



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE

DATA 23/05/2017

N. 12

Oggetto:

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIA N. SAURO/VIA DEL MARE AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. - 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

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

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



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

L'intervento dell'Assessore Bravi è riportato 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. Via N. Sauro/Via del Mare ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e smi. 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.;

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 Consiglio comunale n. 12 del 23/05/2017



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

il progetto 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";

Dato atto che:

Il progetto sopra menzionato 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.lla 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 tale per cui le aree di cui alla 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 sono state inserite nell'integrazione al Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari oggetto di esame da parte del Consiglio Comunale nella stessa seduta, punto propedeutico al presente;

Verificato inoltre che per assentire la sopra descritta edificazione residenziale si deve procedere alla trasformazione dell'intera area, che comprende tutte le particelle sopra individuate nn. 399, 177, 174 e 46/porz, con unica destinazione urbanistica di tipo B;

Vista la proposta di Variante parziale al PRG redatta dall'Ufficio di Piano, a cura dell'arch. Jessica Tarducci, che prevede la trasformazione dell'intera area di proprietà in zona di completamento, senza aumento di volumetria in quanto resta fissa ed invariabile la volumetria massima assentita dal vigente PRG nel lotto di proprietà individuato come sottozona B2.2 pari a mc. 1210,00;

Rilevato che

la modifica della destinazione dell'area classificata dal vigente PRG come VP (verde privato) e V (viabilità) in zona di completamento non comporta aumento del carico urbanistico in quanto resta invariata e fissa la volumetria massima assentita dal PRG, come sopra specificato, e non comporta nuovo consumo di suolo agricolo;



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

l'area oggetto di variante parziale al PRG verrà classificata con una nuova sottozona, sigla B2.5, avente specifica normativa;

Atteso inoltre che:

la Variante parziale al PRG 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 la suddetta è stata inviata 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 la Variante parziale al PRG è esclusa dalla procedura di valutazione ambientale strategica in quanto le varianti di cui all'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e smi non sono soggette a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della lettera d comma 8 del paragrafo 1.3 D.G.R. 1400/2008;

Dato atto che il procedimento amministrativo di approvazione è quello indicato dall'art. 15 e 30 della Legge Regionale n. 34/92 e smi;

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;
- L.R. n. 22 del 23/11/2011;
- L.R. n. 3 del 16/02/2015;
- 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 è parte integrante del presente atto;
2. **ADOTTARE**, per le motivazioni di cui sopra, la **VARIANTE AL PRG** vigente ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e smi, così come presentato dall'Ufficio

Atto di Consiglio comunale n. 12 del 23/05/2017



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

Con voti favorevoli n. 13 (Fiordomo, Biagiola, Galassi, Guzzini, Scorcelli, Mariani, Castagnari, Bartoli, Marinelli, Fabraccio, Baleani, Paoletti, Grufi), voti contrari n. 1 (Ortolani), espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti;

Ritenuta la necessità di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, stante l'urgenza della sua applicazione, con voti favorevoli n. 13 (Fiordomo, Biagiola, Galassi, Guzzini, Scorcelli, Mariani, Castagnari, Bartoli, Marinelli, Fabraccio, Baleani, Paoletti, Grufi), voti contrari n. 1 (Ortolani), espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. La premessa è parte integrante del presente atto;
2. **ADOTTARE**, per le motivazioni di cui sopra, la **VARIANTE AL PRG** vigente ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92, così come presentato dall'Ufficio di Piano, 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 dell'arch. Jessica Tarducci, composta dai seguenti elaborati progettuali:
 - Tav. 1 Relazione tecnico illustrativa
 - Tav. 2 Stralcio PRG vigente
 - Tav. 3 Stralcio NTA PRG vigente
 - Tav. 4 Stralcio Tavole di indagine GEO 5 e PAI
 - Tav. 5 Documentazione Fotografica
 - Tav. 6 Stralcio PRG variante
 - Tav. 7 Stralcio NTA PRG variante
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;
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:

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. 12 DEL 06/04/2017

Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIA N. SAURO/VIA DEL MARE AI SENSI
DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. - 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° 12 del 23/05/2017

**Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIA N. SAURO/VIA DEL MARE
AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. -
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° 12 del 23/05/2017

**Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIA N. SAURO/VIA DEL MARE
AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. -
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.