

ATTO DEL CONSIGLIO

N. 34 DEL 11/05/2020

Oggetto: MODIFICA AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER GLI ANNI 2019-2021: VARIANTE NORMATIVA LOTTI A14/1 - A14/2 - A16/3A DEL P.I.P. AI SENSI ART. 26 TER L.R. 34/1992 - ADOZIONE DEFINITIVA.

L'anno duemilaventini, il giorno undici, del mese di Maggio, per le ore 09:30, è stato convocato, nei modi prescritti, il Consiglio comunale in seduta ordinaria pubblica.

Nel corso della seduta il Consiglio comunale, invitato a procedere all'esame dell'argomento riportato in oggetto, adotta la presente deliberazione.

Alla votazione risultano presenti n. 32 componenti del Consiglio:

| | | | |
|-------------------------|----------|--------------------------|----------|
| AMICUCCI JESSICA | Presente | IPPOLITI ARNALDO | Presente |
| ANDREOLI ANTONELLA | Presente | MANCINELLI VALERIA | Presente |
| AUSILI MARCO | Presente | MANDARANO MASSIMO | Assente |
| BARCA MARIO | Presente | MASCINO GIUSEPPE | Presente |
| BERARDINELLI DANIELE | Presente | MORBIDONI LORENZO | Presente |
| CENSI CHIARA | Presente | PELOSI SIMONE | Presente |
| DE ANGELIS MARIA GRAZIA | Presente | QUACQUARINI GIANLUCA | Presente |
| DINI SUSANNA | Presente | RUBINI FILOGNA FRANCESCO | Presente |
| DIOMEDI DANIELA | Presente | SANNA TOMMASO | Presente |
| ELIANTONIO ANGELO | Presente | SCHIAVONI LORELLA | Presente |
| FAGIOLI TOMMASO | Presente | TOMBOLINI STEFANO | Presente |
| FANESI MICHELE | Presente | TRENTA LUCIA | Presente |
| FAZZINI MASSIMO | Presente | URBISAGLIA DIEGO | Presente |
| FIORDELMONDO FEDERICA | Presente | VALENZA SILVIA | Presente |
| FREDDARA CLAUDIO | Presente | VECCHIETTI ANDREA | Presente |
| GAMBINI SANDRA | Presente | VICHI MATTEO | Presente |
| GIANGIACOMI MIRELLA | Presente | | |

Presiede il Presidente DINI SUSANNA.

Partecipa il Segretario Generale MONTACCINI GIOVANNI.



DELIBERAZIONE N. 34 DEL 11 MAGGIO 2020

DIREZIONE PIANIFICAZIONE
URBANISTICA
DIREZIONE PATRIMONIO

**OGGETTO MODIFICA AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER GLI ANNI 2019-2021:
VARIANTE NORMATIVA LOTTI A14/1 – A14/2 – A16/3a DEL
P.I.P. AI SENSI ART.26 TER L.R. 34/1992 - ADOZIONE
DEFINITIVA**

Il Presidente invita il Consiglio alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto sulla base della proposta della Giunta comunale (deliberazione n.116 del 17.03.2020 - immediatamente eseguibile, identificativo n.3305851), già distribuita a tutti i Consiglieri, che di seguito si trascrive:

(sono presenti in aula n. 32 componenti del Consiglio)

relatore: all'Urbanistica

LA GIUNTA COMUNALE

Premesse:

- *con Delibera n. 150 del 25.11.2019, il Consiglio comunale ha modificato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per gli anni 2019/2021, approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 16 del 18.2.2019, ed ha determinato, ai sensi dell'art. 26ter-comma 1 della L.R. 34/1992, con la modifica dell'art. 6 delle N.T.A. del Piano degli Insediamenti Produttivi, l'adozione della Variante parziale al P.R.G. finalizzata alla valorizzazione del patrimonio immobiliare in oggetto da alienare;*
- *l'art. 58 comma 2 della medesima legge, inoltre, stabilisce, tra l'altro che l'inserimento degli immobili nel predetto Piano, ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;*
- *la legge Urbanistica Regionale 34/1992 all'art. 26/ter stabilisce che, qualora il predetto Piano determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti, i tempi relativi all'iter ordinario di approvazione della variante così come definiti dall'art. 26 della medesima legge regionale, siano ridotti;*



- la procedura fruisce quindi di semplificazioni, utili a contenere i relativi costi ed i tempi di attuazione, con l'obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento dei conti pubblici;

Preso atto che:

- la deliberazione di Consiglio comunale n. 150 del 25.11.2019, come da comunicazione dell'Ufficio Affari Istituzionali dell'11.2.2020, è stata regolarmente depositata a libera visione del pubblico, corredata di tutti i suoi allegati, presso la Segreteria comunale, per consecutivi giorni 15 (quindici), dal 24.1.2020 all'8.2.2020; di tale deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio ed affissione di manifesti;
 - durante il periodo di pubblicazione citato al precedente comma, come da comunicazione della Direzione Affari Istituzionali del 13.2.2020 - prot. n. 26522 non risultano pervenute osservazioni;
- nella seduta del (¹) la II Commissione consiliare Urbanistica, Edilizia Residenziale Pubblica, Ciclo Rifiuti, Trasporti e Mobilità si è espressa in ordine a tale atto;
- nella seduta del () la VI Commissione consiliare Bilancio, Programmazione, Ancona Entrate, Patrimonio e Personale si è espressa in ordine a tale atto;

Tenuto conto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 e ss.mm.ii. in materia di procedimenti amministrativi, è il Funzionario Tecnico P.O. Mauro Serini, mentre il Dirigente della Direzione Pianificazione Urbanistica, Edilizia Pubblica, Porto e Mobilità Urbana, Progetti Speciali, Ambiente e Green Economy e Dirigente Reggente della Direzione Patrimonio, è l'Arch. Claudio Centanni ed entrambi hanno sottoscritto la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi e di cause di incompatibilità, allegata alla presente;

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 Parere del 30.04.2020



- 1) di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di modificare l'ALLEGATO B) al punto 5 del PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER GLI ANNI 2019 - 2021 stralciando gli immobili siti in zona PIP lotti A14/1 – A14/2 – A16/3a di cui ai numeri 19 - 20 - 21 dell'elenco 2019;
- 3) di adottare definitivamente contestualmente, la **VARIANTE NORMATIVA LOTTI A14/1 – A14/2 – A16/3a del P.I.P. AI SENSI ART.26 TER L.R. 34/1992** costituita dai seguenti elaborati aggiornati con le prescrizioni contenute nei pareri pervenuti:
 - **Elaborato 1 - Relazione Tecnica;**
 - **Elaborato 2 - Stralcio N.T.A. del P.R.G. vigente ed in variante;**
- 4) 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.

(si richiede l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto funzionale alle esigenze di miglioramento dell'assetto contabile dell'ente)

IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA la sopra riportata proposta di deliberazione formulata dalla Giunta comunale avente ad oggetto: **<<OGGETTO MODIFICA AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER GLI ANNI 2019-2021: VARIANTE NORMATIVA LOTTI A14/1 – A14/2 – A16/3a DEL P.I.P. AI SENSI ART.26 TER L.R. 34/1992 - ADOZIONE DEFINITIVA>>**;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

ACQUISITO il parere espresso sulla proposta ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000, qui allegato;

ACQUISITE le dichiarazioni di pubblicazione on line su "Amministrazione trasparente" e "Albo Pretorio", qui allegate;

ACQUISITO il parere della 2^a e 6^a Commissione consiliare espresso in data 30.04.2020 ;



PRESO ATTO degli interventi che risultano integralmente trascritti nel verbale della seduta;

CON LA SEGUENTE VOTAZIONE, effettuata tramite collegamento chat alla piattaforma Meet Google, il cui esito è proclamato dal Presidente

| | | |
|---------------------------|----|---|
| Presenti: | 32 | |
| Favorevoli: | 19 | |
| Contrari: | 9 | Vecchietti, Diomedi, Quacquareni, Schiavoni, Ausili, Andreoli, Tombolini, DeAngelis, Ippoliti |
| Astenuti: | 2 | Elia Antonio, Berardinelli |
| Non partecipanti al voto: | 2 | Vichi, Rubini |

APPROVA

integralmente la proposta di deliberazione di cui all'oggetto in premessa richiamato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

in considerazione dell'urgenza che riveste l'adempimento;
con la seguente votazione, effettuata tramite collegamento chat alla piattaforma Meet Google, il cui esito è proclamato dal Presidente

| | | |
|---------------------------|----|--|
| Presenti: | 32 | |
| Favorevoli: | 19 | |
| Contrari: | 0 | |
| Astenuti: | 2 | Andreoli, Berardinelli |
| Non partecipanti al voto: | 11 | Vecchietti, Diomedi, Quacquareni, Schiavoni, Ausili, Tombolini, DeAngelis, Ippoliti, Vichi, Rubini, Elia Antonio |

DICHIARA

il presente atto immediatamente eseguibile
ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

* * * * *

ALLEGATI

- Elaborato 1 - Relazione Tecnica;
- Elaborato 2 - Stralcio N.T.A. del P.R.G. vigente ed in variante;
- 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”. (Tutti in File pdf.p7m)



PROPOSTA N. _____ DEL _____

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

MODIFICA AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER GLI ANNI 2019-2021: VARIANTE NORMATIVA LOTTI A14/1 - A14/2 - A16/3a DEL P.I.P. AI SENSI ART.26 TER L.R. 34/1992 - ADOZIONE DEFINITIVA

DIREZIONE PROPONENTE

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA,
EDILIZIA PUBBLICA, PORTO E MOBILITÀ
URBANA, PROGETTI SPECIALI, AMBIENTE E
GREEN ECONOMY

