



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE

DATA 23/05/2017

N. 14

Oggetto:

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER DECLASSAMENTO EDIFICI COLONICI AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/92. ADOZIONE

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventitre del mese di Maggio, alle ore 21:00, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale in sessione pubblica, seduta ordinaria, 1a convocazione. Assume la presidenza il . Dott. GRUFI MASSIMILIANO in qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO. Assiste IL SEGRETARIO GENERALE DOTT. ALBANO LUIGI ANTONIO GIOVANNI.

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa e nomina scrutatori i Consiglieri: BALEANI ANTONIO, GUZZINI CARLOTTA, SIMONI GIANFILIPPO.

All'inizio della trattazione dell'argomento risultano presenti ed assenti i seguenti Consiglieri:

Nominativo	Funzione	Presenza / Assenza
FIORDOMO FRANCESCO	Sindaco	Presente
BALEANI ANTONIO	Consigliere	Presente
BARTOLI SERGIO	Consigliere	Presente
BERTINI SABRINA	Consigliere	Assente
BIAGIOLA ALESSANDRO	Consigliere	Presente
CASTAGNARI LUCA	Consigliere	Presente
FABRACCIO ENRICO	Consigliere	Presente
GALASSI GIACOMO	Consigliere	Presente
GALGANO FRANCA MARIA	Consigliere	Assente
GRUFI MASSIMILIANO	Consigliere	Presente
GUZZINI CARLOTTA	Consigliere	Presente
MARIANI ANTONELLA	Consigliere	Presente
MARINELLI ANDREA	Consigliere	Presente
ORTOLANI SUSANNA	Consigliere	Presente
PAOLETTI MAURIZIO	Consigliere	Presente
SCORCELLI MIRCO	Consigliere	Presente
SIMONI GIANFILIPPO	Consigliere	Assente

Consiglieri Presenti n.14.

Consiglieri Assenti n.3



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

Le variazioni delle presenze durante la trattazione dell'argomento sono riportate all'interno della deliberazione.



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

Gli interventi che si susseguono durante l'esame dell'argomento sono riportati integralmente nel verbale di discussione che verrà inserito agli atti del presente punto all'ordine del giorno.

OMISSIS

Dopodiché

Il Consiglio 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: "VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER DECLASSAMENTO EDIFICI COLONICI AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/92. ADOZIONE".

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso

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.;

Nelle elaborazioni prodotte per detto adeguamento, costituisce parte integrante il censimento previsto, ai sensi dell'articolo 40 delle n.t.a. del P.P.A.R., per i manufatti extraurbani che riconducono alle testimonianze storico - culturali del proprio territorio;

Al fine di assicurare quindi, il mantenimento delle diverse identità morfologiche e delle specificità locali dell'assetto insediativo del territorio recanatese, il Comune ha provveduto, in sede di adeguamento al PPAR e cioè alla fine degli anni ottanta, ad individuare e descrivere gli edifici di rilevanza storico - documentaria, inseriti all'interno del loro peculiare contesto;

In sede di Variante Generale al PRG per l'adeguamento al PTC provinciale, il censimento dei manufatti urbani ed extra-urbani soprarichiamato non è stato aggiornato pertanto il vigente PRG non è dotato della schedatura degli edifici così come da allegato f) delle NTA del PTC;

Considerato che

nel vigente PRG sono stati reinseriti gli edifici rurali censiti dal previgente PRG ai sensi dell'art. 40 con la seguente classificazione:

Atto di Consiglio comunale n. 14 del 23/05/2017



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

- Cat. "A": edifici classificati come *beni culturali* dove è consentito l'intervento di restauro conservativo con specifiche prescrizioni esecutive e normate dagli artt. 28, 29 e 30 delle N.T.A. del P.R.G.;
- Cat. "B" e "C": edifici non classificati come beni culturali dove è consentito un insieme di interventi tra i quali la ristrutturazione edilizia, e normati dagli artt. 28,29 e 30 delle N.T.A. del P.R.G.;

Atteso che

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);

in data 28/11/2009, il Consiglio Comunale con proprio Atto n. 61, delibera l'applicazione della L.R. n. 22/2009, il c.d. "Piano Casa", al fine di riavviare le attività edilizie, di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile;

con successivo Atto n. 6 del 12/02/2011, il Consiglio Comunale ha recepito le modifiche apportate con successiva L.R. n. 19/2010 che integrava la precedente L.R. 22/2009;

