



**COPIA DELLA DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE N. 130 del 30-05-2017**

Oggetto:

**PIANO DI RECUPERO DI VOLUMETRIA ESISTENTE IN DUE IMMOBILI
RESIDENZIALI RURALI SITI IN LOC. MARCIANO PER REALIZZAZIONE
ALL'INTERNO DELL'ORIGINARIO FONDO AGRICOLO DI DUE ABITAZIONI
DISTINTE - ADOZIONE.**

L'anno duemiladiciassette il giorno trenta del mese di maggio, alle ore 12:30, nella Residenza municipale, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale, nelle persone dei signori:

PIERMATTEI ROSA	SINDACO	P
MESCHINI GIOVANNI	VICE-SINDACO	P
ANTOGNOZZI TARCISIO	ASSESSORE-CONSIGL.	P
BIANCHI SARA CLORINDA	ASSESSORE-CONSIGL.	P
BIANCONI VANNA	ASSESSORE-CONSIGL.	P
PAOLONI PAOLO	ASSESSORE-CONSIGL.	P

Assegnati n. 6. In carica n. 6. Assenti n. 0. Presenti n. 6.

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO COMUNALE Dott. SCUDERINI VENANZIO

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza la Sig.ra PIERMATTEI ROSA, nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta comunale alla discussione sull'oggetto sopra indicato.



LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta n. 136/2017 predisposta dal Responsabile dell'Area Urbanistica, che di seguito si riporta:

AREA URBANISTICA E AMBIENTE UFFICIO URBANISTICA

Il Sig. SCATTOLINI GIACOMO residente in San Severino Marche in Via V. Puccitelli n. 8 , con domanda assunta al prot. 16465 del 12/05/2017, ha proposto la approvazione di apposito Piano di Recupero per la realizzazione di opere di "Demolizione e ricostruzione con traslazione del sedime e suddivisione in due unità immobiliari di volumetria preesistente" in loc. Marciano. I volumi preesistenti riguardano due abitazioni ed i relativi accessori la cui volumetria accertata, una volta demolita verrà dislocata per la realizzazione di due unità abitative e di un accessorio senza alcun aumento della volumetria preesistente il tutto all'interno dell'area di proprietà sull'immobile distinto al catasto al F. 93 e le part. 71, 330 e 331.

La proposta di Piano, è stata esaminata favorevolmente con prescrizioni dall'Ufficio Urbanistica in data 13/05/2017 verrà sottoposta prossimamente al parere della Commissione Locale per il Paesaggio, all'ASSEM, alla Soprintendenza ed alle altre amministrazioni eventualmente competenti, ritenendo che i pareri mancanti possano essere acquisiti anche prima della approvazione definitiva in quanto la preventiva approvazione di un Piano di Recupero, è consentita dalle NTA del nuovo PRG per operazioni di rilievo (demolizione e ricostruzione con accertamento di preesistenza). L'intervento ricade in zona Zone Agricole di salvaguardia classificata EN - V3 dalle NTA del nuovo PRG oggi vigente, non sottoposta a vincolo paesaggistico ma i fabbricati non sono sottoposti a vincolo storico-artistico.

Il Piano di Recupero comporta la completa demolizione delle strutture esistenti degli edifici ed il recupero del volume preesistente per la realizzazione di due nuovi edifici ad uso residenziale ed un deposito (volume preesistente e pari a mc. 893,22 e volume di progetto pari a mc. 891,65).

L'Ufficio chiederà in sede istruttoria le integrazioni necessarie, ma sottoporrà il progetto alla Commissione Locale per il Paesaggio ed alla Soprintendenza per ottenerne il parere favorevole prima della approvazione definitiva dell'intervento. Tutto quanto sopra si rende necessario per non aggravare ulteriormente il procedimento già lungo e gravoso.

La necessità di sottoporre il progetto a preventiva pianificazione attuativa, come detto offerta dal nuovo PRG per operazioni di trasformazione dell'esistente, si ritiene necessaria per il riconoscimento della volumetria preesistente e la trasformazione dell'utilizzo dell'immobile.

