



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

COPIA

ATTO DI GIUNTA COMUNALE

DATA 21/07/2016

N. 165

Oggetto:

PIANO DI RECUPERO FUNZIONALE IN C.DA MONTEFIORE AI SENSI DELL'ART. 28 LEGGE 457/78 E ART. 34 L.R. 34/92 E S.M.I. DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON RIPRISTINO DELLA TIPOLOGIA RURALE DELL'EDIFICIO PRINCIPALE E DELL'ANNESSO, AMPLIAMENTO E NUOVA AREA DI SEDIME IN VIRTU' DELL'ART. 2 L.R. 22/2009 E S.M.I. E CONTESTUALE DECLASSAMENTO DELL'IMMOBILE.

L'anno duemilasedici il giorno ventuno del mese di luglio alle ore 13:00, nella Residenza Comunale, 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: Piano di Recupero funzionale in C.da Montefiore ai sensi dell'art. 28 Legge 457/78 e art. 34 L.R. 34/92 e s.m.i. Demolizione e Ricostruzione con ripristino della tipologia rurale dell'edificio principale e dell'annesso, ampliamento e nuova area di sedime in virtù dell'art. 2 L.R. 22/2009 e s.m.i. e contestuale declassamento dell'immobile.

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 07/05/2016 i Sig.ri Amichetti Sauro e Palombarini Eusebia, proprietari del complesso colonico sito in C.da Montefiore n. 78, catastalmente distinto al foglio n. 53 particella n. 155, ha trasmesso, con nota acclarata al prot. dell'Ente con il n. 18079 del 09/05/2016, come integrata con nota prot. 19726 del 19/05/2016, il Piano di Recupero relativo al suddetto complesso con il quale richiede di avvalersi delle potenzialità offerte dalla L.R. 22/2009 e smi e contestualmente la variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e smi 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);

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. Franco Niccolini 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;



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

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 non stravolge lo schema urbanistico dell'impianto esistente, la cui impostazione originaria viene confermata in quanto vengono ricostruiti due edifici distinti, seppure implementati del 40% ai sensi della L.R. 22/2009 e s.m.i., e viene mantenuta la tipologia rurale marchigiana;

a tal fine "i materiali utilizzati nella ricostruzione saranno quelli tipici dell'edilizia rurale marchigiana per il recupero evocativo del manufatto originario tipo prospetti intonacati con cornicione e cornice in mattoni faccia vista, copertura in cotti possibilmente di recupero, selciati in pietra o materiali similari, infissi in legno.";

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;

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 18/06/2016 prot. n. 70409/DP/SISP, acquisito al Protocollo Generale dell'Ente al n. 26504 del 04/07/2016;

con nota prot. n. 384768/R_MARCHE/GRM/PTGC-FMA/P del 10/06/2016 e nota prot. n. 407512/R_MARCHE/GRM/PTGC-FMA/P del 20/06/2016 la Regione Marche – Servizio Infrastrutture Trasporti ed Energia – P.F. Presidio Territoriale Ex Genio Civile MACERATA-FERMO-ASCOLI PICENO ha trasmesso comunicazione di avvio del procedimento;

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;