Verificato che

il recepimento delle disposizioni del Piano Casa con gli atti comunali sopra richiamati, prevede che in zona agricola gli immobili censiti come patrimonio storico - culturale, ovvero gli edifici schedati come Cat. "A" non possono beneficiare delle disposizioni previste dalla L.R. 22/2009 e s.m.i.;

sono pervenute molteplici richieste da parte di cittadini affinché le disposizioni impartite dal "Piano Casa" potessero essere estese anche agli edifici censiti come Cat. "A" che, ad una più attenta lettura del manufatto, risultassero passibili di declassamento in quanto non più rientranti nelle caratteristiche d'identità morfologiche e delle specificità locali dell'assetto insediativo locale;

Viste

Le richieste di declassamento degli edifici colonici ricadenti in territorio agricolo, e dunque potenzialmente suscettibili dei benefici previsti dalla L.R. 22/2009, ovvero:

- 1) richiesta del 02/08/2014, prot. 25119, del Sig. BASCONI PATRIZIO, residente a Recanati in C.da Bagnolo n.61, C.F. BSCPRZ61D05D597T, relativa al fabbricato rurale sito in C.da Bagnolo n. 61, censito al Fg. 36, part.IIa 53;

Atto di Consiglio comunale n. 14 del 23/05/2017



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

- 2) richiesta del 18/11/2015, prot. 42711, del Sig. BONIFAZI MARCO, residente a Recanati in C.da Duomo n.88, C.F. BNFMR68D25H211C, relativa al fabbricato rurale sito in C.da Duomo n. 88, censito al Fg. 74, part.IIa 172;
- 3) richiesta del 12/05/2016, prot. 18691, del Sig. VEROLI SANDRO, residente a Recanati in C.da Montefiore n. 61, C.F. VRLSDR61D13H211N, relativa al fabbricato rurale sito in C.da Montefiore n. 61, censito al Fg. 32, part.IIa 235 subb. 2, 3, 4;
- 4) richiesta del 04/08/2016, prot. 31051, del Sig. MACCARONI STEFANO, residente a Recanati in C.da Sambucheto 67, C.F. MCCSFN68D02H211N, relativa al fabbricato rurale sito in C.da Sambucheto s.n.c. (scheda 34), censito al Fg. 121, part.IIa 413;
- 5) richiesta del 02/09/2016, prot. 34047, del Sig. CLEMENTONI STEFANO, residente a Recanati in C.da S. Croce n. 40, C.F. CLMSFN54M11G479B, relativa al fabbricato rurale sito in C.da S. Croce n. 40, censito al Fg. 113, part.IIa 159;
- 6) richiesta del 05/12/2016, prot. 46716, del Sig. PAPA LUIGI, residente a Loreto (AN) in C.da Villa Musone n. 151, C.F. PPALGU42R10E690L, relativa al fabbricato rurale sito in C.da Addolorata n. 82, censito al Fg. 18, part.IIa 426;
- 7) richiesta (Piano di recupero con declassamento) del 13/12/2016, prot. 47512, della Sig.ra CINGOLANI CINZIA, residente a Recanati (MC) in Viale Trieste, C.F. CNGCNZ50S59H211O, relativa al fabbricato rurale sito in C.da Chiarino n. 40, censito al Fg. 79, part.IIa 184;

Valutati

la proposta di variante redatta dall'Ufficio di Piano e a firma dell'arch. Jessica Tarducci, inerente le verifiche e controlli su questi manufatti, che basandosi sul censimento degli immobili rurali svolto dal Comune di Recanati nel 1982, stima quali tra questi possiedono i presupposti per i quali è possibile proporre il declassamento;

Gli studi preliminari e i parametri di valutazione scaturiti da detta Relazione, che si basano su ciò che viene indicato dal P.P.A.R., dalla L.R. n. 13 del 1990, nonché gli studi tipologici riportati nel testo *"Le analisi per la pianificazione del territorio agricolo"*, pubblicato nel 1985 dal Comune di Recanati, che riguarda le zone agricole e i manufatti colonici;

Considerato

Che intento è quello di riordinare, pur ammettendo l'applicazione ed i benefici della L.R. 22/2009, la composizione architettonica degli immobili di cui sopra, attualmente compromessi da interventi di ristrutturazione o addirittura collabenti, nonché attribuire agli interventi le corrispondenti norme tecniche d'attuazione già previste nell'articolato normativo del P.R.G.;



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

Che al fine di giungere ad un'univoca e chiara definizione di tutta la proposta di riqualificazione edilizia, appare necessario definire puntualmente una variante parziale al P.R.G., consentendo di applicare le vigenti norme che regolano gli interventi in zona agricola della L.R. 22/2009;

