

Provincia *di* Ancona

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

N. 12 DEL 28/01/2025

OGGETTO: COMUNE DI ANCONA: VARIANTE ALL'ART. 29 BIS DELLE NTA DEL PRG PER L'ADEGUAMENTO DEL CALCOLO DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO AL REGOLAMENTO COMUNALE DI CUI ALLA DC N. 86/2015 - PROCEDURA AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 COME DISPOSTO DAL C. 8 DELL'ART. 33 DELLA L.R. 19/2023 - ARCHIVIAZIONE.

L'anno 2025 il giorno 28 del mese di gennaio alle ore 17:25, nella sede della Provincia, convocata nei modi di legge, si è tenuta la seduta presidenziale: il Presidente, CARNEVALI DANIELE, con la partecipazione del Segretario Generale, SAVINI MARINA, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e dell'art.37, comma 6, dello Statuto della Provincia di Ancona.

ADOTTA

il decreto di seguito riportato.

OGGETTO: COMUNE DI ANCONA: VARIANTE ALL'ART. 29 BIS DELLE NTA DEL PRG PER L'ADEGUAMENTO DEL CALCOLO DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO AL REGOLAMENTO COMUNALE DI CUI ALLA DC N. 86/2015 - PROCEDURA AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 COME DISPOSTO DAL C. 8 DELL'ART. 33 DELLA L.R. 19/2023 - ARCHIVIAZIONE.

IL PRESIDENTE

VISTO lo Statuto della Provincia di Ancona (adeguato alla legge 7 aprile 2014, n. 56) adottato dall'Assemblea dei Sindaci con deliberazione n. 3 del 02/02/2015, e modificato con gli atti n. 2 del 28/04/2017, n. 4 del 20/12/2022 e da ultimo n. 2 del 16/01/2024;

PREMESSO che, in qualità di Autorità Competente VAS, il Comune di Ancona ha svolto la procedura di screening di valutazione ambientale strategica in forma semplificata, relativa alla "*VARIANTE ALL'ART. 29 BIS DELLE NTA DEL PRG PER L'ADEGUAMENTO DEL CALCOLO DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO AL REGOLAMENTO COMUNALE DI CUI ALLA DC N. 86/2015*";

ACCERTATO che con Determinazione Dirigenziale n. 2770 del 29/10/2024, il Comune di Ancona ha disposto di escludere dalla procedura di valutazione ambientale strategica, la variante in oggetto;

PRESO ATTO che con nota prot. n. 192659 del 20/11/2024, acquisita al protocollo prov.le n. 41403 del 20/11/2024, il Comune di Ancona ha inviato il piano in esame, adottato ai sensi dell'art. 30 c. 1, della L.R. n. 34/1992, come disposto dal c. 8 dell'art.33 della L.R. 19/2023, con Delibera di Giunta n° 787 del 14/11/2024, anche per l'acquisizione di eventuali osservazioni che l'Amministrazione prov.le ritenesse di rilevare ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92, ed ai sensi dell'art. 24 della L. 47/85 e ss.mm.ii;

VISTA la nota prot. n. 43636 del 06/12/2024 con cui l'Amministrazione prov.le ha comunicato l'avvio del procedimento, e la conclusione dello stesso, in conformità all'art. 30

c.3 della L.R. 34/92, che stabilisce il termine di 50 giorni, decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, entro i quali l'Autorità competente può formulare osservazioni;

DATO ATTO che il piano presenta i seguenti contenuti:

