



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

ATTO DI GIUNTA COMUNALE

DATA 10/03/2017

N. 44

Oggetto:

PIANO DI RECUPERO PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE SITO IN RECANATI VIA N.SAURO/VIA DEL MARE IN VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELLA L.R. 34/92 ART. 15 CO. 5. ADOZIONE

L'anno duemiladiciassette il giorno dieci del mese di Marzo alle ore 14:15, 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

Presenti n. **5**

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 VICE SEGRETARIO GENERALE Dott. FOGLIA GIORGIO



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

LA GIUNTA COMUNALE

Visto e richiamato il documento istruttorio a firma della P.O. Programmazione e Gestione del Territorio Arch. Michela Francioni, che viene di seguito riportato a motivazione del presente atto:

Oggetto: Piano di Recupero per la realizzazione di un complesso residenziale sito in Recanati Via N.Sauro/Via del Mare in variante al P.R.G. ai sensi della L.R. 34/92 art. 15 co. 5. Adozione.

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 06/02/2017 i Sig.ri Orni Giancarlo e Marconi Maria, comproprietari dell'immobile sito in Via N. Sauro/Via del Mare, catastalmente distinto al foglio n. 44 particelle n. 399-177-174, hanno trasmesso, con nota acclarata al prot. dell'Ente con il n. 4958 del 07/02/2017, il Piano di Recupero relativo al suddetto edificio con il quale richiedono 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. 34/92 e s.m.i.;

l'area oggetto della citata richiesta è classificata dal vigente PRG in parte come zona residenziale di completamento B, sottozona B2.2, e in parte come zona a verde privato VP;

la L.R. 22/2009, comunemente denominata "Piano Casa" in applicazione dell'art. 2, consente la demolizione e ricostruzione con ampliamento nei limiti del 40% dell'edificio esistente che nel caso specifico si viene a sommare alla volumetria assentita dal PRG per la zona B;

Verificato che:

Atto di Giunta comunale n. 44 del 10/03/2017



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

il progetto di Piano di Recupero presentato a firma del tecnico incaricato Geom. Alfredo Mancinelli 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;

ai sensi della legge regionale 22/2009 è prevista la demolizione, ricostruzione ed ampliamento in misura del 40% dell'edificio esistente;

la volumetria prevista attraverso l'applicazione del Piano Casa unitamente a quella assentita dal vigente PRG comporta una potenzialità edificatoria complessiva di mc. 1540,00;

al fine di non concentrare la suddetta volumetria sul lotto classificato urbanisticamente come B, viene richiesta la possibilità di sviluppare la potenzialità edificatoria di mc. 1540,00 sull'intera area di proprietà comprendente anche il lotto con destinazione verde privato VP, e pertanto di realizzare un'edilizia di tipo estensivo tipologia "a schiera";

Verificato inoltre che:

per assentire la sopra descritta trasformazione edilizia si deve procedere contestualmente alla trasformazione dell'intera area con unica destinazione urbanistica di tipo B;

Rilevato che:

la modifica della destinazione dell'area classificata dal vigente PRG come VP in zona di completamento non comporta aumento del carico urbanistico in quanto resta invariata e fissa la volumetria massima assentita dal PRG unitamente al Piano Casa pari a mc. 1540,00, e non comporta nuovo consumo di suolo agricolo;

l'area individuata dal perimetro del Piano di Recupero verrà classificata con una nuova sottozona, sigla B2.5, avente specifica normativa;

Considerato che:

Il Piano di Recupero prevede anche la realizzazione di un muro di contenimento/recinzione e di una strada privata di accesso in parte ricadenti al di fuori delle particelle di proprietà Orni/Marconi (Fg.44 part.lle 399, 174 e 177) e precisamente nella porzione di terreno riguardante la part.lla 46 di proprietà comunale e il relitto stradale ex S.S.77 intercluso tra il marciapiede esistente e le particelle 399 e 174;

Per le suddette porzioni è stata presentata istanza di acquisizione in data 15/02/2017 pertanto l'edificazione del muro stesso, per il quale è stato presentato relativo progetto in data 24/02/2017 (prot. 8228 del 28/02/2017), potrà eseguirsi soltanto a conclusione del procedimento di acquisizione delle stesse.

Atteso inoltre che:



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

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 27/02/2017 prot. n. 22857/DP/SISP;

con nota prot. n. 5605 del 10.02.2017 il suddetto Piano di Recupero è stato inviato alla Regione Marche - Servizio infrastrutture Trasporti ed Energia - P.F. Presidio Territoriale Ex Genio Civile Macerata-Fermo-Ascoli Piceno, ai fini dell'espressione del parere di competenza 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;

Vista la dichiarazione relativa all'esclusione dall'assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) a firma del tecnico progettista (allegato 14) in quanto conforme alla lettera k comma 8 del paragrafo 1.3 D.G.R. 1400/2008;

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 Geom. Alfredo Mancinelli, composta dai seguenti elaborati progettuali:
 - Tav. 1 Pianta edificio esistente
 - Tav. 2 Prospetti edificio esistente
 - Tav. 3 Sezioni edificio esistente
 - Tav. 4 Calcoli volumi edificio esistente