DIREZIONE SUI (SPORTELLI UNICI
INTEGRATI), GESTIONE EDILIZIA RESID
PRIV., PRODUTT. E COMMERCIO,
PATRIMONIO

UFFICIO PROPONENTE

PIANIFICAZIONE URBANISTICA

PATRIMONIO COMUNALE

**IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**

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

Data 03 03 2020

Il Responsabile del Procedimento
Funzionario Tecnico A.P. Mauro Serini

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**

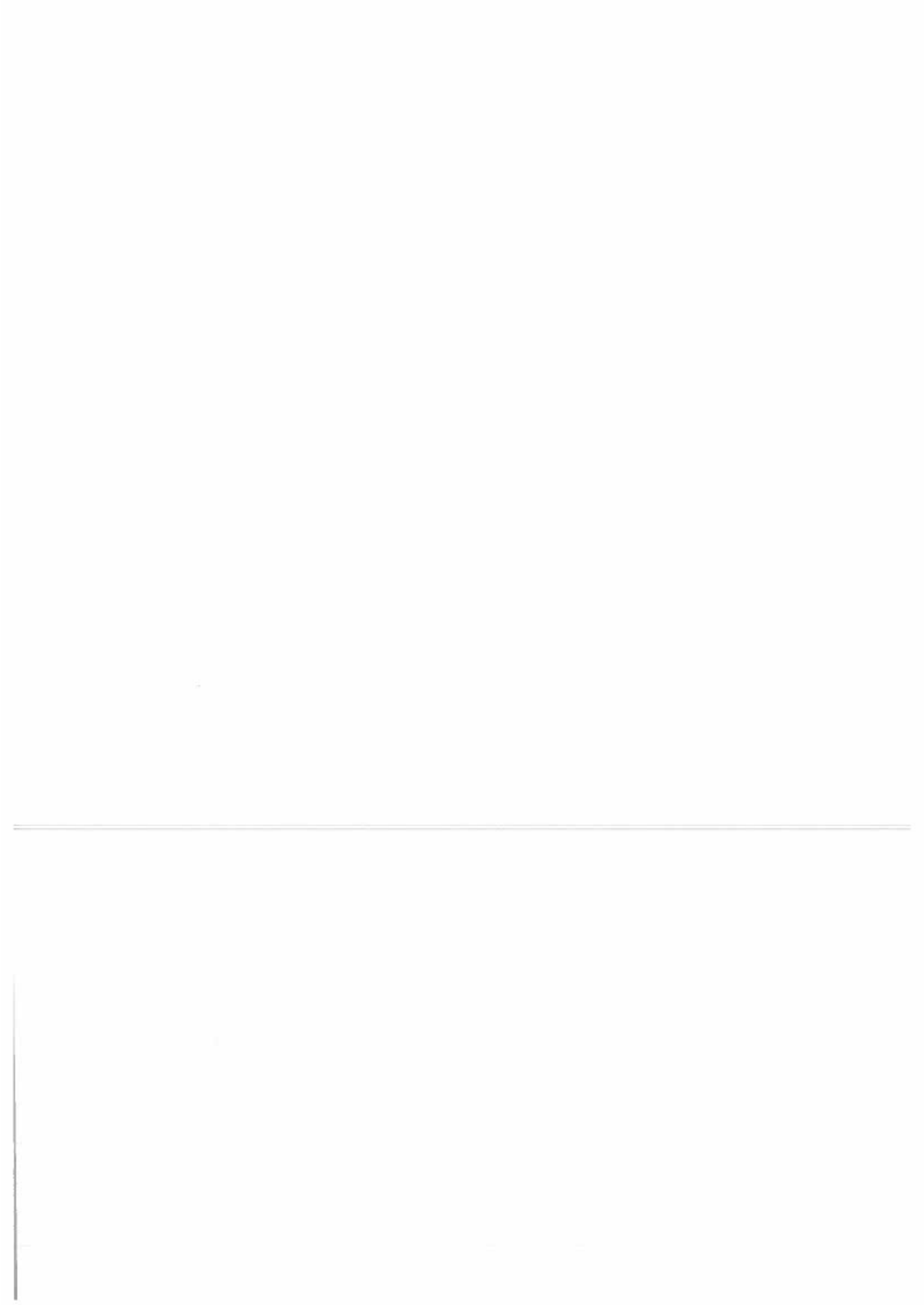
Sulla presente proposta di deliberazione:

- Esprime PARERE FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.
- Dichiaro che la presente proposta ^{NON}COMPORTE riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico patrimoniale o sul patrimonio dell'Ente.

Annotazioni:

Data

Il Dirigente della Direzione
PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Arch. Claudio CentanniIl Dirigente della Direzione
PATRIMONIO COMUNALE
Arch. Claudio Centanni





PROPOSTA N. _____ DEL _____

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

MODIFICA AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER GLI ANNI 2019-2021: VARIANTE NORMATIVA LOTTI A14/1 – A14/2 – A16/3A DEL P.I.P. AI SENSI ART.26 TER L.R. 34/1992 - ADOZIONE DEFINITIVA

DICHIARAZIONE DEL DIRIGENTE E/O DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO IN MERITO ALL'ASSENZA DI CONFLITTO DI INTERESSI E DI CAUSE DI INCOMPATIBILITA'

Il sottoscritti Dirigenti e/o Responsabile del Procedimento

DICHIARANO

che nei propri confronti:

- non ricorre conflitto, anche potenziale, di interessi a norma dell'art. 6 bis della Legge 241/1990 ss mm ii., 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 ss mm ii.

Data 03.03.2020

Il Responsabile del Procedimento

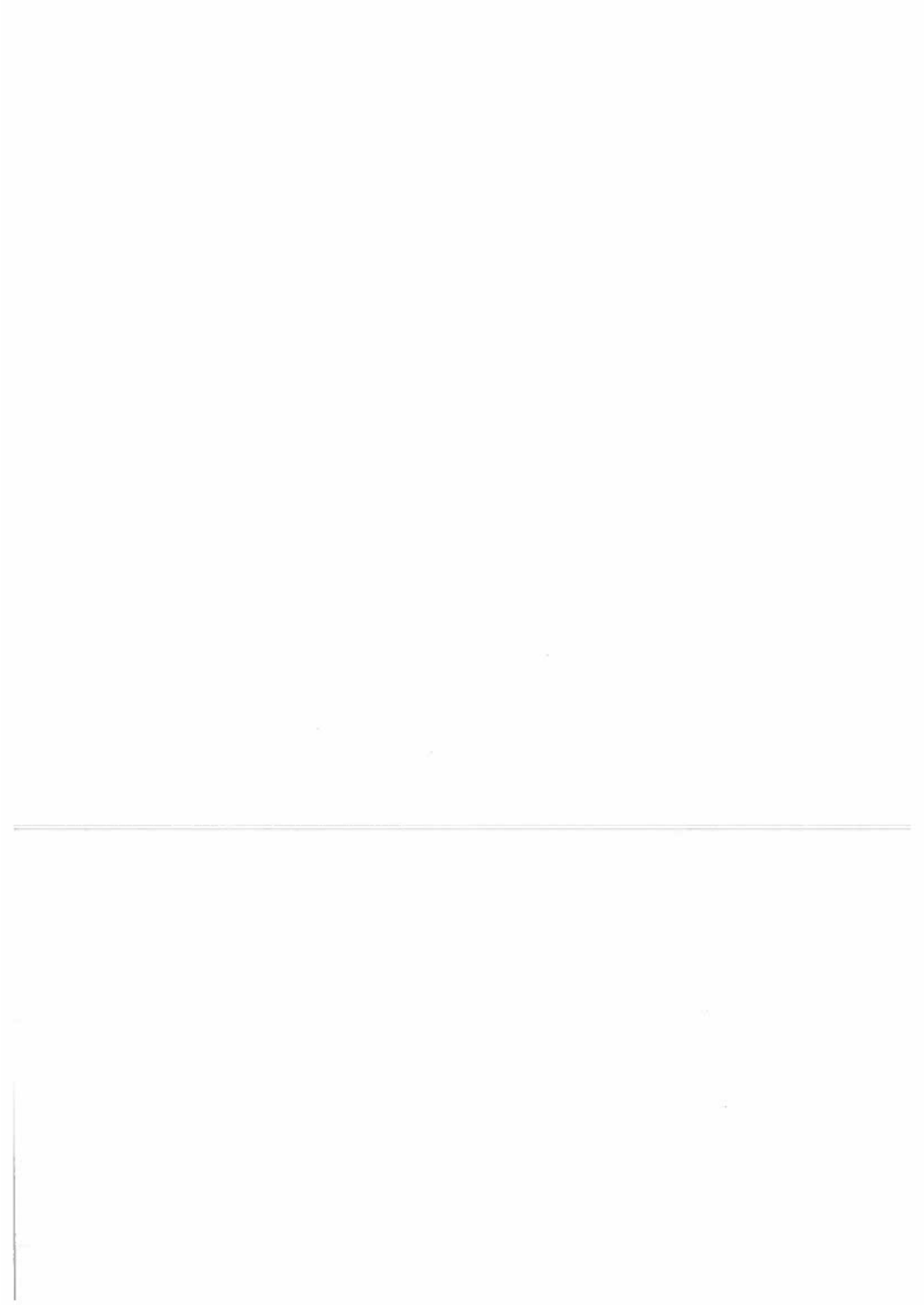
Funzionario Tecnico A.P.
Mauro Secchi

Il Dirigente

DIREZIONE PIANIFICAZIONE
URBANISTICA, EDILIZIA PUBBLICA,
PORTO E MOBILITÀ URBANA,
PROGETTI SPECIALI, AMBIENTE E
GREEN ECONOMY
Arch. Claudio Costantini

Il Dirigente

DIREZIONE SUI (SPORTELLO UNICO
INTEGRATO), GESTIONE EDILIZIA
RESID PRIV, PRODUTT E COMMERCIO,
PATRIMONIO
Arch. Claudio Costantini





PROPOSTA N. _____ del _____

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);

