Città di Recanati
(Provincia di Macerata)

ORIGINALE

ATTO DI GIUNTA COMUNALE

DATA 19/03/2016 *N. 53*

Oggetto:

L.R. 22/2009 E SS.MM.II. ART. 4 COMMA 7 (PIANO CASA) E L.R. 9/2006 ART. 19 (T.U. TURISMO) - PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA ZONA EX EKO VIA CECCARONI N° 1 - DITTA TONINO S.A.S.- ADOZIONE.

L'anno duemilasedici il giorno diciannove del mese di marzo alle ore 10:00, 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 VICE SEGRETARIO GENERALE Dott. FOGLIA GIORGIO

La Giunta Comunale

Visto e richiamato il documento istruttorio a firma dell'arch. Michela Francioni, che viene di seguito riportato a motivazione del presente atto;
""""""""""""""""

OGGETTO: L.R. 22/2009 E SS.MM.II. ART. 4 COMMA 7 (PIANO CASA) E L.R. 9/2006 ART. 19 (T.U. TURISMO) - PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA ZONA EX EKO VIA CECCARONI N° 1 - DITTA TONINO S.A.S.- 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 ss.mm.ii. e presa d'atto d'avvenuto adeguamento agli stessi degli elaborati tecnici con Delibera di Consiglio Comunale n°19 del 09/05/2015;
- 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 15/12/2014 la ditta "TONINO sas" di Carletti A. & C., con sede in Recanati, via Ceccaroni n.1, P.I. 01039900434, in qualità di proprietario dell'immobile catastalmente distinto al Fg. n.61 p.lla n.272 subb 146-150-156-238-239-240-241, ha trasmesso, con nota acclarata al prot. dell'Ente con il n. 41280 del 15/12/2014, il Piano di Recupero relativo al suddetto edificio con il quale richiede di avvalersi delle potenzialità offerte dalla L.R. 22/2009 e ss.mm.ii per ampliamento della struttura ricettiva;
- l'area oggetto della citata richiesta è classificata dal vigente PRG come zona con destinazione industriale, area già sottoposta a specifici modi di attuazione, P.P. EX EKO, di cui all'art. 9 bis delle NTA;
- la L.R. 22/2009, comunemente denominata "Piano Casa" in applicazione dell'art. 4, comma 7 prevede che :
  per gli edifici e gli impianti esistenti delle strutture ricettive ricadenti nell'ambito di applicazione della l.r. 11 luglio 2006, n. 9 (Testo unico delle norme regionali in materia di turismo), gli incrementi volumetrici restano disciplinati dall'articolo 19 della legge regionale medesima, precisamente dal comma 4 : "Gli ampliamenti volumetrici connessi alla realizzazione degli interventi di cui al comma 1 non possono superare il venti per cento dei volumi esistenti e non sono cumulabili con quelli previsti dall'articolo 68, comma 2, lettera c), della l.r. 34/1992 ";

Verificato che:

- il progetto di Piano di Recupero presentato, a firma del tecnico incaricato ing. Gabriele Garofolo, prevede la sopraelevazione di due zone distinte, entrambi di proprietà della "TONINO sas" fermo restando che all'interno del perimetro del Piano rientra anche la proprietà RO.SI. IMMOBILIARE di Acciarri Dario e Stacchiotti Mario Snc i quali non

essendo interessati allo stesso danno completa facoltà al richiedente di procedere alla presentazione della proposta e conseguente attuazione;
- l'incremento volumetrico inerente l'esistente complesso commerciale/ricettivo viene effettuato ai sensi della legge regionale n.22/2009 (Piano Casa) e ai sensi della legge regionale n.9/2006 (T.U. Turismo) per cui la disciplina normativa di riferimento diventa in toto quella della Legge regionale medesima;

Considerato che il Piano di Recupero prevede:
- Un primo intervento consistente nella chiusura parziale del terrazzo a piano terra che funge da copertura ad un locale seminterrato adibito a parcheggio, posto tra due corpi di fabbrica alti circa 6 metri e a distanza di 10,65 l'uno dall'altro, per ampliamento della zona ristorazione durante i periodi meteorologicamente favorevoli, delle dimensioni di metri 11,16x3,90 per un totale di 43,52 metri quadri ;
- Un secondo intervento riguardante la sopraelevazione su una parte (325 metri quadrati) del terrazzo al piano primo di circa 470 metri quadrati totali, sull'ala ovest dell'edificio, che costituisce la copertura del locale ristorante a piano terra, al fine di ampliare la capacità ricettiva dell'albergo;

Ritenuto l'ampliamento proposto e così come sopra descritto assentibile ai sensi dell'art. 4 comma 7 della L.R. 22/2009 e ss.mm.ii. e ai sensi dell'art. 19 della L.R. 9/2006 (Testo Unico Turismo);

Considerato che l'ampliamento dell'edificio determina un aumento delle superfici a standard da reperire all'interno del lotto/perimetro del piano;