Che dopo aver eseguito le operazioni di ricerca ed approfondimento e i sopralluoghi di rito, si è giunti alla valutazione, sulla base delle caratteristiche oggettive dei beni in oggetto, di possibile declassificazione degli edifici censiti come Cat. "A" in Cat. "B" o "C";

Verificato

Che la presente proposta di variante parziale al P.R.G. non incide sul dimensionamento del P.R.G. vigente, né comporta modifiche alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione, alla distribuzione dei carichi insediativi e alla dotazione degli standard;

Che il procedimento amministrativo d'approvazione della variante al P.R.G. vigente è quello indicato dall'art. 15, comma 5, con le modalità dell'art. 30 e seguenti della L.R. 34/92 e successive modifiche ed integrazioni;

Che ai fini dell'assoggettamento alla procedura di V.A.S., di cui al D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e alle Linee Guida Regionali di cui alla D.G.R. 1813/2010, il presente procedimento non comporta impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, e dunque non è soggetto ai sensi dell'Allegato n. 1, capitolo 1.3, punto 8, lettera d) della richiamata D.G.R. 1813/2010;

Che detta variante parziale al vigente P.R.G. non viene interessata dalle disposizioni impartite dalla L.R. 23 novembre 2011, n. 22, relativamente all'articolo 11, co. 1 lett. a);

Che la presente variante non modifica gli elementi assunti a base per le valutazioni da esprimere in ordine alla compatibilità sismica e alle norme igienico sanitarie, pertanto, sulla base della costante giurisprudenza amministrativa in materia di procedure che impone l'applicazione del generale "principio dell'economicità dell'azione amministrativa" si allegano, se pur non materialmente, i pareri utilmente acquisiti in sede di approvazione del Piano Regolatore Generale in adeguamento del PTC del 09/04/2014;

Visto

- lo Statuto Comunale vigente;
- l'art. 42, secondo comma, del "Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali", approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Urbanistica del 17/08/1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'articolo 15, comma 5, della Legge Regionale 5 agosto 1992 n. 34, come modificata ed integrata;
- La Legge n. 106 del 12/07/2011;
- L.R. n. 22 del 08/10/ 2009, integrata dalla L.R. n. 19 del 21/12/2010;

Atto di Consiglio comunale n. 14 del 23/05/2017



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

- L.R. n. 22 del 23/11/2011;
- le N.T.A. del vigente P.R.G. del Comune di Recanati;

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

1. la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di adottare la Variante parziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Recanati, ai sensi dell'art. 15, co. 5, della Legge Regionale 5 agosto 1992 n. 34 e s.m.i., consistente nell'eliminazione della tutela come "Bene culturale di Categoria "A", nei manufatti individuati puntualmente nella proposta di variante allegato e redatto dall'Ufficio di Piano e a firma dell'Arch. Jessica Tarducci, come sotto elencati:
 - tav. 1 Relazione Tecnico Illustrativa
 - tav. 2 Stralcio PRG vigente
 - tav. 3 Scheda censimento
 - tav. 4 Documentazione fotografica
 - tav. 5 Stralcio PRG variante
3. di dare atto che la delibera di approvazione della variante di che trattasi al piano regolatore generale costituirà, per le motivazioni specificate in narrativa, le seguenti precisazioni:
 - Il declassamento viene fatto ai sensi dell'articolo 15, comma 5, della Legge Regionale 05/08/1992 n. 34 e s.m.i., in quanto trattasi di variante al Piano Regolatore Generale che non incide sul suo dimensionamento globale e non comporta modificazioni di destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi e alla dotazione degli standard di cui al D.M. 1444/68;
 - La variante rientra tra le esenzioni di cui all'Allegato 1, capitolo 1.3, punto 8, lettera d) della Deliberazione n. 1813 del 21/12/2010, della Regione Marche, inerente l'esenzione di detta variante alle disposizioni impartite dall'articolo 20 della L.R. 12/06/2007 n. 6, ovvero all'assoggettabilità delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S.;
 - La variante parziale al vigente P.R.G. non viene interessata dalle disposizioni impartite dalla L.R. 23 novembre 2011, n. 22, relativamente all'articolo 11, co. 1 lett. a);
4. 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;
5. 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

Atto di Consiglio comunale n. 14 del 23/05/2017



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

//////////

Esaminato il sopra richiamato documento istruttorio;