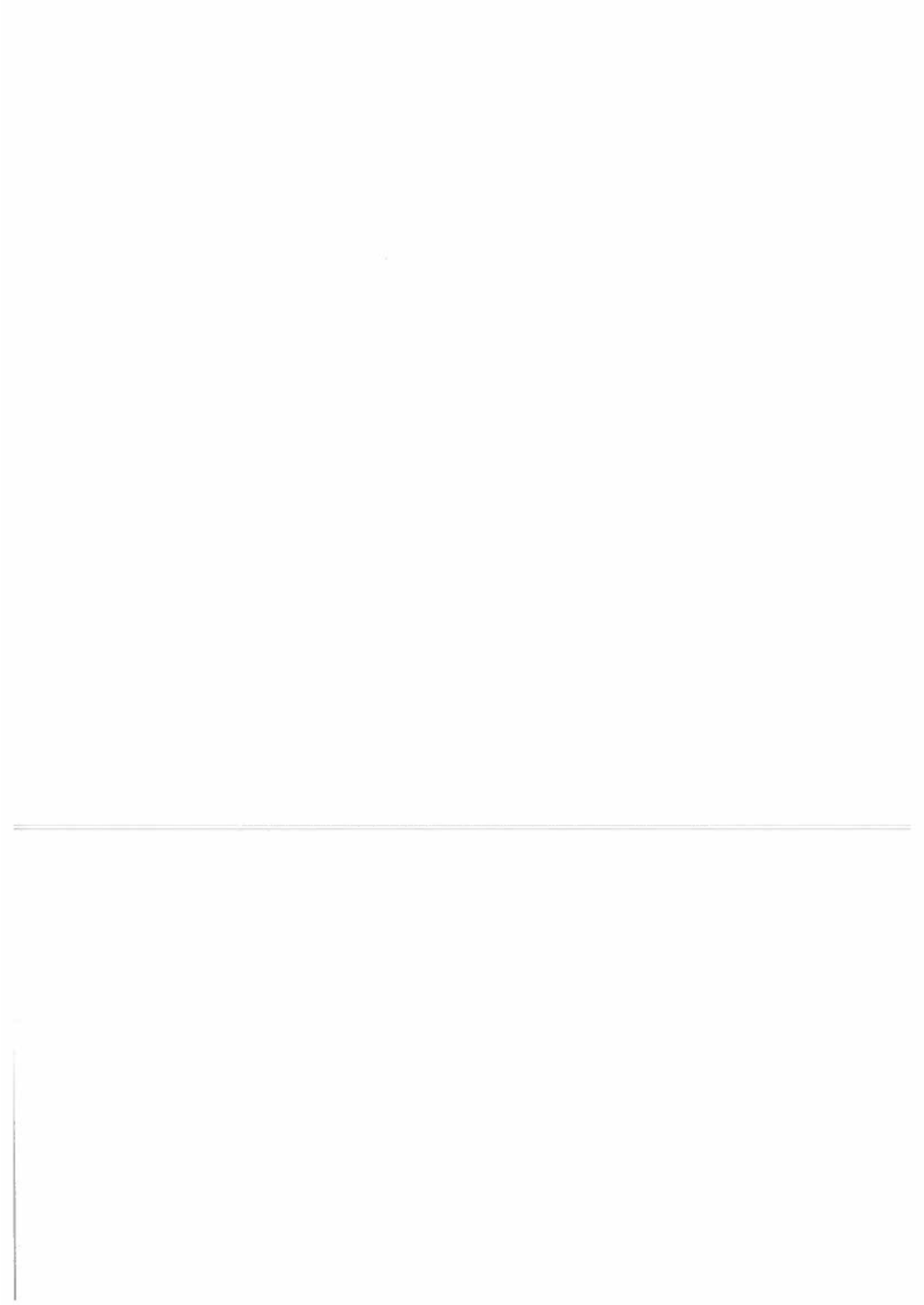
2) "Comma 2. Le pubbliche amministrazioni pubblicano gli atti di concessione delle sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari alle imprese, e comunque di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati ai sensi del citato articolo 12 della legge n. 241 del 1990, 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 Pianificazione Urbanistica
Arch. Claudio Cantarini

Il Dirigente della Direzione Patrimonio Comunale
Arch. Claudio Cantarini





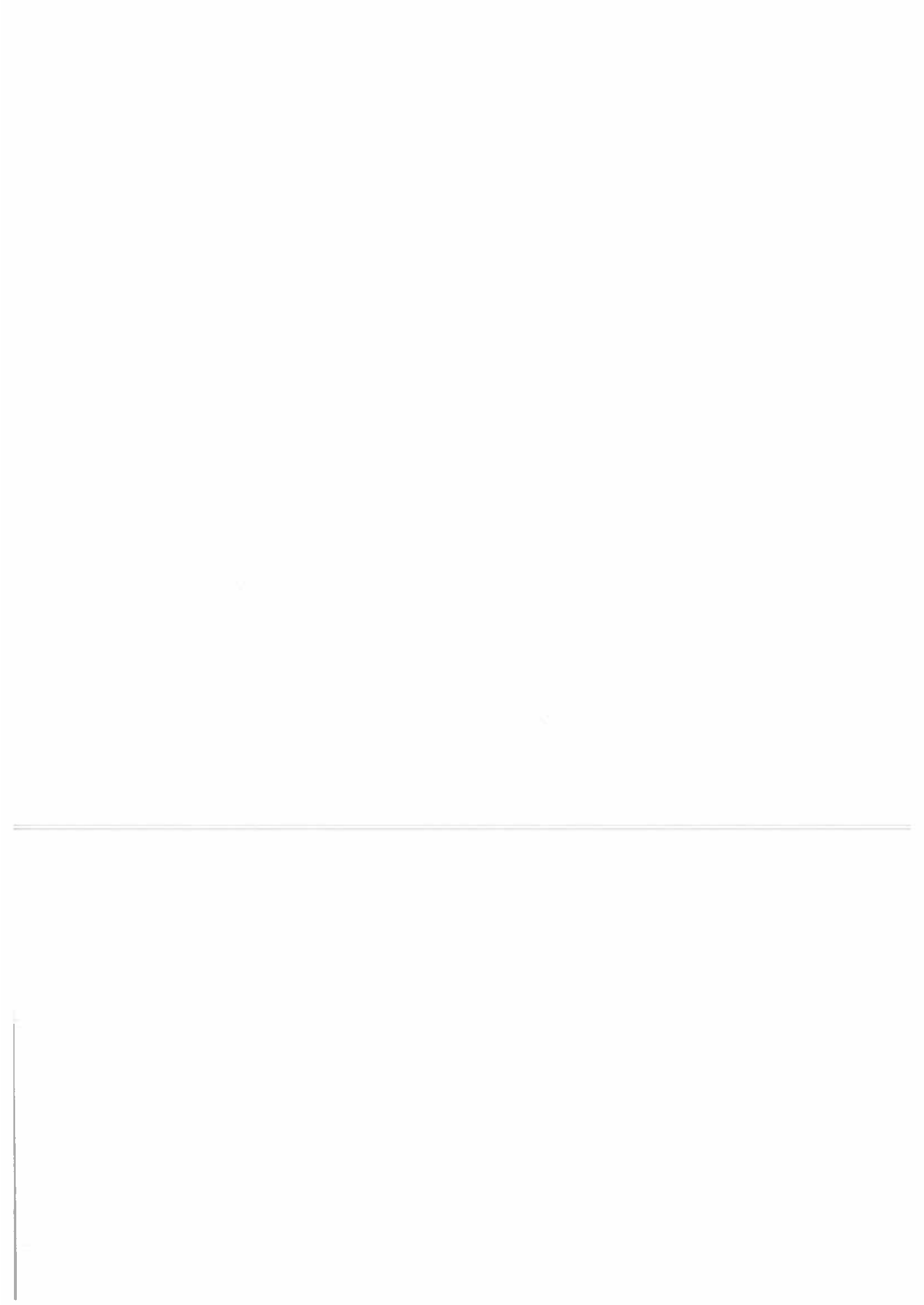
PROPOSTA N. _____ del _____

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 Pianificazione Urbanistica
Arch. Claudio Certanri

Il Dirigente della Direzione Patrimonio Comunale
Arch. Claudio Certanri





Comune di Ancona

Direzione Pianificazione Urbanistica, Edilizia Pubblica,
Porto e Mobilità Urbana, Progetti Speciali
Ambiente e Green Economy

MODIFICA AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER GLI ANNI 2019-2021: VARIANTE NORMATIVA LOTTI A14/1 – A14/2 – A16/3a del P.I.P. AI SENSI ART.26 TER L.R. 34/1992



Elaborato 1

Relazione Tecnica

Dirigente – Claudio Centanni

Febbraio 2020

Responsabile del Procedimento - Mauro Serini

Gruppo di Lavoro:

Marco Pastore

Mauro Serini

Maurizio Azzoguidi

Stefano Perilli (aspetti viabilistici)

| ADOZIONE | ADOZIONE DEFINITIVA | APPROVAZIONE |
|--------------------------------------|---------------------|--------------|
| Delibera C. C. n. 150 del 25/11/2019 | | |

INDICE DEL DOCUMENTO

1 CONTENUTI GENERALI

Contenuti della Variante

- 1.1 Descrizione dei contenuti del Piano delle alienazioni**
- 1.2 Descrizione della variante**
- 1.3 NTA Variante**
- 1.4 Standard Urbanistici (D.I. 1444/68)**

1 CONTENUTI GENERALI

1.1 Descrizione dei contenuti del Piano delle Alienazioni

L'art. 58 comma 1 della Legge n. 133 del 21.08.2008, prevede che gli Enti Locali individuino i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e pertanto suscettibili di essere valorizzati o dismessi, inserendoli nel *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari* da allegarsi al bilancio di previsione dell'Ente.