Resta come sempre confermato che tutti i dati dimensionali indicati nel progetto potranno subire modeste variazioni in sede di redazione del frazionamento esecutivo delle aree ed inoltre alcune variazioni alla qualità e/o quantità delle opere di urbanizzazione potrà derivare da



specifiche prescrizioni che potrebbero essere successivamente dettate dagli uffici ed amministrazioni competenti al controllo delle opere di urbanizzazione, tali variazioni potranno essere oggetto di specifici atti della Giunta Municipale o del Responsabile del Procedimento che li riceveranno. Infine non operandosi aumento della volumetria il progetto non necessita della stipula di un specifico atto convenzionale, ma si ritiene sufficiente che in sede di rilascio del permesso di costruire venga verificata la necessità di versare l'indennità stabilita in euro 47.00 al mq. trattandosi di intervento di tipo residenziale in zona Agricola coerentemente a quanto precedentemente determinato dall'Ufficio in aderenza alle disposizioni dettate nella D.G. 316/2010.

Il richiedente pur individuando tutte le volumetrie e relative posizioni nel Piano di recupero, chiedono di realizzare solo il Primo Stralcio inerente le particelle 71 e 331.

Il progetto di Piano di Recupero è composto dai seguenti elaborati:

- All. Atto di Compravendita e Dichiarazioni attestanti la preesistenza del fabbricato accessorio;
- All. Relazione tecnica ed allegati;
- All. Relazione geologica;
- All. Verifica energetica (non pervenuto);
- All. Certificato Acustico di Progetto (non pervenuto);
- All. Verifica Invarianza Idraulica (non pervenuto);
- All. Documentazione Fotografica;
- All. Foto Redering
- Tav. 1 Piante Prospetti e Sezioni Stato Attuale e Calcolo Volumetrie Esistente;
- TAV. 2 Piante Prospetti e Sezioni di Progetto e Calcolo Volumetrie Edifici su particelle 71 e 331;
- TAV. 3 Piante Prospetti e Sezioni di Progetto e Calcolo Volumetrie Edifici su particelle 330;
- TAV. 4 Inquadramento catastale Stato Attuale e di Progetto;

Tutto quanto sopra premesso e rilevato che il progetto di Piano di Recupero è conforme alle previsioni del PRG e, non contrasto con il PTC e ritenendo gli elaborati depositati non completi ma sufficienti per il primo esame e per la procedura di pubblicazione, (manca il parere definitivo della Provincia Genio Civile ed alcuni elaborati non ritenuti essenziali da acquisire prima della adozione definitiva) si

PROPONE DI :

- **ADOTTARE** il progetto di Piano di Recupero per la realizzazione di opere di "Demolizione e ricostruzione con traslazione del sedime e suddivisione in due unità immobiliari di volumetria preesistente" in loc. Marciano, all'interno dell'area di proprietà sull'immobile distinto al catasto al F. 93 e le part. 71, 330 e 331; il tutto così come esplicitato in premessa e che risulta composto dagli elaborati sopra elencati, **AUTORIZZANDONE** la esecuzione in due distinti stralci operativi.
- **STABILIRE** che non necessita una specifica convenzione e confermare come congrua l'indennità sostitutiva nell'importo unitario di euro in euro 47.00 al mq., da determinare e versare prima del rilascio del Permesso di costruire.
- **DARE ATTO** che le carenze documentali e provvedimenti indicati non inficiano il procedimento approvativo del Piano di Recupero per le motivazioni indicate in premessa ma solo per coerenza con le specifiche disposizioni operative dettate con la citata Deliberazione



consiliare n. 6/2011.