- Il Comune di Ancona è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al P.P.A.R. approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 5841 del 28.12.1993, pubblicata sul B.U.R. n. 7 del 03.02.1994, e si è adeguato al P.P.A.R. con Delibera del Consiglio Provinciale n. 54 del 02.04.1998. Successivamente il Comune ha adottato delle varianti puntuali al PRG.
 - Soggetto Proponente dell'istanza: Comune.
 - La variante normativa al Piano Regolatore Generale del Comune di Ancona mira a incentivare il recupero funzionale di edifici dismessi, migliorando la qualità urbana e limitando il consumo di suolo. Introdotta con l'art. 29 bis delle Norme Tecniche di Attuazione, la norma favorisce la riqualificazione di immobili abbandonati, in precedenza destinati a usi istituzionali o funzionali, non più competitivi sul mercato nella loro configurazione originaria.
 - La principale innovazione della variante riguarda:
Nuovo metodo di calcolo del contributo straordinario: si abbandona il sistema basato sui costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, aggiornati con l'indice ISTAT, a favore di un calcolo che considera la differenza tra i valori di mercato degli immobili prima e dopo la trasformazione, basandosi sui dati OMI. Questo approccio consente una maggiore aderenza alla realtà del mercato immobiliare e incentiva gli interventi di rigenerazione.
 - La modifica si propone di superare gli ostacoli economici che hanno finora limitato l'applicazione della norma, promuovendo un recupero efficace degli edifici dismessi e una riqualificazione capace di generare benefici per l'intero tessuto urbano.

CONSIDERATO che a seguito degli approfondimenti effettuati con Relazione Istruttoria prot. n. 3328 del 27/01/2025 dal Titolare di Elevata Qualificazione dell'Area "Governo del Territorio" del Settore IV, Arch. Massimo Orciani, non è emersa la necessità

di formulare osservazioni in merito all'intervento in esame e pertanto il medesimo ha formulato una proposta di archiviazione;

CONSIDERATO che il Dirigente del IV Settore ha condiviso l'esito di detta proposta;

RITENUTO pertanto, di proporre l'archiviazione della pratica in questione;

VISTO l'art. 33, comma 8 della L.R. 19/2023:

“Fino alla data di entrata in vigore dei PUG sono fatti salvi gli strumenti urbanistici generali vigenti. Gli strumenti urbanistici generali e le loro varianti adottati alla data di entrata in vigore di questa legge sono approvati secondo le disposizioni di cui all'articolo 26 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio). Per l'attuazione degli strumenti urbanistici generali di cui a questo comma, secondo le modalità e gli strumenti attuativi previsti e individuati dai medesimi, continuano ad applicarsi le disposizioni di cui alla L.R. 34/1992.”

VISTO l'art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992, il quale dispone che le c.d. varianti “non sostanziali” sono approvate in via definitiva dalla Giunta comunale ai sensi dell'art. 30 della L.R. richiamata;

VISTA la nota prot. n. 7283 del 11/01/2006 del Servizio Attività Istituzionali della Regione Marche con la quale si segnala che la procedura di cui all'art. 30, si applica anche alle varianti al piano regolatore generale di cui all'art. 15, comma 5 della L.R. n. 34/92;

VISTI E RICHIAMATI:

- la deliberazione del Consiglio provinciale n. 87 del 07/11/2005 recante integrazione del vigente Regolamento sulle discipline dei procedimenti relativi alla emanazione di atti e all'esercizio di funzioni di competenza dell'Amministrazione provinciale, con riguardo allo specifico procedimento per la formulazione di osservazioni sui piani attuativi comunali;

- l'art.44 c.10 lettera h) e l'art.119 dello Statuto della Provincia di Ancona (adeguato alla Legge 7 Aprile 2014, n. 56 adottato dall'Assemblea dei Sindaci con deliberazione n. 3 del 2/02/2015 e modificato con gli atti n. 2 del 28/04/2017 e n. 4 del 20/12/2022;
- l'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- il Decreto della Presidente della Provincia n. 351 del 28/12/2015 avente ad oggetto "Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e servizi e della struttura organizzativa della Provincia di Ancona quale Ente di Area Vasta a seguito del processo di riordino delle funzioni non fondamentali della Provincia (art. 1, comma 89, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 e L. R. 3 aprile 2015, n. 13)" e le ss.mm.ii.;
- il Decreto del Presidente della Provincia n. 153 del 15/10/2019, modificato con D.P. n. 82 del 30/01/2020, relativo al processo di riassetto e di individuazione delle Aree di Posizione Organizzativa, in cui si prevede l'Area denominata "Governo del Territorio" appartenente al Settore IV;
- Il Decreto del Presidente della Provincia n. 46 del 06/04/2023 con cui è stato conferito all'Arch. Sergio Bugatti, l'incarico di Dirigente Tecnico del Settore IV, art.110, comma 1, del TUEL, approvato con il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, a decorrere dal 15 aprile 2023, fino alla conclusione del mandato del Presidente;
- La determinazione dirigenziale n. 819 del 23/06/2023 con cui si conferisce al Dott. Arch. Massimo Orciani, Funzionario Tecnico, l'incarico di Elevata Qualificazione dell'Area "Governo del Territorio" del suddetto Settore IV fino al 30/06/2024;
- la Determinazione Dirigenziale n. 743 del 21/06/2024 con la quale è stato rinnovato a decorrere dal 01 luglio 2024 e fino al 30 giugno 2025, l'attuale incarico di titolarità di Elevata Qualificazione e di delega di funzioni di cui alla sopra richiamata determinazione n. 819/2023;