Il comma 2, inoltre, stabilisce che l'inserimento degli immobili nel Piano, ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica. In particolare, la norma prevede che la deliberazione di approvazione del predetto Piano da parte del Consiglio Comunale costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico generale. L'art. 26 ter della LR n. 34/1992 - *Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio*, in particolare, prevede che, qualora il predetto Piano determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti o comporti modifiche volumetriche di tali beni superiori al 10 per cento dei volumi previsti dallo strumento urbanistico generale, i tempi relativi all'iter ordinario di approvazione della variante definiti dall'art. 26 della medesima legge regionale, siano ridotti.

La procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili fruisce, quindi, di notevoli semplificazioni, utili a contenere i relativi costi ed i tempi di attuazione. L'articolo 58 considerato, dispone l'accelerazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali con l'evidente obiettivo di soddisfare esigenze di miglioramento dei conti pubblici.

1.2 Descrizione della variante

L'Amministrazione Comunale, attraverso l'Ufficio Patrimonio, ha attivato la procedura di ricognizione dei beni di proprietà comunale, non suscettibili di utilizzo istituzionale, da poter inserire nel predetto Piano delle alienazioni e valorizzazioni. In tal modo, tra i beni da inserire nel Piano, sono stati individuati tre lotti ricadenti nell'insediamento produttivo/commerciale del PIP Baraccola, tutti ancora non edificati.



fig.1 I lotti individuati (da google maps)

Al fine della loro valorizzazione e alienazione vengono previsti i seguenti ulteriori usi rispetto a quelli consentiti dal PRG, come meglio di seguito illustrato.

Destinazione: Zone produttive a prevalenza industriale e artigianale.

Usi consentiti:

- Artigianato produttivo e industria U3/1
- Depositi a cielo aperto U3/2
- Depositi di Stoccaggio U4/10
- Artigianato di servizio U4/11
- Parcheggi attrezzati U4/25

- Commercio al Dettaglio di prodotti finiti di grandi dimensioni U4/2 TER

Ulteriori usi (in variante):

- Commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 250 mq. Esercizi di Vicinato U4/1
- Commercio al Dettaglio con superficie di vendita compresa tra 251 mq. Ed i 2500 mq.–
Medie Strutture di Vendita U4/2
- Uffici e studi professionali U4/7
- Complessi direzionali e terziari U4/8
- Sedi istituzionali/amministrative U4/9



fig2 I lotti individuati nella planimetria del PIP

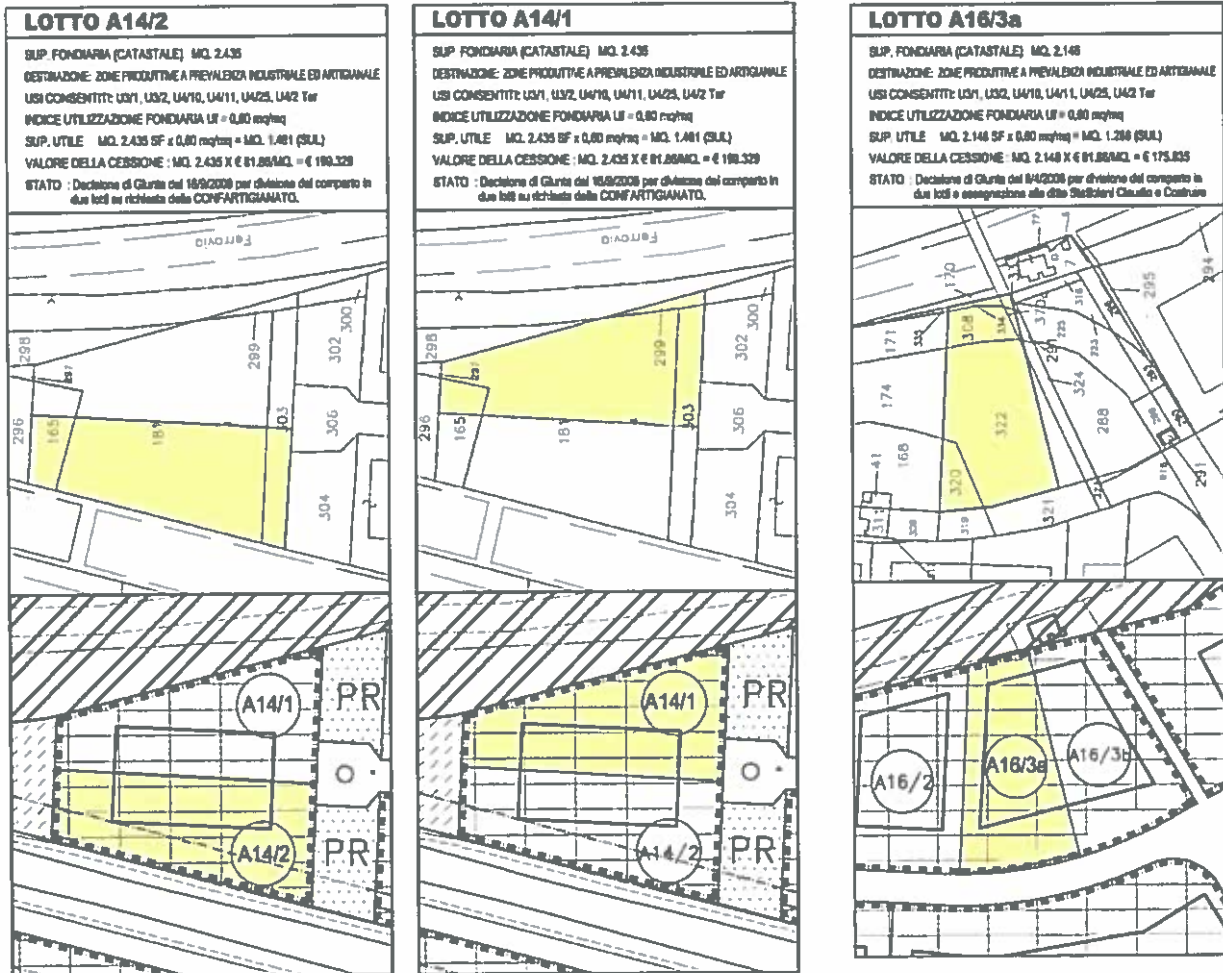


fig.3 Le schede dei lotti individuati

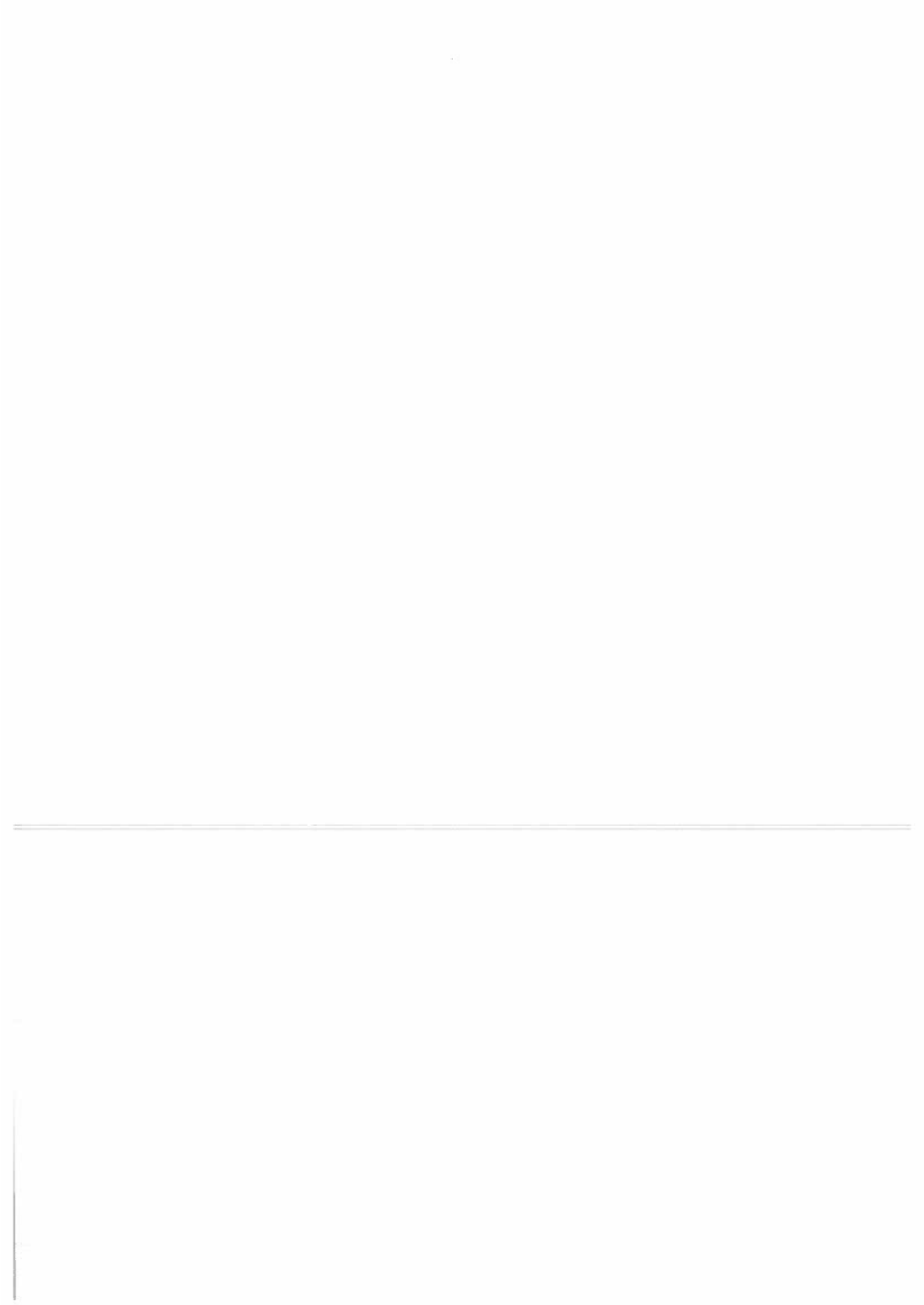
1.3 NTA Variante

La variante in oggetto riguarda unicamente aspetti normativi che interessano l'art. 6 delle NTA del Piano degli insediamenti produttivi; di seguito si riportano i contenuti della variante:

