



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

Proposta Deliberazione Giunta Comunale n. 100

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: Piano di Recupero in Loc. Bagnolo 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 03/03/2016 il sig. Guilizzoni Giacomo, proprietario di un complesso colonico sito in loc. Bagnolo n. 55, catastalmente distinto al foglio n. 36 particella nn. 61, 135, 144, 149, 151, 153 e 156, ha trasmesso, con nota acclarata al prot. dell'Ente con il n. 8665 del 04/03/2016, 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;

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);

Proposta Deliberazione Giunta Comunale n. 100



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

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. Roberto Brutto 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;

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) e pertanto la ditta richiedente ha fatto contestuale istanza di variante al PRG vigente per il declassamento del suddetto edificio;

Rilevato che l'edificio per il quale si richiede il declassamento presenta un grado fessurativo che evidenzia una rilevante compromissione della struttura portante, sia verticale che orizzontale, tale da rendere non perseguibile il restauro con la tecnica del cuci-scuci e approfondimenti della fondazione per micro cantiere senza rischio di crollo;

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 A, viene mantenuto il sedime e la tipologia costruttiva ed architettonica, seppure implementato proporzionalmente in pianta e in altezza del 40% con riduzione della distanza dai confini;

l'applicazione della L.R. 22/2009 e smi consente lo spostamento di volumi entro il raggio di 150 metri nonché deroga dalle distanze dai confini;

il Piano di Recupero prevede pertanto anche lo spostamento della volumetria esistente, derivante dagli accessori B, C e D e accorpamento in un unico edificio E, per l'edificazione della casa del custode, sempre comunque nel rispetto delle altezze massime del PRG imposte per la zona agricola, e della tipologia rurale di riferimento e in deroga alle distanze dai confini;

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. 3 – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica in data 30/03/2016 prot. n. 38106/DP/SISP;



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

con nota prot. n. 17770 del 29/03/2016 il Settore 9 Gestione del Territorio della Provincia di Macerata ha trasmesso la determinazione dirigenziale n. 60 – 9° Settore del 29.03.2016 con la quale ha espresso parere favorevole con prescrizioni al Piano suddetto ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/01;

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;

Viste:

la legge Regionale n. 34/92 e successive modifiche ed integrazioni;

la legge Regionale n. 22/2009 e ss.mm.ii;

la legge Regionale n. 22/2011;

Dato atto che il procedimento amministrativo di approvazione è quello indicato dall'art. 11 comma 8 della Legge Regionale n. 22/2011;

Per quanto sopra si propone alla Giunta Comunale l'assunzione di un apposito atto per deliberare quanto segue:

1. La premessa è parte integrante del presente atto;
2. ADOTTARE, 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. Roberto Brutto, composta dai seguenti elaborati progettuali:
 - Tav. 1 Stralcio CTR - Stralcio PRG – Foto area della zona – Estratto di mappa - Stralcio PAI – Vista dall'alto
 - Tav. 2 Planimetria ante operam
 - Tav. 3 Rilievo stato attuale edificio principale – piante, prospetti e sezione
 - Tav. 4 Individuazione zone per calcolo volume A e B
 - Tav. 5 Rilievo stato attuale accessori e Individuazione zone per calcolo volume C e D
 - Tav. 6 Rilievo quadro fessurativo edificio principale
 - Tav. 7 Planimetria generale – Piano quotato stato attuale – Sezioni stato attuale
 - Tav. 8 Planimetri generale con destinazioni urbanistiche



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

- Tav. 9 Planimetria post operam
 - Tav. 10 Planimetrie generali ante e post operam con indicazioni degli ampliamenti ed accorpamenti
 - Tav. 11 Stralcio PRG vigente e di variante
 - Norme tecniche di attuazione
 - Relazione tecnica illustrativa
 - Schema di convenzione
3. Disporre, dopo l'avvenuta esecutività del presente provvedimento, l'avvio delle procedure ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92, così come sostituito e modificato dalla L.R. 34/05, da parte della competente Area Tecnica – Servizio Programmazione e Gestione del Territorio;
4. Conferire al presente atto la declaratoria immediata eseguibilità come da specifica votazione all'uopo espressa ai sensi dell'art.134, comma4, del T.U.E.L., approvato co D. Leg.vo n.267/2000.

MF/jt

Il Responsabile del Procedimento

F.to Arch. Michela Francioni

Esaminato il sopra riportato documento istruttorio;

Ritenuto di condividere le motivazioni e di fare integralmente propria la proposta di deliberazione con esso formulata;

Richiamato il prescritto parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1 – D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Rappresentata l'urgenza di provvedere in merito;

All'unanimità dei voti favorevoli espressi in modo palese;

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;



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

2. ADOTTARE, 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. Roberto Brutto, composta dai seguenti elaborati progettuali:
3. Tav. 1 Stralcio CTR - Stralcio PRG – Foto area della zona – Estratto di mappa - Stralcio PAI – Vista dall'alto
4. Tav. 2 Planimetria ante operam
5. Tav. 3 Rilievo stato attuale edificio principale – piante, prospetti e sezione
6. Tav. 4 Individuazione zone per calcolo volume A e B
7. Tav. 5 Rilievo stato attuale accessori e Individuazione zone per calcolo volume C e D
8. Tav. 6 Rilievo quadro fessurativo edificio principale
9. Tav. 7 Planimetria generale – Piano quotato stato attuale – Sezioni stato attuale
10. Tav. 8 Planimetri generale con destinazioni urbanistiche
11. Tav. 9 Planimetria post operam
12. Tav. 10 Planimetrie generali ante e post operam con indicazioni degli ampliamenti ed accorpamenti
13. Tav. 11 Stralcio PRG vigente e di variante
14. Norme tecniche di attuazione
15. Relazione tecnica illustrativa
16. Schema di convenzione
17. Disporre, dopo l'avvenuta esecutività del presente provvedimento, l'avvio delle procedure ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92, così come sostituito e modificato dalla L.R. 34/05, da parte della competente Area Tecnica – Servizio Programmazione e Gestione del Territorio;
18. Conferire al presente atto la declaratoria immediata eseguibilità come da specifica votazione all'uopo espressa ai sensi dell'art.134, comma4, del T.U.E.L., approvato co D. Leg.vo n.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:

IL DIRIGENTE AREA TECNICA

Dott. Paduano Maurizio

Lì, #parametro_data_parere#