



*Città di*  
*San Severino Marche*

Piazza del Popolo, 45 - Cap 62027  
Provincia di Macerata  
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240  
Codice fiscale e partita IVA 00119580439

[www.comune.sanseverinomarche.mc.it](http://www.comune.sanseverinomarche.mc.it)

San Severino Marche, cod. 047 MC 043

**COPIA DELLA DELIBERAZIONE DELLA  
GIUNTA COMUNALE N. 324 del 29-10-2018**

Oggetto:

**PIANO DI RECUPERO DI IMMOBILI RURALI CENSITI ex. Art. 15 L.R. 13/90 (classe B) - SITI IN LOC. COLOTTO - F. 156, P.N. 71 - CON MODESTO INCREMENTO DELLA VOLUMETRIA RESIDENZIALE PREESISTENTE, MEDIANTE PROCEDURA PIANO CASA - A D O Z I O N E -**

L'anno duemiladiciotto il giorno ventinove del mese di ottobre, alle ore 22:45, 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
Bianconi Vanna	VICE-SINDACO	P
Antognozzi Tarcisio	ASSESSORE-CONSIGL.	P
Bianchi Sara Clorinda	ASSESSORE-CONSIGL.	P
Orlandani Jacopo	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. 335/2018 predisposta dal Responsabile dell'Area Urbanistica, che di seguito si riporta:

\*\*\*\*\*

### AREA URBANISTICA E AMBIENTE UFFICIO URBANISTICA

La sig.ra GREGORIETTI IRENE, residente in San Severino Marche in Via Santa Margherita n. 58, con domanda assunta al prot. 28578 del 8/09/2018 ha richiesto l'approvazione di un progetto per l'ampliamento di un edificio residenziale in loc. Colotto, identificato al catasto al F. 156 e la part. 71, con la procedura della L.R. 22/09 (PIANO CASA), in un'area classificata come Zona Agricola di Salvaguardia Paesistica - Ambientale "EA" - Sistema ambientale (V) - la rete di connessione ecologica delle aree agricole di pianura (V3), come disciplinato dagli Artt. 26.3 e 32.3 delle N.T.A. del vigente P.R.G. Comunale.

La stessa abitazione rurale è già stata oggetto di precedenti intervento di ristrutturazione, mediante opere di demolizione e fedele ricostruzione delle volumetrie esistenti, accertate, con Permesso n. 2018/9 del 16/01/2018. La relativa istanza di demolizione e fedele ricostruzione veniva istruita senza ricorrere alla preventiva approvazione di specifico Piano di Recupero proprio in quanto il nuovo edificio avrebbe rispecchiato quello preesistente (fedele ricostruzione) e quindi al fine di aggravare il procedimento da espletare la richiesta è stata, correttamente, evasa in via diretta.

L'ampliamento del fabbricato, in corso di ristrutturazione, prevede un incremento volumetrico pari a mc. 199.86 (inferiore al massimo consentito dalla LR. 22/09 di mc. 200.00) e la realizzazione di un unico edificio ad uso residenziale (volume complessivo pari a mc. 1194.74 di cui 1024,56 preesistenti e 199.86 di progetto); per tale nuova sagoma e volume dell'edificio si rende necessaria la preventiva approvazione di un apposito Piano di Recupero, con iniziativa d'Ufficio ai sensi della Ns. Deliberazione Consiliare 6/2011.

Le disposizioni prevalenti del Piano Casa (L.R. 22/09 e s.m.i.) consentono la deroga alle previsioni del PRG e conseguentemente rendono ammissibile il richiesto ampliamento volumetrico dell'edificio sottoposto a vincolo paesaggistico, e censito ai sensi dell'art. 15 della L.R. 13/90 (censimento dei fabbricati rurali di valore ambientale - Classe B), come confermato dal dispositivo di cui alla sopra citata Deliberazione Consiliare n. 6 del 10/02/2011, per i soli fabbricati censiti di Classe B, a condizione che prima del rilascio del Permesso di Costruire, si proceda all'approvazione di un apposito Piano di Recupero (vedi il punto 6 del citato deliberato).

La proposta di ampliamento avanzata, esaminata con esito favorevole con prescrizioni, dall'Ufficio Urbanistica in data 25/09/2018, verrà sottoposta al parere della Commissione Locale per il Paesaggio nella prima seduta utile e successivamente trasmessa alla competente Soprintendenza Regionale, per l'acquisizione del relativo parere, ritenendo necessario che i pareri mancanti



possano essere acquisiti anche prima della approvazione definitiva.

Resta come sempre confermato che il progetto potrà subire modeste variazioni, in sede attuativa, autorizzabili quale intervento diretto mediante ottenimento del necessario atto abilitativo (Permesso a Costruire, S.C.I.A., ecc.), e non costituiscono variante sostanziale al presente strumento attuativo (P. di Recupero), qualora non comportino aumento delle di unità immobiliari, incremento del volume, delle superfici e delle altezze, rispetto al progetto assentito.