| NTA VIGENTE | NTA IN VARIANTE |
|--|--|
| <p>ART. 6. ZONE PRODUTTIVE A PREVALENZA INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE</p> <p><u>NORMATIVA FUNZIONALE ED USI</u></p> <p>Tali zone sono destinate all'insediamento di attività industriali, di artigianato produttivo e di servizio, depositi, magazzini e parcheggi attrezzati, a condizione che tali attività non producano inquinamento atmosferico e non introducano rifiuti inquinanti nel sistema fognario.</p> <p>Oltre agli spazi per l'attività di produzione in senso stretto (progettazione, lavorazione, ingegnerizzazione e gestione della produzione, movimentazione e magazzinaggio) sono gli spazi:</p> <p>1.- per attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto (amministrative, commerciali, di gestione del personale, dei materiali, ecc.);</p> <p>2.- per attività volte a produrre e/o formare l'informazione ricerca, sviluppo, studi di mercato, marketing, pubblicità, formazione professionale, informatica, servizi di software, ecc.)</p> <p>3.- per il soddisfacimento delle esigenze del personale (preparazione e consumo del cibo, attività sociali, igienico- sanitarie, assistenza medica).</p> | <p>ART. 6. ZONE PRODUTTIVE A PREVALENZA INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE</p> <p><u>NORMATIVA FUNZIONALE ED USI</u></p> <p>Tali zone sono destinate all'insediamento di attività industriali, di artigianato produttivo e di servizio, depositi, magazzini e parcheggi attrezzati, a condizione che tali attività non producano inquinamento atmosferico e non introducano rifiuti inquinanti nel sistema fognario.</p> <p>Oltre agli spazi per l'attività di produzione in senso stretto (progettazione, lavorazione, ingegnerizzazione e gestione della produzione, movimentazione e magazzinaggio) sono gli spazi:</p> <p>1.- per attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto (amministrative, commerciali, di gestione del personale, dei materiali, ecc.);</p> <p>2.- per attività volte a produrre e/o formare l'informazione ricerca, sviluppo, studi di mercato, marketing, pubblicità, formazione professionale, informatica, servizi di software, ecc.)</p> <p>3.- per il soddisfacimento delle esigenze del personale (preparazione e consumo del cibo, attività sociali, igienico- sanitarie, assistenza medica).</p> |

| | |
|---|---|
| <p>La quota di Su destinata alle attività di cui ai punti 1 e 2 non può essere superiore a 40/100 mq di Su esistente o di progetto.</p> <p>La quota di Su destinata agli spazi di cui al punto 3 è consentita come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> . fino a 10 addetti: 8 mq/addetto; . da 11 a 20 addetti: 7 mq/addetto; . da 21 a 50 addetti: 6 mq/addetto; . da 51 a 100 addetti: 5 mq/addetto; . oltre 100 addetti: 4 mq/addetto. <p>Deve comunque essere garantita una superficie minima pari al 5 % di Su per attività che impegnino fino a 5.000 mq, di Su; al 4 % di Su per attività con Su compresa tra 5.001 mq, e 10.000 mq., e al 3 % di Su per attività con superficie superiore ai 10.000 mq. di Su.</p> <p>E' ammessa una superficie a uso abitativo per un massimo di 150 mq di Su per ogni unità aziendale, per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti, a condizione che la superficie utile dell'azienda stessa non sia inferiore ai 3.000 mq di Su al netto di tale superficie abitativa.</p> <p>USI: U3/1, U3/2, U4/10, U4/11, U4/25, U4/2 Ter</p> <p><u>Categorie principali di Intervento:</u> ristrutturazione edilizia senza vincoli - CP18; demolizione e ricostruzione - CPI9; nuova costruzione su lotto libero.</p> | <p>La quota di Su destinata alle attività di cui ai punti 1 e 2 non può essere superiore a 40/100 mq di Su esistente o di progetto.</p> <p>La quota di Su destinata agli spazi di cui al punto 3 è consentita come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> . fino a 10 addetti: 8 mq/addetto; . da 11 a 20 addetti: 7 mq/addetto; . da 21 a 50 addetti: 6 mq/addetto; . da 51 a 100 addetti: 5 mq/addetto; . oltre 100 addetti: 4 mq/addetto. <p>Deve comunque essere garantita una superficie minima pari al 5 % di Su per attività che impegnino fino a 5.000 mq, di Su; al 4 % di Su per attività con Su compresa tra 5.001 mq, e 10.000 mq., e al 3 % di Su per attività con superficie superiore ai 10.000 mq. di Su.</p> <p>E' ammessa una superficie a uso abitativo per un massimo di 150 mq di Su per ogni unità aziendale, per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti, a condizione che la superficie utile dell'azienda stessa non sia inferiore ai 3.000 mq di Su al netto di tale superficie abitativa.</p> <p>USI: U3/1, U3/2, U4/10, U4/11, U4/25, U4/2 Ter</p> <p><u>Categorie principali di Intervento:</u> ristrutturazione edilizia senza vincoli - CP18; demolizione e ricostruzione - CPI9; nuova costruzione su lotto libero.</p> |
|---|---|

| | |
|--|--|
| <p><u>Parametri urbanistici ed edilizi:</u></p> <p>In caso di demolizione e nuova costruzione e/o di nuova costruzione su lotto libero:</p> <p>Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0.6 \text{ mq/mq}$;</p> <p>Rapporto massimo di copertura $Q \text{ max.} = 50\%$;</p> <p>Altezza massima $H = 14 \text{ ml}$;</p> <p>Numero max piani = 3.</p> <p><u>Distacchi</u> dagli edifici, dai confini di proprietà, dalle diverse destinazioni di zona, e dalle strade di progetto: valgono quelli previsti nell' <u>Elaborato R1 (anno 2005) - Zonizzazione</u>; è obbligatorio l'allineamento lungo il raddoppio della S516.</p> <p><u>Aree inserite in zone di verde di interesse naturalistico</u></p> <p>Categorie principali di intervento:</p> <p>ristrutturazione edilizia senza vincoli - CPI8</p> <p><u>Parametri urbanistici ed edilizi:</u></p> <p>Indice di utilizzazione fondiaria $U_f - U_{fe}$</p> <p>Altezza massima $H = \text{altezza esistente}$</p> <p><u>PRESCRIZIONI SPECIFICHE:</u></p> <p>All'atto della redazione del progetto edilizio relativo al lotto dovranno essere previsti opportuni filtri di verde con alberature ad alto fusto ed essenze arbustacee tra l'area dell'edificio e le strade di distribuzione e di accesso, secondo gli indici previsti dall'art. 6 delle NTA del PRG, prevedendo una pianta ad alto fusto e due gruppi</p> | <p><u>Parametri urbanistici ed edilizi:</u></p> <p>In caso di demolizione e nuova costruzione e/o di nuova costruzione su lotto libero:</p> <p>Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0.6 \text{ mq/mq}$;</p> <p>Rapporto massimo di copertura $Q \text{ max.} = 50\%$;</p> <p>Altezza massima $H = 14 \text{ ml}$;</p> <p>Numero max piani = 3.</p> <p><u>Distacchi</u> dagli edifici, dai confini di proprietà, dalle diverse destinazioni di zona, e dalle strade di progetto: valgono quelli previsti nell' <u>Elaborato R1 (anno 2005) - Zonizzazione</u>; è obbligatorio l'allineamento lungo il raddoppio della S516.</p> <p><u>Aree inserite in zone di verde di interesse naturalistico</u></p> <p>Categorie principali di intervento:</p> <p>ristrutturazione edilizia senza vincoli - CPI8</p> <p><u>Parametri urbanistici ed edilizi:</u></p> <p>Indice di utilizzazione fondiaria $U_f - U_{fe}$</p> <p>Altezza massima $H = \text{altezza esistente}$</p> <p><u>PRESCRIZIONI SPECIFICHE:</u></p> <p>1- All'atto della redazione del progetto edilizio relativo al lotto dovranno essere previsti opportuni filtri di verde con alberature ad alto fusto ed essenze arbustacee tra l'area dell'edificio e le strade di distribuzione e di accesso, secondo gli indici previsti dall'art. 6 delle NTA del PRG, prevedendo una pianta ad alto fusto e due gruppi arbustacei</p> |
|--|--|



arbustacei ogni 10 ml di confine ed una pianta ad alto fusto ogni 25 mq di parcheggio. La scelta delle essenze dovrà avvenire nella gamma delle associazioni vegetali locali con una larga presenza di latifoglie. I parcheggi dovranno essere a raso ed alberati con essenze autoctone e dovranno essere realizzati prevalentemente su terreno permeabile.

Fabbricati destinati alle attività artigianali:

all'interno dei comparti n. A20 e n, A21, A24 sono consentiti tra i fabbricati contermini collegamenti delle coperture che non vanno computati ai fini del calcolo della Su; numero massimo di piani = 3, con altezza massima comunque non superiore a 10.50 ml.

Per l'immobile distinto al foglio 138 mappale 358, lotto indicato con A7/2 (società PRADA S.p.A.) a seguito della procedura di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 è consentito un aumento di superficie utile fino al raggiungimento totale di mq. 15.566,22 per la realizzazione di n. 2 locali di sorveglianza posizionati in corrispondenza degli accessi di via Albertini e via Natalucci.

ogni 10 ml di confine ed una pianta ad alto fusto ogni 25 mq di parcheggio. La scelta delle essenze dovrà avvenire nella gamma delle associazioni vegetali locali con una larga presenza di latifoglie. I parcheggi dovranno essere a raso ed alberati con essenze autoctone e dovranno essere realizzati prevalentemente su terreno permeabile.

