



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE

DATA 26/07/2017

N. 33

Oggetto:

VARIANTE PARZIALE AL PRG ZONA FC2 CASTELLO DI MONTEFIORE AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5 , DELLA L.R. 34/92. ADOZIONE

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventisei del mese di Luglio, 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: GUZZINI CARLOTTA, ORTOLANI SUSANNA, SCORCELLI MIRCO

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	Presente
BIAGIOLA ALESSANDRO	Consigliere	Assente
CASTAGNARI LUCA	Consigliere	Presente
FABRACCIO ENRICO	Consigliere	Presente
FRAPICCINI FRANCO	Consigliere	Presente
GALGANO FRANCA MARIA	Consigliere	Assente
GRUFI MASSIMILIANO	Consigliere	Presente
GUZZINI CARLOTTA	Consigliere	Presente
MARIANI ANTONELLA	Consigliere	Assente
MARINELLI ANDREA	Consigliere	Presente
ORTOLANI SUSANNA	Consigliere	Presente
PAOLETTI MAURIZIO	Consigliere	Presente
SCORCELLI MIRCO	Consigliere	Presente
SIMONI GIANFILIPPO	Consigliere	Presente

Consiglieri Presenti n.14.

Consiglieri Assenti n.3

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

Atto di Consiglio comunale n. 33 del 26/07/2017



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

attività e servizi di supporto al camminatore, pellegrino e ciclista nella fruizione dei cammini e dei percorsi, nonché di promozione del territorio della mobilità dolce e del turismo sostenibile, come ad esempio: l'ospitalità, ristoro, aree e spazi attrezzati, vendita di prodotti tipici o specializzati, uffici di promozione turistica, info point, ect;

Atteso 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.;

nel vigente P.R.G. l'immobile in questione ricade in zona per attrezzature pubbliche d'interesse generale - "sottozona FC2 attrezzature sociali culturali", disciplinate all'art. 33 delle NTA e all'interno del Piano Particolareggiato Montefiore da progettare;

il medesimo immobile risulta inoltre essere sottoposto a vincolo ai sensi dell'art.10 del D.Lgs n.42 del 22.01.2004 in quanto classificato dalla Soprintendenza ai beni Ambientali e Architettonici delle Marche;

con nota prot. n. 25641 del 01.07.2017 il Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per le Marche ha notificato la Delibera n. 60 del 28.06.2017 della Commissione Reg.le per il Patrimonio Culturale delle Marche l'autorizzazione alla concessione da parte del Comune di Recanati del Castello di Montefiore ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 55 bis del D.Lgs. 42/2004;

Atteso inoltre che al fine di garantire l'opportunità d'investimento e di potenziare l'offerta turistica-culturale del territorio, il Comune ha intenzione di adottare una variante parziale al PRG per l'area FC2 in cui ricade il Castello di Montefiore, per valorizzarlo e renderlo compatibile con le proposte di utilizzo dell'immobile legate non solo in ambito sociale-culturale, ma anche turistico-ricettivo;

Valutata la proposta di Variante Urbanistica al Piano Regolatore Generale e delle Norme Tecniche di Attuazione a firma dell'Arch. Jessica Tarducci, composta dagli elaborati sotto elencati:

- Relazione illustrativa - NTA vigenti - NTA di variante;
- TAV. 1_PRG vigente
- TAV. 2_PRG variato

Verificato che:

la variante non modifica la destinazione dell'area classificata "Attrezzature di interesse comune", FC, ma integra le funzioni già previste per la sottozona FC2 con le funzioni indicate dalle linee guida e dalle indicazioni progettuali individuate nelle schede "information Memorandum 2017 Castello di Montefiore Recanati (MC) Marche" e quindi riclassifica l'area da FC2 Sociali Culturali a FC7 Sociali Culturali Ricettivo;

Atto di Consiglio comunale n. 33 del 26/07/2017



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

la variante al P.R.G., come sopra specificata, pertanto, riguarda il cambio della destinazione d'uso da FC2 a FC7 e conseguente aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione e non modifica la distribuzione dei carichi insediativi nè la dotazione degli standard;

Dato atto 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;

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;

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);

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:

- ASUR Marche, Area Vasta n. 3, prot. n. 35514 del 02/11/2012;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Marche, prot. n. 30286 del 21/09/2012;
- Provincia di Macerata Settore 9, ex art. 89/2001, Determina Dirigenziale n. 250 del 06/11/2012, prot. n. 36143 del 07/11/2012;
- Provincia di Macerata Settore 9, ai fini dell'assoggettamento alla procedura di V.A.S., di cui al D.Lgs 152/2006 e s.m.i. in armonia con le Linee Guida Regionali di cui alla D.G.R. 1813/2010, il Piano è stato escluso da detta procedura, ai sensi dell'Allegato 1, Capitolo 1.3, punto 8 lettere h), j), k), della richiamata D.G.R. 1813/2010, come comunicato in data 02/03/2012, prot. n. 6489, dalla stessa Provincia di Macerata (Autorità competente);

