



# Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

ORIGINALE

## ATTO DI GIUNTA COMUNALE

DATA 17/12/2015

N. 244

Oggetto:

**APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/1992 DEL PIANO DI RECUPERO EX COMPLESSO COLONICO IN C.DA RICCIOLA AI SENSI DELLA L.R. 22/2009 E S.M.I. E IN VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELLA L.R. 34/92 ART. 15 CO. 5 PER DECLASSAMENTO EDIFICIO DI CLASSE A**

L'anno duemilaquindici il giorno diciassette del mese di dicembre alle ore 15:35, nella Scuola Via Dei Politi, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nei modi di legge.

All'atto dell'adozione della presente deliberazione risulta la presenza dei componenti come segue:

FIORDOMO FRANCESCO	Sindaco	Presente
BRAVI ANTONIO	Vice Sindaco	Presente
PAOLTRONI TANIA	Assessore	Presente
PENNACCHIONI ROBERTA	Assessore	Presente
SOCCIO RITA	Assessore	Presente
TADDEI ARMANDO	Assessore	Presente

Presenti n. **6**

Assenti n. **0**

Presiede il Sig. FRANCESCO FIORDOMO nella sua qualità di Sindaco ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa ORTENZI ANNA



# Città di Recanati

## (Provincia di Macerata)

### LA GIUNTA COMUNALE

Visto e richiamato il documento istruttorio a firma dell'Arch. Michela Francioni, nella Sua qualità di Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio, che viene di seguito riportato a motivazione del presente atto:

\*\*\*\*\*

**Oggetto:** Approvazione ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992 del Piano di Recupero ex complesso colonico in C.da Ricciola ai sensi della L.R. 22/2009 e s.m.i. e in variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 34/92 art. 15 co. 5 per declassamento edificio di classe A.

### DOCUMENTO ISTRUTTORIO

#### **Premesso che:**

il Comune di Recanati ha lo strumento urbanistico generale ADEGUATO al P.P.A.R. e P.T.C. approvato, in conformità del parere definitivo della Giunta Provinciale n. 106 del 04/04/2014, con atto di C.C. n. 8 del 09/04/2014, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n.34/1992 e s.m.i.; in esecuzione della normativa nazionale, la Regione Marche ha approvato la Legge Regionale n. 22 del 08/10/2009 avente per oggetto "Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile" e successive integrazioni (L.R. n. 19/2010 e 22/2011);

#### **Atteso che:**

in data 10/08/2015 il sig. Crucianelli Carlo, proprietario di un complesso colonico sito in loc. Ricciola n. 16, catastalmente distinto al foglio n. 11 particella n. 69, ha trasmesso, con nota acclarata al prot. dell'Ente con il n. 29019 del 10/08/2015, il Piano di Recupero relativo al suddetto complesso con il quale richiede di avvalersi delle potenzialità offerte dalla L.R. 22/2009 e s.m.i. e contestualmente la variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/90 e s.m.i. per il declassamento dell'edificio principale censito in classe A, di cui alla precedente richiesta del 29/06/2015 prot. n. 22656;

l'area oggetto della citata richiesta è classificata dal vigente PRG come zona Agricola E, sottozona E2, zona agricola di interesse paesistico e pertanto ai sensi dell'art. 23 delle NTA del PRG è consentita ogni trasformazione di cui alla L.R. 13/90, compreso interventi di ristrutturazione edilizia ai fini del recupero del patrimonio edilizio esistente (comma 5);

la L.R. 22/2009, comunemente denominata "Piano Casa" in applicazione dell'art. 2, consente nelle zone tipizzate agricole, la demolizione e ricostruzione con ampliamento nei limiti del 30% - 40% e spostamento del sedime entro il raggio di 150 mt, previa presentazione di una piano particolareggiato di recupero;

#### **Verificato che:**

il progetto di Piano di Recupero presentato a firma del tecnico incaricato arch. Francesca Filippetti prevede un intervento unitario su tutta l'area di proprietà e affronta il tema della riconversione dei volumi esistenti e loro ampliamento ai fini residenziali e ricettivi;

l'incremento volumetrico inerente l'esistente complesso colonico viene effettuato ai sensi della legge regionale 22/2009 per cui la disciplina normativa di riferimento diventa in toto quella della Legge regionale medesima;

**Verificato inoltre che** per l'edificio principale, classificato nel PRG vigente come edificio di valore A, non è applicabile la L. 22/2009 sia ai sensi dell'art. 4 lettera g) sia in quanto edificio presente nelle tavole IGM 1892/1895;



# Città di Recanati

## (Provincia di Macerata)

---

**Atteso che** la ditta richiedente ha fatto istanza anche di variante al PRG vigente per il declassamento del suddetto edificio, ai soli fini di recuperare il bene attraverso un intervento di ristrutturazione non vincolata;

**Rilevato che** l'edificio per il quale si richiede il declassamento non presenta le caratteristiche architettoniche tali da imporre la tutela massima bensì trattasi di un edificio rurale privo di qualità architettoniche, già manomesso nel corso degli anni a seguito di ampliamenti intorno agli anni '50 (realizzazione di un edificio in adiacenza all'originario e garage) e superfetazioni (wc esterno, terrazzo in c.a.) con uso di materiali incoerenti, tale da rendere il complesso disomogeneo e non più rispondente alla classifica di edificio di particolare valore storico ed architettonico;