2- Fabbricati destinati alle attività artigianali:

all'interno dei comparti n. A20 e n, A21, A24 sono consentiti tra i fabbricati contermini collegamenti delle coperture che non vanno computati ai fini del calcolo della Su; numero massimo di piani = 3, con altezza massima comunque non superiore a 10.50 ml.

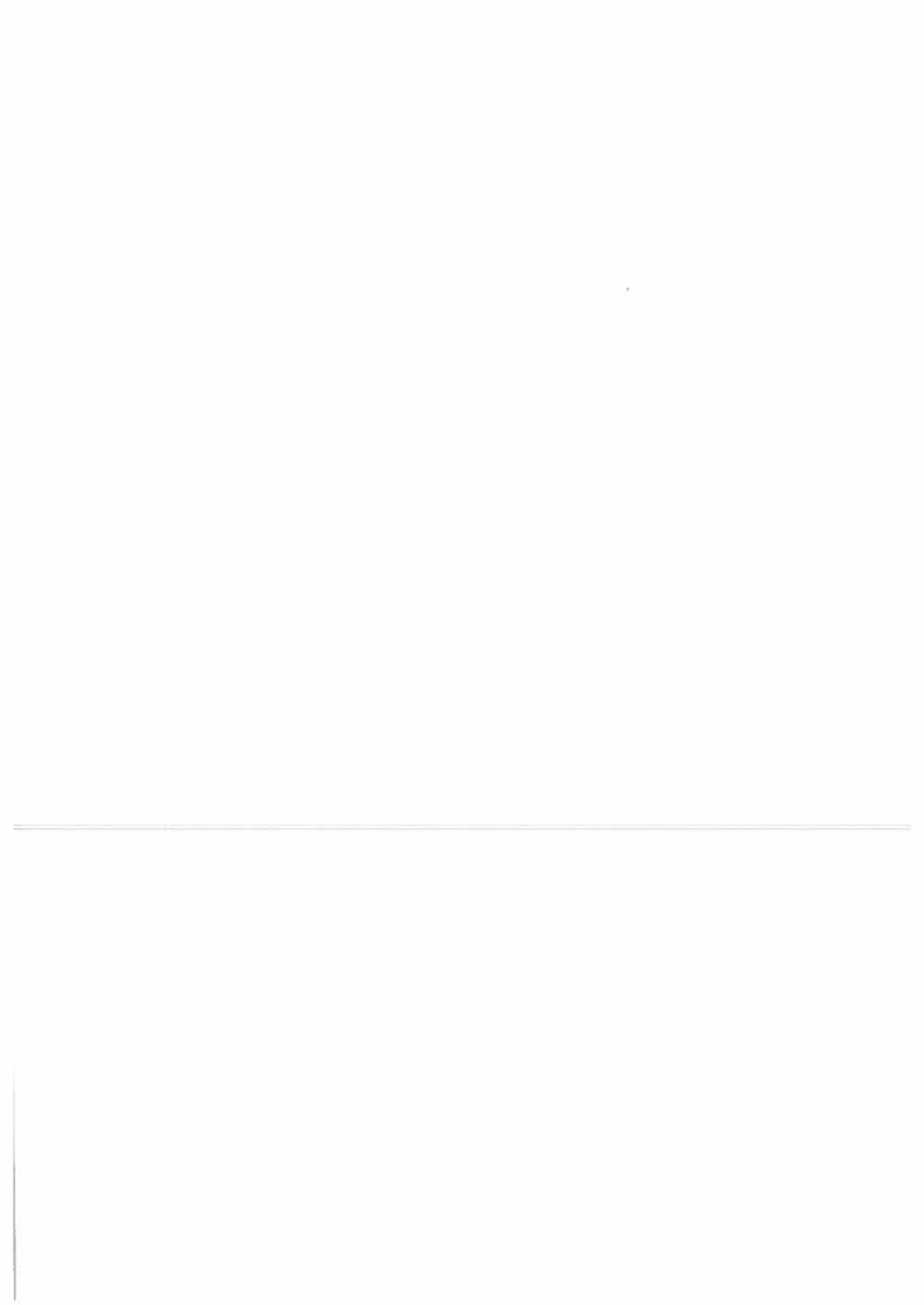
3- Per l'immobile distinto al foglio 138 mappale 358, lotto indicato con A7/2 (società PRADA S.p.A.) a seguito della procedura di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 è consentito un aumento di superficie utile fino al raggiungimento totale di mq. 15.566,22 per la realizzazione di n. 2 locali di sorveglianza posizionati in corrispondenza degli accessi di via Albertini e via Natalucci.

4- Per i Lotti A14/1 - A14/2 - A16/3a valgono le seguenti prescrizioni:

USI: oltre agli usi già previsti sono consentiti anche gli usi U4/1, U4/2, U4/7, U4/8, U4/9.

Prescrizioni ai fini della Compatibilità Idraulica, per

| | |
|--|---|
| | <p>tutti e tre i Lotti A14/1, A14/2, A16/3a:</p> <p>a) sopraelevare il piano terra e il piano della corte attorno all'edificio di almeno 50 cm rispetto alla quota più alta dell'attuale piano campagna delle aree così da uniformarsi al criterio precauzionale di salvaguardia/mitigazione adottato per la costruzione dei fabbricati limitrofi ed affrancarsi da una potenziale fuoriuscita di acqua, seppur modesta, dai canali minori individuati dallo studio del CIMA;</p> <p>b) divieto di realizzare locali interrati per tutti e tre i Lotti.</p> <p>Prescrizioni, ai fini della Compatibilità Geomorfologica:</p> <p>c) eseguire in fase di progetto esecutivo verifiche geomorfologiche di dettaglio sulle condizioni delle sponde e verifiche di stabilità delle sponde prospicienti l'area del lotto A14/2 del Fosso dei Molini, anche in condizioni di rapido decremento del livello idrico del fosso (rapido svasso), utilizzando parametri geotecnici derivati da analisi geotecniche di campioni di terreno prelevati da almeno un sondaggio eseguito entro la fascia di 10 m dal ciglio superiore della sponda del fosso.</p> <p>Prescrizioni attinenti la viabilità :</p> <p>va garantito che i varchi di accesso ai due lotti di testa A14/1 - A14/2 siano arretrati di almeno 12 metri rispetto al margine di banchina su via Fioretti, quale distanza minima ammissibile tra i varchi di accesso alla viabilità pubblica e le Intersezioni a raso; tale franco garantirebbe peraltro un minimo</p> |
|--|---|



| | |
|--|--|
| | <p>di spazio di accumulo per i veicoli in ingresso nei lotti.</p> <p>Per quanto riguarda il lotto isolato e laterale a via Fioretti A16/3a, per questo è sufficiente che il cancello di ingresso sia arretrato dello spazio sufficiente affinché un autoveicolo in attesa che si apra il cancello non ingombri la corsia di marcia, dunque si ipotizzano indicativamente 5 metri di margine. Infine, per ridurre i tempi di attesa dei veicoli in accesso, i cancelli vanno predisposti con dispositivi di apertura automatica e comando a distanza.</p> |
|--|--|

1.4 Standard urbanistici (D.l. 1444/68)

La variante interessa aree localizzate all'interno del Piano per gli insediamenti produttivi P.I.P e quindi zona territoriale omogenea "D" regolata, per quanto riguarda le aree a standard, dall'art. 5 del D.M. 1444/68

La variante di fatto non introduce nuovi usi con carico urbanistico diverso da quello vigente ma amplia gli usi dei tre lotti A14/1 , A14/2, A16/3a per i quali le N.T.A. del P.I.P art. 6 prevedono già, oltre che usi produttivi, anche l'uso commerciale U4/2 Ter (Commercio al Dettaglio di prodotti finiti di grandi dimensioni) .

Pertanto gli usi che la variante introduce non richiedono un ulteriore reperimento di aree a standard ai sensi del D.l. 1444/68 art. 5.

Per cui per quanto riguarda la verifica del dimensionamento degli standard rimangono valide le verifiche effettuate in fase di approvazione del P.I.P. e del PRG vigente.

Si precisa inoltre che, la dotazione di parcheggi P1 e P3 prevista dalle NTA del PRG per il nuovo uso U4/2 (COMMERCIO AL DETTAGLIO CON SUPERFICIE DI VENDITA SUPERIORE AI 2500 MQ. – GRANDI STRUTTURE DI VENDITA) è identica a quella prevista dal PRG per l'uso U4/2ter già previsto nelle aree.