Pur operandosi un aumento della volumetria preesistente 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 disposto il pagamento della indennità sostitutiva stabilita in €/mq. 47,00, 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 progetto di Piano di Recupero è composto dai seguenti elaborati:

- All. .... Autocertificazione sanitaria resa ex art. 20 DPR. 380/01;
- All. .... Relazione di Asseveramento;
- All. .... Modello ISTAT (pervenuto);
- All. R0 .... Stralcio PRG – Stralcio Catastale – Planimetria Catastale e Visure;
- All. R1 .... Relazione Illustrativa – Calcolo Volumi e Superfici – Verifica Illuminotecnica – Volumi accessori da demolire – Documentazione fotografica;
- All. R2 .... Dichiarazioni Relazione tecnica ed allegati;
- All. R3 .... Calcolo dell'invarianza Idraulica;
- All. .... Relazione geologica (pervenuto);
- All. .... Verifica energetica dell'edificio di cui all'art. 28 comma 1 della L. 10/91, ai sensi dell'art. 8 del D.lgs. 192/2005 (pervenuto);
- All. .... Certificato Acustico di Progetto (pervenuto);
- TAV. A0 ... Planimetria Generale;
- TAV. A1 ... Stato legittimato - Piante Prospetti e Sezioni;
- TAV. A2 ... Immobili da demolire Piante Prospetti e Sezioni;
- TAV. A3 ... Ampliamento - Piante e Sezioni;
- TAV. A4 ... Prospetti pittorici;
- TAV. A5 ... Ampliamento Prospetti;

Rilevato che il presente progetto di Piano di Recupero è conforme alle previsioni del P.R.G. Comunale, ai sensi del dispositivo di cui al Piano Casa (L.R. 22/09 e s.m.i.), non contrasta con il P.t.c Provinciale ed è coerente con le disposizioni dettate dalla LR. 22/09 e s.m.i.;

Premesso tutto quanto sopra evidenziato;

Ritenendo che gli elaborati depositati, pur non completi (manca il parere definitivo della Soprintendenza ed alcuni elaborati non ritenuti essenziali e comunque da acquisire prima della approvazione definitiva), siano sufficienti per il primo esame e per la procedura di



pubblicazione;

**PROPONE DI :**

- **PRENDERE ATTO** che per la fedele ricostruzione di cui al Permesso di Costruire n. 2018/9 del 16/01/2018, in corso di esecuzione, non necessitava la preventiva approvazione di apposito Piano di Recupero, al fine di non aggravare il procedimento;
- **ADOTTARE** il progetto di Piano di Recupero per la realizzazione di opere di "Ampliamento della volumetria esistente con procedura L.R. 22/09 (PIANO CASA) per realizzazione di un unico immobile residenziale" in loc. Colotto, all'interno dell'area di proprietà distinta al catasto al F. 156 con la part. n. 71; il tutto così come esplicitato in premessa e che risulta composto dagli elaborati sopra elencati;
- **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 f.f. dell'Area Urbanistica  
F.to Geom. Giuliano Tiburzi

\*\*\*\*\*

Ritenuto che la stessa risponde ai fini di questa Amministrazione Comunale, che intende adottarla nel suo contenuto;

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 l'attuazione di previsioni del vigente P.R.G. Comunale, non introduce nuova volumetria, ma riqualifica in modo ammissibile quella preesistente, consentendo il riutilizzo di un vecchio fabbricato rurale, in stato di evidente fatiscenza, 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;

Vista la Deliberazione Consiliare n. 6 del 10/02/2011;

Visto il vigente P.R.G. Comunale, adeguato al P.P.A.R. Marche;



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 PRENDERE ATTO che per la fedele ricostruzione di cui al Permesso di Costruire n. 2018/9 del 16/01/2018, in corso di esecuzione, non necessitava la preventiva approvazione di apposito Piano di Recupero, al fine di non aggravare il procedimento.
3. DI ADOTTARE il progetto di Piano di Recupero per la realizzazione di opere di "Ampliamento della volumetria esistente con procedura L.R. 22/09 (PIANO CASA) per realizzazione di un unico immobile residenziale" in loc. Colotto, all'interno dell'area di proprietà distinta al catasto al F. 156 con la part. n. 71; il tutto così come esplicitato in premessa e che risulta composto dagli elaborati sopra elencati.
4. DI STABILIRE che non necessita una specifica convenzione e confermare come congrua l'indennità sostitutiva nell'importo unitario di euro 47.00 al mq., da determinare e versare prima del rilascio del Permesso di costruire.
5. DI DARE ATTO che le carenze documentali e provvedimentali indicate 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.
6. 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.
7. 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.



8. DI DEMANDARE al Responsabile dell'Area Amministrativa 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 TIBURZI GIULIANO

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. 40355

li 09-11-18

Della suesesa 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 09-11-18 al 23-11-18 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