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;
- D.M. 02/04/1968, n. 1444;

Atto di Consiglio comunale n. 33 del 26/07/2017



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

- 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 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 nella modifica della destinazione specifica della Zona FC del Castello di Montefiore da FC2 a FC7 e relative NTA, a firma dell'Arch. Jessica Tarducci, composta dagli elaborati sotto elencati:
 - Relazione illustrativa - NTA vigenti - NTA di variante;
 - TAV. 1_PRG vigente
 - TAV. 2_PRG variato
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:
 - la variazione di destinazione viene fatta 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, né alla distribuzione dei carichi insediativi e alla dotazione degli standard di cui al D.M. 1444/68, ma comporta modificazioni di destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche del piano;
 - 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.



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

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 nella modifica della destinazione specifica della Zona FC del Castello di Montefiore da FC2 a FC7 e relative NTA, a firma dell'Arch. Jessica Tarducci, composta dagli elaborati sotto elencati:
 - Relazione illustrativa – NTA vigenti – NTA di variante;
 - TAV. 1_PRG vigente;
 - TAV. 2_PRG variato;
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:
 - la variazione di destinazione viene fatta 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, né alla distribuzione dei carichi insediativi e alla dotazione degli standard di cui al D.M. 1444/68, ma comporta modificazioni di destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche del piano;
 - 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.



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

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. 43 DEL 21/07/2017

Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL PRG ZONA FC2 CASTELLO DI MONTEFIORE
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, 22/07/2017



Città di Recanati

(Provincia di Macerata)

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.
43 DEL 21/07/2017

Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL PRG ZONA FC2 CASTELLO DI MONTEFIORE
AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5 , DELLA L.R. 34/92. ADOZIONE

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE
(Art. 151, comma 4 – D.Lgs n. 267 del 18.08.2000)

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

Il Dirigente
ANGELA BARBIERI / Actalis
S.p.A./03358520967

Lì, 22/07/2017



Città di Recanati
(Provincia di Macerata)

Delibera di Consiglio n° 33 del 26/07/2017

**Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL PRG ZONA FC2 CASTELLO DI
MONTEFIORE 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 26/07/2017

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° 33 del 26/07/2017

**Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL PRG ZONA FC2 CASTELLO DI
MONTEFIORE 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 28/07/2017 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

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

Comune di Recanati

VARIANTE CARTOGRAFICA E NORMATIVA AL PRG VIGENTE RELATIVA ALLA DEFINIZIONE DI NUOVE FUNZIONI PER L'AREA FC2 CASTELLO DI MONTEFIORE

ai sensi dell'art.15 comma 5 della L.R n.34 5/08/1992

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

In riferimento all'inserimento del Castello di Montefiore nell'ambito delle iniziative di sviluppo dei territori e della promozione dell'imprenditorialità turistica promossa dal MIBACT, MIT, ANAS S.p.A e Agenzia del Demanio per l'avvio alla valorizzazione di una rete di immobili inseriti nel progetto **CAMMINI E PERCORSI 2017**, l'oggetto della seguente variante, è quella di individuare e implementare nuove funzioni e destinazioni al Castello di Montefiore, in modo tale da poter rendere compatibile la nuova destinazione con le proposte di valorizzazione dell'immobile, legate al turismo.

Il vigente P.R.G classifica tale area come **Zona per Attrezzature di interesse comune: FC2 - SOCIALI CULTURALI**

(biblioteche, musei, pinacoteche, teatri, cinema, centri sociali e simili).

In tale zona oltre alle destinazioni già assegnate, saranno previste le nuove destinazioni legate ai servizi per l'ospitalità (alberghi, strutture ricettive extra alberghiere, residenze turistico-alberghiere, alberghi diffusi, ostelli, campeggi, aree di sosta, parchi attrezzati) mantenendo quindi le funzioni di servizio per attrezzature di interesse comune.

Per tali attività è possibile ampliare l'offerta dei servizi turistici, introducendo la somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, la vendita di prodotti tipici e di merchandising, e l'affitto di spazi per iniziative ed eventi privati e aziendali (*catering e cerimonie*). L'aspetto commerciale di tali attività è strettamente connesso alla funzione turistico-ricettiva e non rappresenta la parte prevalente del servizio turistico offerto.

In merito alle norme di attuazione del piano regolatore generale vigente, approvato con DCC n°8 del 9/04/2014 e adeguato alle prescrizioni D.G.P n°106 del 4/04/2014, per

quanto riguarda le zone di Attrezzature di interesse comune, Art.33, verrà modificato ai sensi dell'art.15 comma 5 della L.R n.34 5/08/1992.