Comune di Ancona

Direzione Pianificazione Urbanistica, Edilizia Pubblica,
Porto e Mobilità Urbana, Progetti Speciali
Ambiente e Green Economy

MODIFICA AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER GLI ANNI 2019-2021: VARIANTE NORMATIVA LOTTI A14/1 – A14/2 – A16/3a del P.I.P. AI SENSI ART.26 TER L.R. 34/1992



Elaborato 2

Stralcio NTA del PRG vigente/variante

Dirigente – Claudio Centanni

Febbraio 2020

Responsabile del Procedimento - Mauro Serini

Gruppo di Lavoro:

Marco Pastore

Mauro Serini

Maurizio Azzoguidi

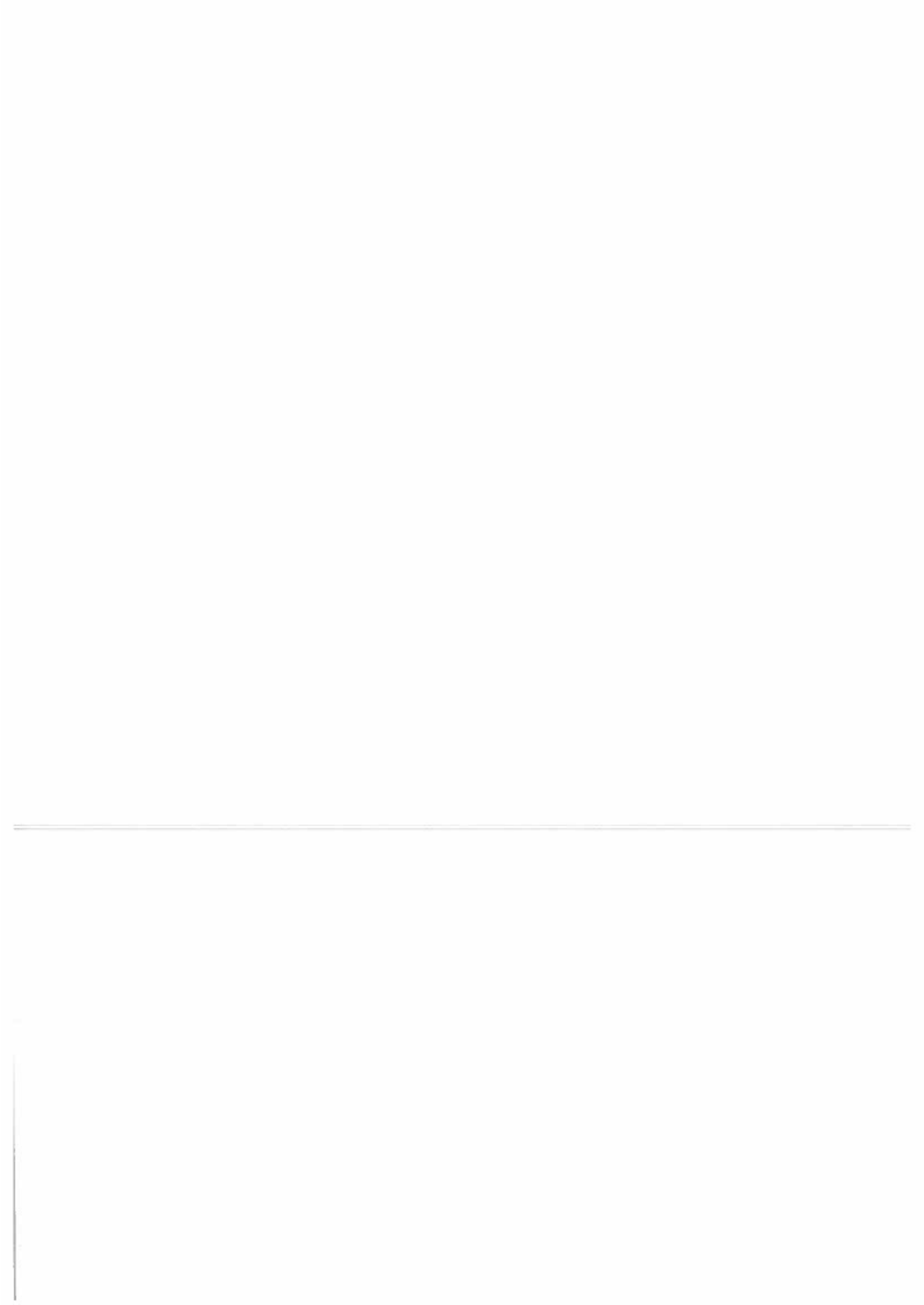
Stefano Perilli (aspetti viabilistici)

| ADOZIONE | ADOZIONE DEFINITIVA | APPROVAZIONE |
|--------------------------------------|---------------------|--------------|
| Delibera C. C. n. 150 del 25/11/2019 | | |



**LA VARIANTE IN OGGETTO RIGUARDA UNICAMENTE ASPETTI NORMATIVI
CHE INTERESSANO L'ART. 6 DELLE NTA DEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI;
DI SEGUITO SI RIPORTANO I CONTENUTI DELLA VARIANTE:**

| NTA VIGENTE | NTA IN VARIANTE |
|--|--|
| <p>ART. 6. ZONE PRODUTTIVE A PREVALENZA INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE</p> <p><u>NORMATIVA FUNZIONALE ED USI</u></p> <p>Tali zone sono destinate all'insediamento di attività industriali, di artigianato produttivo e di servizio, depositi, magazzini e parcheggi attrezzati, a condizione che tali attività non producano inquinamento atmosferico e non introducano rifiuti inquinanti nel sistema fognario.</p> <p>Oltre agli spazi per l'attività di produzione in senso stretto (progettazione, lavorazione, ingegnerizzazione e gestione della produzione, movimentazione e magazzinaggio) sono gli spazi:</p> <p>1.- per attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto (amministrative, commerciali, di gestione del personale, dei materiali, ecc.);</p> <p>2.- per attività volte a produrre e/o formare l'informazione ricerca, sviluppo, studi di mercato, marketing, pubblicità, formazione professionale, informatica, servizi di software, ecc.)</p> <p>3.- per il soddisfacimento delle esigenze del personale (preparazione e consumo del cibo, attività sociali, igienico- sanitarie, assistenza medica).</p> <p>La quota di Su destinata alle attività di cui ai punti 1 e 2 non può essere superiore a 40/100 mq di Su esistente o di progetto.</p> <p>La quota di Su destinata agli spazi di cui al punto 3 è consentita come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> . fino a 10 addetti: 8 mq/addetto; . da 11 a 20 addetti: 7 mq/addetto; . da 21 a 50 addetti: 6 mq/addetto; . da 51 a 100 addetti: 5 mq/addetto; . oltre 100 addetti: 4 mq/addetto. <p>Deve comunque essere garantita una superficie minima pari al 5 % di Su per attività che impegnino fino a 5.000 mq, di Su; al 4 % di Su per attività con Su compresa tra 5.001 mq, e 10.000 mq., e al 3 % di Su per attività con superficie superiore ai 10.000 mq. di Su.</p> <p>E' ammessa una superficie a uso abitativo per un massimo di 150 mq di Su per ogni unità aziendale, per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti, a condizione che la superficie utile dell'azienda stessa non sia inferiore ai 3.000 mq di Su al netto di tale superficie abitativa.</p> <p>USI: U3/1, U3/2, U4/10, U4/11, U4/25, U4/2 Ter</p> | <p>ART. 6. ZONE PRODUTTIVE A PREVALENZA INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE</p> <p><u>NORMATIVA FUNZIONALE ED USI</u></p> <p>Tali zone sono destinate all'insediamento di attività industriali, di artigianato produttivo e di servizio, depositi, magazzini e parcheggi attrezzati, a condizione che tali attività non producano inquinamento atmosferico e non introducano rifiuti inquinanti nel sistema fognario.</p> <p>Oltre agli spazi per l'attività di produzione in senso stretto (progettazione, lavorazione, ingegnerizzazione e gestione della produzione, movimentazione e magazzinaggio) sono gli spazi:</p> <p>1.- per attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto (amministrative, commerciali, di gestione del personale, dei materiali, ecc.);</p> <p>2.- per attività volte a produrre e/o formare l'informazione ricerca, sviluppo, studi di mercato, marketing, pubblicità, formazione professionale, informatica, servizi di software, ecc.)</p> <p>3.- per il soddisfacimento delle esigenze del personale (preparazione e consumo del cibo, attività sociali, igienico- sanitarie, assistenza medica).</p> <p>La quota di Su destinata alle attività di cui ai punti 1 e 2 non può essere superiore a 40/100 mq di Su esistente o di progetto.</p> <p>La quota di Su destinata agli spazi di cui al punto 3 è consentita come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> . fino a 10 addetti: 8 mq/addetto; . da 11 a 20 addetti: 7 mq/addetto; . da 21 a 50 addetti: 6 mq/addetto; . da 51 a 100 addetti: 5 mq/addetto; . oltre 100 addetti: 4 mq/addetto. <p>Deve comunque essere garantita una superficie minima pari al 5 % di Su per attività che impegnino fino a 5.000 mq, di Su; al 4 % di Su per attività con Su compresa tra 5.001 mq, e 10.000 mq., e al 3 % di Su per attività con superficie superiore ai 10.000 mq. di Su.</p> <p>E' ammessa una superficie a uso abitativo per un massimo di 150 mq di Su per ogni unità aziendale, per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti, a condizione che la superficie utile dell'azienda stessa non sia inferiore ai 3.000 mq di Su al netto di tale superficie abitativa.</p> <p>USI: U3/1, U3/2, U4/10, U4/11, U4/25, U4/2 Ter</p> |



Categorie principali di intervento:
 ristrutturazione edilizia senza vincoli - CP18;
 demolizione e ricostruzione - CP19;

Nuova costruzione su lotto libero.
Parametri urbanistici ed edilizi:
 In caso di demolizione e nuova costruzione e/o di nuova costruzione su lotto libero:
 Indice di utilizzazione fondiaria UF = 0.6 mq/mq;
 Rapporto massimo di copertura Q max. = 50%;
 Altezza massima H = 14 m;
 Numero max piani = 3.

Distacchi dagli edifici, dai confini di proprietà, dalle diverse destinazioni di zona, e dalle strade di progetto: valgono quelli previsti nell' Elaborato R1 (anno 2005) - Zonizzazione; è obbligatorio l'allineamento lungo il raddoppio della SS16.

Aree inserite in zone di interesse naturalistico

Categorie principali di intervento:
 ristrutturazione edilizia senza vincoli - CP18

Parametri urbanistici ed edilizi:
 Indice di utilizzazione fondiaria Uf- Ufe
 Altezza massima H = altezza esistente

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
 All'atto della redazione del progetto edilizio relativo al lotto dovranno essere previsti opportuni filtri di verde con alberature ad alto fusto ed essenze arbustacee tra l'area dell'edificio e le strade di distribuzione e di accesso, secondo gli indici previsti dall'art. 6 delle NTA del PRG, prevedendo una pianta ad alto fusto e due gruppi arbustacei ogni 10 ml di confine ed una pianta ad alto fusto ogni 25 mq di parcheggio. La scelta delle essenze dovrà avvenire nella gamma delle associazioni vegetali locali con una larga presenza di latifoglie. I parcheggi dovranno essere a raso ed alberati con essenze autoctone e dovranno essere realizzati prevalentemente su terreno permeabile.