DATO ATTO che ai fini dell'adozione del presente provvedimento non sussiste conflitto di interessi di cui all'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, come introdotto dalla Legge n. 190/2012, da parte del Responsabile del procedimento e del Dirigente;

PRESO ATTO che sulla proposta non è necessaria l'acquisizione del parere di regolarità contabile, non rivestendo la proposta alcun aspetto che direttamente o indirettamente presenti profili finanziari, economici o contabili;

ATTESO che il responsabile del procedimento è, a norma dell'art. 5 della legge 241/1990, il Dott. Arch. Massimo Orciani, Titolare di Elevata Qualificazione dell'Area "Governo del Territorio" del Settore IV della Provincia di Ancona;

VISTO che la proposta riporta il parere favorevole di regolarità tecnica dell'Ufficio interessato;

DECRETA

1. Di prendere atto della proposta del Dirigente del IV Settore e di disporre l'Archiviazione della "VARIANTE ALL'ART. 29 BIS DELLE NTA DEL PRG PER L'ADEGUAMENTO DEL CALCOLO DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO AL REGOLAMENTO COMUNALE DI CUI ALLA DC N. 86/2015", adottata dal Comune di Ancona con D.G.C. n° 787 del 14/11/2024, ai sensi dell'art. 30 c. 1 della L.R. 34/92, inviato con nota prot. n. 192659 del 20/11/2024 e registrata al protocollo prov.le n. 41403 del 20/11/2024.
2. Di comunicare la presente archiviazione al Comune di Ancona ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92.
3. Di invitare il Comune di Ancona a trasmettere alla Provincia di Ancona ed alla Regione Marche copia della deliberazione di approvazione della variante in oggetto, ai sensi dell'art. 30, comma 5, della L.R. 34/92.
4. Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione occorrente per l'attuazione dell'intervento in esame.

5. Di pubblicare il presente Decreto all'Albo Pretorio online per 15 giorni consecutivi ai sensi del combinato disposto degli artt. 124, comma 1, e 134, comma 3, del T.U.E.L.

6. Di dare atto che responsabile del procedimento è il Dott. Arch. Massimo Orciani, Titolare di Elevata Qualificazione dell'Area "Governare del Territorio" del Settore IV della Provincia di Ancona.

7. Di dichiarare il presente Decreto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L., attesa l'urgenza che riveste l'esecutività del presente provvedimento al fine di esprimere la valutazione di competenza nei termini di legge.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(di cui all'art. 49 T.U. D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.)

PROPOSTA DI DECRETO

N. 288/2025

OGGETTO: COMUNE DI ANCONA: VARIANTE ALL'ART. 29 BIS DELLE NTA DEL PRG PER L'ADEGUAMENTO DEL CALCOLO DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO AL REGOLAMENTO COMUNALE DI CUI ALLA DC N. 86/2015 - PROCEDURA AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 COME DISPOSTO DAL C. 8 DELL'ART. 33 DELLA L.R. 19/2023 - ARCHIVIAZIONE.

Si esprime parere FAVOREVOLE sulla proposta di decreto indicata in oggetto in ordine alla regolarità tecnica.

Ancona, 28/01/2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

BUGATTI SERGIO

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



Provincia
di Ancona

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

IL SEGRETARIO GENERALE
SAVINI MARINA

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA
CARNEVALI DANIELE

Classificazione 11.07.04
Fascicolo 2024/1422