NTA VIGENTI

Art.33 Attrezzature di interesse comune

[1] Le attrezzature urbane di interesse comune, vengono articolate nel Piano attraverso specifiche sotto zone:

- a) FC1 - SANITARIE ASSISTENZIALI
(ospedali, case di cura, poliambulatori, consultori, case di riposo anziani, centri sociali, asili nido e simili)
- b) FC2 - SOCIALI CULTURALI
(biblioteche, musei, pinacoteche, teatri, cinema, centri sociali e simili)
- c) FC3 - RELIGIOSE
(chiese e annessi parrocchiali, santuari, conventi e simili)
- d) FC4 - AMMINISTRATIVE E PUBBLICI SERVIZI
(uffici comprensoriali pubblici, centri direzionali, caserme dei Carabinieri, Vigili del Fuoco, Corpo Forestale dello Stato e simili)
- e) FC5 - TECNICHE DISTRIBUTIVE
(installazioni di aziende di gas e dell'acqua, impianti di depurazione, centrali termiche, opere ed impianti tecnologici, macelli, cimiteri e simili)
- f) FC6 - PIAZZA VERDE
 - Comp. A1: Destinazione D2 "Terziario" S.F. = 1.700 mq
S.U.L. = 1.600 mq H max = 5,00 mt
 - Comp. A2: destinazione FP "Parcheggi"
Sup a raso = 1.100 mq Sup. interrata = 900 mq

NTA di variante

Art.33 Attrezzature di interesse comune

[1] Le attrezzature urbane di interesse comune, vengono articolate nel Piano attraverso specifiche sotto zone:

- . a) FC1 - SANITARIE ASSISTENZIALI
(ospedali, case di cura, poliambulatori, consultori, case di riposo anziani, centri sociali, asili nido e simili)
- . b) FC2 - SOCIALI CULTURALI
(biblioteche, musei, pinacoteche, teatri, cinema, centri sociali e simili)
- . c) FC3 - RELIGIOSE
(chiese e annessi parrocchiali, santuari, conventi e simili)
- . d) FC4 - AMMINISTRATIVE E PUBBLICI SERVIZI
(uffici comprensoriali pubblici, centri direzionali, caserme dei Carabinieri, Vigili del Fuoco, Corpo Forestale dello Stato e simili)
- . e) FC5 - TECNICHE DISTRIBUTIVE
(installazioni di aziende di gas e dell'acqua, impianti di depurazione, centrali termiche, opere ed impianti tecnologici, macelli, cimiteri e simili)
- . f) FC6 - PIAZZA VERDE
 - Comp. A1: Destinazione D2 "Terziario" S.F. = 1.700 mq
S.U.L. = 1.600 mq
H max = 5,00 mt
 - Comp. A2: destinazione FP "Parcheggi"
Sup a raso = 1.100 mq Sup. interrata = 900 mq
- . g) **FC7 - Castello Montefiore - SOCIALI CULTURALI RICETTIVE**
(biblioteche, musei, pinacoteche, teatri, cinema, centri sociali, attività ricettive, ricreative e di ristoro, aree attrezzate e simili)
 - * Per le attività ricettive è possibile ampliare i servizi turistici per i non alloggiati. In particolare viene disciplinata:
 - l'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico
 - l'attività di vendita di prodotti tipici e di merchandising
 - l'affitto di spazi per iniziative ed eventi privati e aziendali(catering e cerimonie).

P.P. Montefiore

VP

16

A

92

FC2

A

FC3

B1.h3

A

A

A

Copia conforme all'originale informatico, firmato digitalmente da

DOTT. ALBANO LUIGI ANTONIO GIOVANNI in data 28/07/2017 e da Dott. CRUFI MASSIMILIANO in data 29/07/2017

la cui verifica dei contenuti, validi e non revocati, ha avuto esito positivo.

Città di Recanati



AREA TECNICA

SERVIZIO PROGRAMMAZIONE
DEL TERRITORIO
UFFICIO DI PIANO

P.R.G. vigente

Scala: 1:1.000

P.P. Montefiore

VP

16

A

92

FC7

A

FC3

B1.h3

A

A

A

Copia conforme all'originale informatico, firmato digitalmente da
DOTT. ALBANO LUIGI ANTONIO GIOVANNI in data 28/07/2017 e da Dott. CRUPI MASSIMILIANO in data 29/07/2017
la cui verifica dei contenuti, validi o non revocati, ha avuto esito positivo.

Città di Recanati



AREA TECNICA
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE
DEL TERRITORIO
UFFICIO DI PIANO

P.R.G. variato

Scala: 1:1.000