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

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 “funzionale in C.da Montefiore ai sensi dell'art. 28 Legge 457/78 e art. 34 L.R. 34/92 e s.m.i. Demolizione e Ricostruzione con ripristino della tipologia rurale dell'edificio principale e dell'annesso, ampliamento e nuova area di sedime in virtù dell'art. 2 L.R. 22/2009 e s.m.i.” e contestuale declassamento dell'immobile 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. Franco Niccolini, composta dai seguenti elaborati progettuali:
 - Stralcio CTR – Planimetria Catastale – Stralcio PRG e relative NTA – Stralcio PAI
 - Tav. 1 Rilievo stato di fatto area di intervento
 - Tav. 2 Rilievo edificio principale - piante, sezioni e prospetti
 - Tav. 3 Rilievo annesso pertinenziale – piante, sezioni e prospetti
 - Tav. 4 Rilievo dimostrazione grafica volumi esistenti
 - Tav. 5 Rilievo sezioni dimostrative dell'andamento del terreno del lotto
 - Tav. 6 Piano quotato
 - Tav. 7 Progetto area di intervento
 - Tav. 8 Planivolumetrico
 - Tav. 9 Dimostrazione grafica della distribuzione della volumetria sulla base della demolizione e ricostruzione con ampliamento ai sensi L.R. 22/2009
 - Tav. 10 Sovrapposizione stato di fatto e stato di progetto
 - Tav. 11 Planimetria generale
 - Tav. 12 Sezioni dimostrative dell'andamento del terreno nel lotto
 - Tav. 13 Progetto edificio principale – piante
 - Tav. 14 Progetto edificio principale – sezioni e prospetti
 - Tav. 15 Progetto annesso pertinenziale – piante, sezioni e prospetti
 - Tav. 16 Impianti tecnologici – Fogne
 - Tav. 17 Impianti tecnologici – Idrico, elettrico, gas
 - Relazione tecnica illustrativa
 - Stralcio PRG vigente – Stralcio PRG variante – Legenda – Norme tecniche di piano
 - Schema di convenzione
 - Relazione geologica – sismica – tecnica



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

- Stralcio CTR – Planimetria Catastale – Stralcio PRG e relative NTA – Stralcio PAI
 - Tav. 1 Rilievo stato di fatto area di intervento
 - Tav. 2 Rilievo edificio principale - piante, sezioni e prospetti
 - Tav. 3 Rilievo annesso pertinenziale – piante, sezioni e prospetti
 - Tav. 4 Rilievo dimostrazione grafica volumi esistenti
 - Tav. 5 Rilievo sezioni dimostrative dell'andamento del terreno del lotto
 - Tav. 6 Piano quotato
 - Tav. 7 Progetto area di intervento
 - Tav. 8 Planivolumetrico
 - Tav. 9 Dimostrazione grafica della distribuzione della volumetria sulla base della demolizione e ricostruzione con ampliamento ai sensi L.R. 22/2009
 - Tav. 10 Sovrapposizione stato di fatto e stato di progetto
 - Tav. 11 Planimetria generale
 - Tav. 12 Sezioni dimostrative dell'andamento del terreno nel lotto
 - Tav. 13 Progetto edificio principale – piante
 - Tav. 14 Progetto edificio principale – sezioni e prospetti
 - Tav. 15 Progetto annesso pertinenziale – piante, sezioni e prospetti
 - Tav. 16 Impianti tecnologici – Fogne
 - Tav. 17 Impianti tecnologici – Idrico, elettrico, gas
 - Relazione tecnica illustrativa
 - Stralcio PRG vigente – Stralcio PRG variante – Legenda – Norme tecniche di piano
 - Schema di convenzione
 - Relazione geologica – sismica – tecnica
 - Relazione geologica-idrogeologica
 - Verifica compatibilità idraulica
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;



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

4. Conferire al presente atto la declaratoria immediata eseguibilità come da specifica votazione all'uopo espressa ai sensi dell'art.134, comma 4, del T.U.E.L., approvato con 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:

PARERE FAVOREVOLE

IL DIRIGENTE AREA TECNICA
F.to Dott. Paduano Maurizio

Li, 19/07/2016



Città di Recanati
(Provincia di Macerata)

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to FRANCESCO FIORDOMO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa ORTENZI ANNA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Recanati 19/09/2016

Reg. n. 1360

Il sottoscritto Messo Comunale certifica che copia del presente atto viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune in data 19/09/2016 e vi rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi.

F.to IL MESSO COMUNALE

ESECUTIVITA'

Il presente atto è divenuto esecutivo il 21/07/2016

perché dichiarato immediatamente eseguibile

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa ORTENZI ANNA