**Considerato che:**

Il Piano di Recupero mantiene lo schema urbanistico dell'impianto esistente, la cui impostazione originaria viene confermata in quanto per l'edificio principale viene mantenuto il sedime e la tipologia costruttiva ed architettonica, mentre per gli accessori viene proposto il recupero della sola volumetria complessiva, ampliata del 40%, ai fini della realizzazione di un nuovo edificio, con spostamento funzionale alla attività ricettiva richiesta;

infatti la volumetria esistente derivante dagli accessori e quella aggiuntiva è stata accorpata in un unico edificio sempre comunque nel rispetto delle altezze massime del PRG imposte per la zona agricola, e della tipologia rurale di riferimento;

**Atteso inoltre che:**

il Piano di Recupero ai sensi della L.R. n. 22/2009 ha ottenuto il parere favorevole della Regione Marche - ASUR N. 8 - Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica in data 26/08/2015 prot. n. 0109653;

con Determinazione Dirigenziale n. 235 del 08.09.2015 del 9° Settore Gestione del Territorio della Provincia di Macerata è stato espresso parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01;

con nota prot. n. 42457 del 17.11.2015 è stato acquisito il parere favorevole della SBAA;

**Dato atto che:**

Il Piano di Recupero è escluso dalla procedura di valutazione ambientale strategica in quanto il PRG vigente adeguato al PTC è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'articolo 12 del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, di cui al provvedimento emesso dalla Provincia di Macerata n. 12 del 16/01/2013;

**Considerato che:**

con Delibera di Giunta n. 161 del 10.09.2015 è stato ADOTTATO il suddetto Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "ex complesso colonico in C.da Ricciola";

la suddetta delibera, così come previsto dall'art. 30 della L.R. 34/92, e successive modifiche ed integrazioni, è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 02.10.2015 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi, come da attestazione n.1436 del 02.10.2015 rilasciata dall'Ufficio Messi;

è stato dato avviso di deposito degli atti relativi all'adozione del Piano di Recupero ex complesso colonico in C.da Ricciola da parte del Dirigente dell'Area tecnica in data 03.10.2015, in libera visione al pubblico per il periodo dal 03.10.2015 al 02.11.2015 ai fini della presentazione delle osservazioni ed opposizioni;

in data 03.10.2015 con nota prot.n. 36133 è stata trasmessa alla Provincia di Macerata - Settore 9 Gestione del Territorio, copia della delibera di adozione n. 161 del 10.09.2015 e relativi elaborati del Piano di Recupero in oggetto, per la formulazione di eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92;

**Dato atto che:**

entro il termine del 01.12.2015, fissato nell'avviso di deposito da parte del Dirigente dell'Area Tecnica, non risultano pervenute opposizioni ed osservazioni;





# Città di Recanati

## (Provincia di Macerata)

---

Ritenuto di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, all'unanimità dei voti favorevoli del pari espressi nei modi di legge;

### **DELIBERA**

1. La premessa è parte integrante del presente atto;
2. APPROVARE, per le motivazioni di cui sopra, IL PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA L.R. 22/2009, e in VARIANTE AL PRG vigente ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92, così come presentato dalla ditta proprietaria, corredato da progettazione urbanistica di dettaglio con le procedure di cui agli artt.4, 15 e 30 e seguenti della L.R. 5/8/1992 n. 34 e s.m.i, a firma del tecnico arch. Francesca Filippetti, composta dai seguenti elaborati progettuali:
  - Elaborati di carattere urbanistico: Tav. U1 – stralcio PRG vigente; Tav. U2 – stralcio PRG variante; Legenda
  - Norme tecniche di attuazione
  - Relazione tecnica illustrativa
  - Relazione Geologica
  - Elaborati grafici. Descrizione dello stato attuale
  - Elaborati grafici: Descrizione dello stato di progetto
  - Schema di convenzione
3. APPROVARE lo schema di convenzione che regola i rapporti tra il Comune ed i privati per l'attuazione del Piano di Recupero in oggetto;
4. DARE MANDATO al Dirigente dell'Area Tecnica alla stipula della convenzione per l'attuazione del Piano di Recupero nonché a provvedere in sede di stipula della stessa ad apportare le correzioni o modifiche non sostanziali eventualmente necessarie;
5. Dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Leg.vo 267/2000.



# **Città di Recanati**

## **(Provincia di Macerata)**

---

---

---

### **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

(Art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs 267/2000)

In ordine alla regolarità tecnica, il sottoscritto esprime:

**PARERE FAVOREVOLE**

IL DIRIGENTE AREA TECNICA  
Dott. Paduano Maurizio

Lì, 14/12/2015

---

---



**Città di Recanati**  
(Provincia di Macerata)

---

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**  
FRANCESCO FIORDOMO

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott.ssa ORTENZI ANNA

---

***CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE***

Recanati 05/02/2016

Reg. n. 172

Il sottoscritto Messo Comunale certifica che copia del presente atto viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune in data 05/02/2016 e vi rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi.

**IL MESSO COMUNALE**

---

***ESECUTIVITA'***

Il presente atto è divenuto esecutivo il 17/12/2015

perché dichiarato immediatamente eseguibile

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott.ssa ORTENZI ANNA