Il Responsabile dell'Area Urbanistica
F.to Ing. Mario Poscia

Preso atto delle considerazioni espresse nel documento istruttorio, poco sopra integralmente riportato, e ritenuto che la proposta riportata nel documento istruttorio sia meritevole di approvazione in quanto comporta la attuazione di previsioni del PRG vigente, non introduce nuova volumetria, ma riqualifica in modo ammissibile quella preesistente, consentendo il riutilizzo di un vecchio fabbricato rurale cadente e dando ulteriore impulso alle attività artigianali e commerciali;

Vista la Legge Regionale n. 34 del 5.08.1992;

Vista l'art. 11 comma 8 della L.R. 23 novembre 2011, n. 22 in merito all'organo competente per la approvazione dei piani attuativi;

Visto il PRG vigente adeguato al PPAR;

Atteso che dal presente atto non risultano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e quindi non necessita del parere di regolarità contabile;

Visto che sulla proposta relativa alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000, è stato espresso il seguente parere:

- parere favorevole sulla regolarità tecnica;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. **DI ADOTTARE** il progetto di Piano di Recupero per la realizzazione di opere di "Demolizione e ricostruzione con traslazione del sedime e suddivisione in due unità immobiliari di volumetria preesistente" in loc. Marciano, all'interno dell'area di proprietà sull'immobile distinto al catasto al F. 93 e le part. 71, 330 e 331; il tutto così come esplicitato in premessa e che risulta composto dagli elaborati sopra elencati.
3. **DI AUTORIZZARE** la esecuzione delle opere di ricostruzione della volumetria preesistente in due distinti stralci operativi.
4. **DI STABILIRE** che non essendo previsti incrementi volumetrici, verrà valutata in sede istruttoria la eventuale necessità di monetizzazione sostitutiva degli standards senza preventiva e specifica convenzione valutando congruo per l'indennità sostitutiva



confermando gli importi unitari di euro in euro 47.00 al mq. per la parte residenziale, da determinare e versare prima del rilascio del Permesso di costruire.

5. **DI STABILIRE** che prima della approvazione definitiva del presente Piano di Recupero dovranno essere acquisiti in senso favorevole i pareri mancanti oltre che tutta la restante documentazione oggi carente.
6. **DI DARE ATTO** che le carenze documentali e provvedimenti indicati non inficiano il procedimento approvativo del Piano di Recupero per le motivazioni indicate in premessa ma solo per coerenza con le specifiche disposizioni operative dettate con la citata Deliberazione consiliare n. 6/2011.
7. **DI DISPORRE** in merito alla positiva prosecuzione del procedimento, dando atto che i competenti uffici comunali provvederanno a quanto necessario per il prosieguo del procedimento Amministrativo inerente alla presente deliberazione, comprese eventuali correzioni in corso di istruttoria per adeguamenti normativi o prescrizioni.
8. **DI DEPOSITARE** il progetto di Piano di recupero ed i relativi allegati presso l'Ufficio Urbanistica, per la pubblicazione, dandone comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 30 della legge regionale 5.08.1992 n. 34.
9. **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'AREA AFFARI GENERALI per la pubblicazione e trascrizione definitiva dell'atto ed al Responsabile PROPONENTE per la predisposizione di tutti gli ulteriori atti necessari per la conclusione del procedimento.



Pareri sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

Parere di REGOLARITA' TECNICA: si esprime parere **Favorevole**

Il Responsabile del Servizio
F.to POSCIA MARIO

Parere di REGOLARITA' CONTABILE: si esprime parere

Il Responsabile del Servizio
F.to

Letto confermato e sottoscritto

Il Presidente
F.to **PIERMATTEI ROSA**

Il Segretario Generale
F.to **SCUDERINI VENANZIO**

Prot. N. 22542

li 13-07-17

Della sujestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi, con contemporanea comunicazione, in elenco, ai Capigruppo Consiliari.

Il Funzionario
F.to TAPANELLI PIETRO

Per copia conforme all'originale, li

Il Funzionario
TAPANELLI PIETRO

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 13-07-17 al 27-07-17 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, _____

Il Funzionario
F.to

La presente deliberazione, non sottoposta a controllo, è divenuta esecutiva per decorrenza del periodo di pubblicazione per 10 giorni ai sensi dell'art. 134 -comma 3- del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

Li, _____

Il Funzionario
F.to