Atto di Giunta comunale n. 44 del 10/03/2017



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

- Tav. 5 Piano quotato-catastale-ubicazione
- Tav. 6 Planimetria generale
- Tav. 7 Pianta piano terra arredata e quotata edificio di progetto
- Tav. 8 Pianta piano primo arredata e quotata edificio di progetto
- Tav. 9 Pianta copertura edificio di progetto
- Tav. 10 Prospetti anteriore e posteriore edificio di progetto
- Tav. 11 Prospetti laterali edificio di progetto
- Tav. 12 Sezioni trasversali edificio di progetto
- Tav. 13 Sezione longitudinale edificio di progetto
- Tav. 14 Calcolo volumi edificio di progetto
- Tav. 15 Schema rete fognante
- Allegato 1 Relazione tecnica
- Allegato 2 Relazione geologica
- Allegato 3 Visure catastali
- Allegato 4 Estratto di mappa
- Allegato 5 Documentazione Fotografica
- Allegato 6 Tavola urbanistica Stralcio PRG vigente
- Allegato 7 Tavola urbanistica Stralcio PRG variante
- Allegato 8 Tavola Stralcio NTA di PRG vigente
- Allegato 9 Tavola Stralcio NTA di PRG variante
- Allegato 10 Stralcio Tav. GEO 5
- Allegato 11 Stralcio PAI
- Allegato 12 Calcolo superfici utili
- Allegato 13 Calcolo pareti finestrate
- Allegato 14 Dichiarazione non assoggettabilità a VAS
- Allegato 15 Render
- Norme tecniche di attuazione
- Schema di convenzione



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

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, comma 4, del T.U.E.L., approvato con D. Leg.vo n.267/2000.

P.O. Programmazione e Gestione del Territorio

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;

D E L I B E R A

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 Geom. Alfredo Mancinelli, composta dai seguenti elaborati progettuali:
 - Tav. 1 Piante edificio esistente
 - Tav. 2 Prospetti edificio esistente
 - Tav. 3 Sezioni edificio esistente
 - Tav. 4 Calcoli volumi edificio esistente

Atto di Giunta comunale n. 44 del 10/03/2017



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

- Tav. 5 Piano quotato-catastale-ubicazione
- Tav. 6 Planimetria generale
- Tav. 7 Pianta piano terra arredata e quotata edificio di progetto
- Tav. 8 Pianta piano primo arredata e quotata edificio di progetto
- Tav. 9 Pianta copertura edificio di progetto
- Tav. 10 Prospetti anteriore e posteriore edificio di progetto
- Tav. 11 Prospetti laterali edificio di progetto
- Tav. 12 Sezioni trasversali edificio di progetto
- Tav. 13 Sezione longitudinale edificio di progetto
- Tav. 14 Calcolo volumi edificio di progetto
- Tav. 15 Schema rete fognante
- Allegato 1 Relazione tecnica
- Allegato 2 Relazione geologica
- Allegato 3 Visure catastali
- Allegato 4 Estratto di mappa
- Allegato 5 Documentazione Fotografica
- Allegato 6 Tavola urbanistica Stralcio PRG vigente
- Allegato 7 Tavola urbanistica Stralcio PRG variante
- Allegato 8 Tavola Stralcio NTA di PRG vigente
- Allegato 9 Tavola Stralcio NTA di PRG variante
- Allegato 10 Stralcio Tav. GEO 5
- Allegato 11 Stralcio PAI
- Allegato 12 Calcolo superfici utili
- Allegato 13 Calcolo pareti finestrate
- Allegato 14 Dichiarazione non assoggettabilità a VAS
- Allegato 15 Render
- Norme tecniche di attuazione
- 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 Servizi al Cittadino-Affari Generali – 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.

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
FRANCESCO FIORDOMO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. FOGLIA GIORGIO



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA N. 48 DEL 04/03/2017

Oggetto: PIANO DI RECUPERO PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE SITO IN RECANATI VIA N.SAURO/VIA DEL MARE IN VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELLA L.R. 34/92 ART. 15 CO. 5. ADOZIONE

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

(Art. 49, comma 1 – D.Lgs n. 267 del 18.08.2000)

In ordine alla regolarità tecnica, il sottoscritto esprime:
PARERE FAVOREVOLE

IL DIRIGENTE
GIORGIO FOGLIA / Actalis
S.p.A./03358520967

Lì, 08/03/2017



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

Delibera di Giunta n° 44 del 10/03/2017

**Oggetto: PIANO DI RECUPERO PER LA REALIZZAZIONE DI UN
COMPLESSO RESIDENZIALE SITO IN RECANATI VIA N.SAURO/VIA
DEL MARE IN VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELLA L.R. 34/92 ART. 15
CO. 5. ADOZIONE**

E S E C U T I V I T A '

Il presente atto è divenuto esecutivo il 10/03/2017

perché dichiarato immediatamente eseguibile

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Giorgio Foglia)



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

Delibera di Giunta n° 44 del 10/03/2017

**Oggetto: PIANO DI RECUPERO PER LA REALIZZAZIONE DI UN
COMPLESSO RESIDENZIALE SITO IN RECANATI VIA N.SAURO/VIA
DEL MARE IN VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELLA L.R. 34/92 ART. 15
CO. 5. ADOZIONE**

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale certifica che il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune in data 15/03/2017 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

IL MESSO COMUNALE
GIORGETTI ROBERTO / ArubaPEC S.p.A.