Atteso che fino d'ora la Ditta dichiara l'impossibilità di reperire le superfici da destinare a tale scopo nel lotto di proprietà e/o d'incidenza e che pertanto chiede la monetizzazione degli standard a parcheggio pubblico e privati d'uso pubblico di cui alla Tav. 9 del PdR;

Dato atto che:
- Ai sensi dell'art. 1 comma 8 della L.R. 22/09 e ss.mm.ii. è concessa la monetizzazione degli standard per i quali vengono applicate le tariffe approvate con Determina Dirigenziale n. 285 del 09/05/2015;
- Ai sensi della D.C.C. n. 21 del 09/05/2015 è concessa la monetizzazione dei parcheggi privati ad uso pubblico;

Atteso inoltre che il Piano di Recupero ai sensi della L.R. n. 22/2009 ha ottenuto i pareri favorevoli :
- Regione Marche – ASUR N. 8 – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica in data 27/01/2015 prot. n. 9819/DP/SISP;
- Provincia di Macerata – Settore 9 Gestione del Territorio in data 16/02/2015 prot. n. 10648 - Determina Dirigenziale n. 26-9°Settore del 16/02/2015 (parere espresso 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 documentazione integrativa trasmessa dalla ditta richiedente il Piano di Recupero con nota prot. n. 5122 del 09/02/2016 con cui si richiede la sostituzione delle tavv. 1 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 per una migliore esplicazione teorica e grafica del piano stesso e pertanto non occorre richiedere i pareri utilmente acquisiti nella prima fase istruttoria;

Viste:
- la legge Regionale n. 34/92 e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge Regionale n. 9/2006 e ss.mm.ii;
- 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;

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta di adottare un'apposita deliberazione che preveda quanto segue:

1. ADOTTARE, per le motivazioni di cui sopra, IL PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA L.R. 22/2009 con le procedure di cui agli artt.4 e 30 e seguenti della L.R. 5/8/1992 n. 34 e s.m.i, a firma del tecnico ing. Gabriele Garofolo, composta dai seguenti elaborati progettuali:
   - Tav. 1 : Relazione Tecnico Illustrativa
   - Tav. 2 : Rilievo Fotografico
   - Tav. 3 : Norme tecniche di attuazione del Piano di Recupero
   - Tav. 4 : Planimetria generale con individuazione Piano Recupero – Stralcio PRG, Ingombri massimi;
   - Tav. 5 : Stato attuale – Piante
   - Tav. 6 : Stato attuale – Prospetti e Sezioni
   - Tav. 7 : Progetto – Piante
   - Tav. 8 : Progetto – Prospetti e Sezioni
   - Tav. 9 : Calcolo superfici e Volumi – calcolo standard
   - Tav. 10 : Elaborato planimetrico con elenco particelle e visure catastali
   - Relazione Geologica
   - Schema di convenzione;

2. 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;

3. 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 con D. Leg.vo n.267/2000.

Il Responsabile del Procedimento
f.to arch. Michela Francioni

"""""""""""""""

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

Richiamato il prescritto parere tecnico favorevole di cui all'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n° 267 del 18.08.2000;

All'unanimità dei voti favorevoli espressi in modo palese;

Ritenuta la necessità di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, a voti unanimi e favorevoli espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. ADOTTARE, per le motivazioni di cui sopra, IL PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA L.R. 22/2009 con le procedure di cui agli artt.4 e 30 e seguenti della L.R. 5/8/1992 n. 34 e s.m.i, a firma del tecnico ing. Gabriele Garofolo, composta dai seguenti elaborati progettuali:
   - Tav. 1 : Relazione Tecnico Illustrativa
   - Tav. 2 : Rilievo Fotografico
   - Tav. 3 : Norme tecniche di attuazione del Piano di Recupero
   - Tav. 4 : Planimetria generale con individuazione Piano Recupero – Stralcio PRG, Ingombri massimi;
   - Tav. 5 : Stato attuale – Piante
   - Tav. 6 : Stato attuale – Prospetti e Sezioni
   - Tav. 7 : Progetto – Piante
   - Tav. 8 : Progetto – Prospetti e Sezioni
   - Tav. 9 : Calcolo superfici e Volumi – calcolo standard
   - Tav. 10 : Elaborato planimetrico con elenco particelle e visure catastali
   - Relazione Geologica
   - 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, 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
Dott. Paduano Maurizio

Lì, 11/03/2016

Città di Recanati
(Provincia di Macerata)

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE	IL VICE SEGRETARIO GENERALE
FRANCESCO FIORDOMO	Dott. FOGLIA GIORGIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Recanati 15/04/2016 Reg. n. 619

Il sottoscritto Messo Comunale certifica che copia del presente atto viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune in data 15/04/2016 e vi rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi.

IL MESSO COMUNALE

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

Il presente atto è divenuto esecutivo il 19/03/2016

perché dichiarato immediatamente eseguibile

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. FOGLIA GIORGIO