Fabbricati destinati alle attività artigianali:
 all'interno dei comparti n. A20 e n. A21, A24 sono consentiti tra i fabbricati contermini collegamenti delle coperture che non vanno computati ai fini del calcolo della Su; numero massimo di piani = 3, con altezza massima comunque non superiore a 10.50 ml.

Categorie principali di intervento:
 ristrutturazione edilizia senza vincoli - CP18;
 demolizione e ricostruzione - CP19;

Nuova costruzione su lotto libero.
Parametri urbanistici ed edilizi:
 In caso di demolizione e nuova costruzione e/o di nuova costruzione su lotto libero:
 Indice di utilizzazione fondiaria UF = 0.6 mq/mq;
 Rapporto massimo di copertura Q max. = 50%;
 Altezza massima H = 14 m;
 Numero max piani = 3.

Distacchi dagli edifici, dai confini di proprietà, dalle diverse destinazioni di zona, e dalle strade di progetto: valgono quelli previsti nell' Elaborato R1 (anno 2005) - Zonizzazione; è obbligatorio l'allineamento lungo il raddoppio della SS16.

Aree inserite in zone di interesse naturalistico

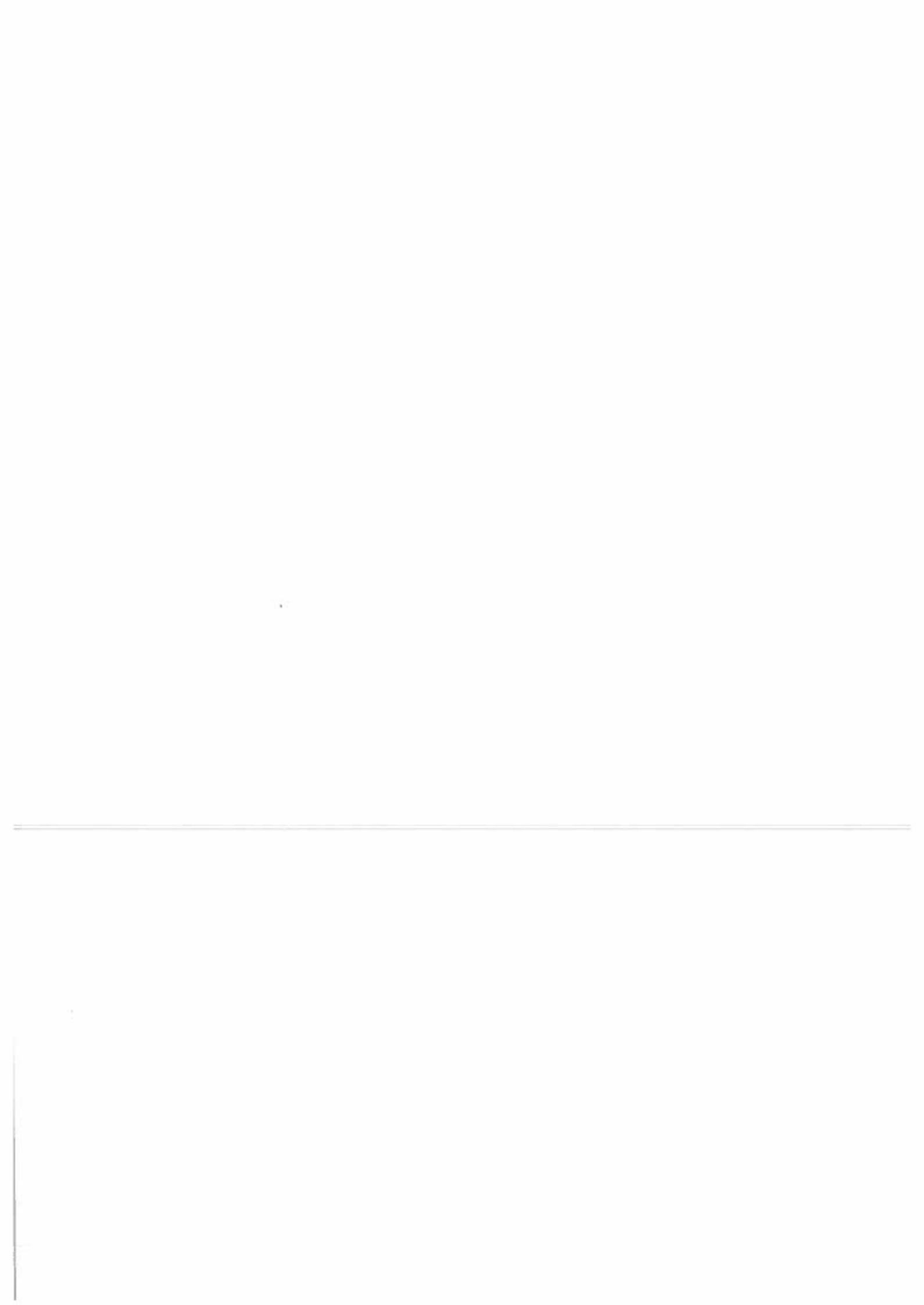
Categorie principali di intervento:
 ristrutturazione edilizia senza vincoli - CP18

Parametri urbanistici ed edilizi:
 Indice di utilizzazione fondiaria Uf- Ufe
 Altezza massima H = altezza esistente

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
 1- All'atto della redazione del progetto edilizio relativo al lotto dovranno essere previsti opportuni filtri di verde con alberature ad alto fusto ed essenze arbustacee tra l'area dell'edificio e le strade di distribuzione e di accesso, secondo gli indici previsti dall'art. 6 delle NTA del PRG, prevedendo una pianta ad alto fusto e due gruppi arbustacei ogni 10 ml di confine ed una pianta ad alto fusto ogni 25 mq di parcheggio. La scelta delle essenze dovrà avvenire nella gamma delle associazioni vegetali locali con una larga presenza di latifoglie. I parcheggi dovranno essere a raso ed alberati con essenze autoctone e dovranno essere realizzati prevalentemente su terreno permeabile.

2- Fabbricati destinati alle attività artigianali:
 all'interno dei comparti n. A20 e n. A21, A24 sono consentiti tra i fabbricati contermini collegamenti delle coperture che non vanno computati ai fini del calcolo della Su; numero massimo di piani = 3, con altezza massima comunque non superiore a 10.50 ml.

3- Per l'immobile distinto al foglio 138 mappale 358, lotto indicato con A7/2 (società PRADA S.p.A.) a seguito



Per l'immobile distinto al foglio 138 mappale 358, lotto indicato con A7/2 (società PRADA S.p.A.) a seguito della procedura di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 è consentito un aumento di superficie utile fino al raggiungimento totale di mq. 15.566,22 per la realizzazione di n. 2 locali di sorveglianza posizionati in corrispondenza degli accessi di via Albertini e via Natalucci.

della procedura di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 è consentito un aumento di superficie utile fino al raggiungimento totale di mq. 15.566,22 per la realizzazione di n. 2 locali di sorveglianza posizionati in corrispondenza degli accessi di via Albertini e via Natalucci.

4- Per i Lotti A14/1 - A14/2 - A16/3a valgono le seguenti prescrizioni:

USI: oltre agli usi già previsti sono consentiti anche gli usi U4/1, U4/2, U4/7, U4/8, U4/9.

Prescrizioni ai fini della Compatibilità Idraulica, per tutti e tre i Lotti A14/1, A14/2, A16/3a:

a) sopraelevare il piano terra e il piano della corte attorno all'edificio di almeno 50 cm rispetto alla quota più alta dell'attuale piano campagna delle aree così da uniformarsi al criterio precauzionale di salvaguardia/mitigazione adottato per la costruzione dei fabbricati limitrofi ed affrancarsi da una potenziale fuoriuscita di acqua, seppur modesta, dai canali minori individuati dallo studio del CIMA;

b) divieto di realizzare locali interrati per tutti e tre i Lotti.

Prescrizioni, ai fini della Compatibilità Geomorfologica:

c) eseguire in fase di progetto esecutivo verifiche geomorfologiche di dettaglio sulle condizioni delle sponde e verifiche di stabilità delle sponde prospicienti l'area del lotto A14/2 del Fosso dei Molini, anche in condizioni di rapido decremento del livello idrico del fosso (rapido svaso), utilizzando parametri geotecnici derivati da analisi geotecniche di campioni di terreno prelevati da almeno un sondaggio eseguito entro la fascia di 10 m dal ciglio superiore della sponda del fosso.

Prescrizioni attinenti la viabilità :

va garantito che i varchi di accesso ai due lotti di testa A14/1 - A14/2 siano arretrati di almeno 12 metri rispetto al margine di banchina su via Fioretti, quale distanza minima ammissibile tra i varchi di accesso alla viabilità pubblica e le intersezioni a raso; tale franco garantirebbe peraltro un minimo di spazio di accumulo per i veicoli in ingresso nei lotti.

Per quanto riguarda il lotto isolato e laterale a via Fioretti A16/3a, per questo è sufficiente che il cancello di ingresso sia arretrato dello spazio sufficiente affinché un autoveicolo in attesa che si apra il cancello non ingombri la corsia di marcia, dunque si ipotizzano indicativamente 5 metri di margine. Infine, per ridurre i tempi di attesa dei veicoli in accesso, i cancelli vanno predisposti con dispositivi di apertura automatica e comando a distanza.

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
DINI SUSANNA



Il Segretario Generale
MONTACCINI GIOVANNI

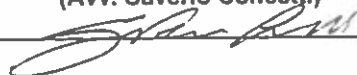


Certificato di pubblicazione

Si attesta che copia del presente atto viene pubblicato, in data odierna, all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi.

Ancona, 27 MAG 2020

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



- 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 sovraimpresso

e viene trasmesso ai sottoindicati uffici per l'esecuzione:

- CENTANNI CLAUDIO SERINI MAURO