati in residenza, qualora consentita dal PRG, a condizione che venga riservato almeno il 20% della SUL</b>	



*all'edilizia abitativa convenzionata, di cui agli artt. 17 e 18 del DPR n. 380/2001, calcolato sul totale della SUL a destinazione residenziale che si andrà a realizzare. Comunque dovrà essere riservato almeno un alloggio della superficie utile netta pari a quella indicata al comma 3 dell'art. 16 della Legge 5 agosto 1978 n. 457. Il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di trasformazione sarà subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune che definisca prezzi di vendita e canoni di locazione ai sensi del Regolamento Regionale n. 6/2004.*

*[ omissis ]*

#### **TESTO CONTRODEDOTTO**

*[ omissis ]*

#### **U4/5 – ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO**

*In questo uso si intendono compresi, oltre ai cinema e teatri, centri congressuali polivalenti, locali per lo spettacolo, locali da ballo, sale di ritrovo; oltre agli spazi destinati al pubblico sono compresi gli spazi di servizio e di supporto, uffici complementari e spazi tecnici.*

*Parcheggi:*

*A - P1 = 60 mq/100 mq Su*

*P3 = 20 mq/100 mq Su*

*B - P1 = 40 mq/100 mq Su*

*P3 = 10 mq/100 mq Su*

*Verde:*

*A - V3 = 30 mq/100 mq Su*

*Gli immobili destinati a “sale cinematografiche”, esistenti alla data del 7 aprile 2014, potranno essere trasformati in residenza, qualora consentita dal PRG, a condizione che venga riservato almeno il 20% della SUL all'edilizia abitativa convenzionata, di cui agli artt. 17 e 18 del DPR n. 380/2001, calcolato sul totale della SUL a destinazione residenziale che si andrà a realizzare. Comunque dovrà essere riservato almeno un alloggio della superficie utile netta pari a quella indicata al comma 3 dell'art. 16 della Legge 5 agosto 1978 n. 457. Il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di trasformazione sarà subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune che definisca prezzi di vendita e canoni di locazione ai sensi del Regolamento Regionale n. 6/2004.*

*[ omissis ]*

*L'art. 26, comma 2 della L.R. n. 34/1992 prevede che il Comune adotti definitivamente, contro deducendo contestualmente le eventuali osservazioni, entro 180 gg. dalla scadenza del termine di pubblicazione a pena di rielaborazione e conseguente riadozione della variante;*



*Nella seduta del ..... la II Commissione Consiliare si è espressa in ordine a tale atto;*

*Viste la Legge n. 1150/1942; la L.R. n. 34/1992;*

*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 dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;*
- 2) Di accogliere l'osservazione pervenuta in data 18.6.2014 prot. n. 68027 controdeducendola come esposto in premessa;*
- 3) Di adottare definitivamente, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/1992 e successive modifiche e integrazioni, la presente Variante parziale all'art. 6 uso U4/5 "Attrezzature per lo spettacolo" delle N.T.A. del P.R.G. illustrata dai seguenti elaborati tecnici predisposti dal Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:  
01 – Relazione tecnica illustrativa;  
02 – Variante alle N.T.A. del P.R.G. vigente;  
03 – Relazione di sostenibilità ambientale;*
- 4) Di dare mandato agli uffici competenti di provvedere al deposito e alla pubblicazione nel sito istituzionale dell'Amministrazione del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013 e agli altri adempimenti ai sensi delle leggi vigenti;*
- 5) Di precisare che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/90, è il Dirigente della Direzione S.U.I. - Sportello Unico Integrato, S.U.A.P. e S.U.E.P. (Gestione Edilizia Residenziale Privata, Produttiva e Commercio), Arch. Giacomo Circelli.*

**ALLEGATI**

1. Osservazione prot. 68027/14;
2. 01.Relazione tecnica illustrativa;
3. 02.Variante alle NTA del PRG vigente;
4. 03. Relazione di sostenibilità ambientale;
5. Parere tecnico art. 49 del D.Lgs 267/2000;
6. Dichiarazione pubblicazione su Albo pretorio on line;
7. Dichiarazione pubblicazione su "Amministrazione Trasparente".