Ritenuto di condividerne le motivazioni e di farle integralmente proprie;

Dato atto che l'argomento è stato esaminato nella seduta congiunta delle Commissioni Bilancio, Finanze, Personale ed Urbanistica, Lavori Pubblici, Ambiente del 06/04/2017;

Richiamato il prescritto parere tecnico di cui all'art. 49 comma 1 del D. Lgs. n° 267 del 18/08/2000 e s.m.i.;

Udita l'illustrazione dell'Assessore Bravi;

Ascoltato l'intervento del Consigliere Paoletti;

Uditi i chiarimenti dell'Istruttore Tecnico Arch. Tarducci;

Ascoltato gli interventi dei Consiglieri Ortolani e Baleani;

Esce dall'aula il Consigliere Scorcelli (Consiglieri presenti n. 13);

Udita la replica dell'Assessore Bravi;

Con voti favorevoli n. 12 (Sindaco, Biagiola, Galassi, Guzzini, Bartoli, Mariani, Marinelli, Castagnari, Fabracci, Baleani, Paoletti, Grufi), voti contrari n. 1 (Ortolani), espressi per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti e votanti;

Ritenuta la necessità di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, stante l'urgenza della sua applicazione, con voti favorevoli n. 12 (Sindaco, Biagiola, Galassi, Guzzini, Bartoli, Mariani, Marinelli, Castagnari, Fabracci, Baleani, Paoletti, Grufi), voti contrari n. 1 (Ortolani), espressi per alzata di mano dai 13 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di adottare la Variante parziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Recanati, ai sensi dell'art. 15, co. 5, della Legge Regionale 5 agosto 1992 n. 34 e s.m.i., consistente nell'eliminazione della tutela come "Bene culturale di Categoria "A", nei manufatti individuati puntualmente nella proposta di variante allegato e redatto dall'Ufficio di Piano e a firma dell'Arch. Jessica Tarducci, come sotto elencati:
 - tav. 1 Relazione Tecnico Illustrativa
 - tav. 2 Stralcio PRG vigente
 - tav. 3 Scheda censimento
 - tav. 4 Documentazione fotografica
 - tav. 5 Stralcio PRG variante



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

3. di dare atto che la delibera di approvazione della variante di che trattasi al piano regolatore generale costituirà, per le motivazioni specificate in narrativa, le seguenti precisazioni:
- Il declassamento viene fatto ai sensi dell'articolo 15, comma 5, della Legge Regionale 05/08/1992 n. 34 e s.m.i., in quanto trattasi di variante al Piano Regolatore Generale che non incide sul suo dimensionamento globale e non comporta modificazioni di destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi e alla dotazione degli standard di cui al D.M. 1444/68;
 - La variante rientra tra le esenzioni di cui all'Allegato 1, capitolo 1.3, punto 8, lettera d) della Deliberazione n. 1813 del 21/12/2010, della Regione Marche, inerente l'esenzione di detta variante alle disposizioni impartite dall'articolo 20 della L.R. 12/06/2007 n. 6, ovvero all'assoggettabilità delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S.;
 - La variante parziale al vigente P.R.G. non viene interessata dalle disposizioni impartite dalla L.R. 23 novembre 2011, n. 22, relativamente all'articolo 11, co. 1 lett. a);
4. 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;
5. 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.

Alle ore 2:00 del giorno 24 maggio 2017 terminano i lavori del Consiglio

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto:

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Dott. GRUFI MASSIMILIANO

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. ALBANO LUIGI ANTONIO
GIOVANNI



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO
COMUNALE N. 13 DEL 06/04/2017

Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER DECLASSAMENTO EDIFICI
COLONICI AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/92. ADOZIONE

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
FOGLIA GIORGIO / ArubaPEC
S.p.A.

Lì, 07/04/2017



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

Delibera di Consiglio n° 14 del 23/05/2017

**Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER DECLASSAMENTO
EDIFICI COLONICI AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/92.
ADOZIONE**

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

Il presente atto è divenuto esecutivo il 23/05/2017

perché dichiarato immediatamente eseguibile

IL SEGRETARIO GENERALE
LUIGI ANTONIO GIOVANNI ALBANO /
Actalis S.p.A./03358520967



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

Delibera di Consiglio n° 14 del 23/05/2017

**Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER DECLASSAMENTO
EDIFICI COLONICI AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/92.
ADOZIONE**

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale certifica che il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune in data 06/06/2017 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

IL MESSO COMUNALE
BALEANI ANNA MARIA / ArubaPEC
S.p.A.