



**COPIA DELLA DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE N. 149 del 30-05-2019**

Oggetto:

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO IMMOBILI RURALI, RESIDENZIALI E ACCESSORI - SENZA INCREMENTO VOLUMETRICO - IN LOC. MARCIANO - PER LA REALIZZAZIONE DI DUE DISTINTE ABITAZIONI, NELL'AMBITO DELL'ORIGINARIO FONDO AGRICOLO - A D O Z I O N E -

L'anno duemiladiciannove 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
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. 162/2019 predisposta dal Responsabile dell'Area Ricostruzione e Urbanistica, che di seguito si riporta:

AREA RICOSTRUZIONE E URBANISTICA UFF. PIANIFICAZIONE 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, propose ed ottenne (giuste deliberazioni di G.C. n.130/2017 e n. 274/2017) l'approvazione di un apposito Piano di Recupero per la demolizione di un complesso di immobili rurali, ad uso residenziale ed accessori agricoli, sito in Loc. Marciano, finalizzata alla ricostruzione, senza incremento volumetrico, di due distinte abitazioni nell'ambito dell'originario fondo agricolo, identificato al catasto al F. 93, con le particelle nn. 71, 330 e 331, mediante lieve traslazione ed accorpamento in due distinte aree di sedime.

Il sopra citato Piano di Recupero (già assentito) riguarda immobili non sottoposti a vincolo paesaggistico o storico-artistico, ricompresi in area classificata come Zona Agricola Normale EN - V3 dal vigente P.R.G. Comunale, e veniva licenziata, a seguito dell'acquisizione dei pareri favorevoli, con prescrizioni, dell'Ufficio Urbanistica, dell'ASSEM, ecc., in considerazione del fatto che tale strumento attuativo è consentito dalle N.T.A. del nuovo, vigente, P.R.G. Comunale (demolizione e ricostruzione con accertamento di preesistenza), anche in zona agricola.

Con detto strumento urbanistico (P. di R.) si è riconosciuta la volumetria preesistente e si è altresì assentita la trasformazione degli immobili, mediante la completa demolizione delle strutture esistenti, per una volumetria pari a m³ 893,22, ed il relativo recupero volumetrico da attuarsi mediante la riedificazione di due nuovi edifici ad uso residenziale ed un terzo corpo di fabbrica da destinare a deposito, per una volumetria di progetto pari a m³ 891,65, di poco inferiore all'esistente.

Il richiedente, pur individuando nel Piano di recupero tutte le volumetrie e le relative posizioni (stato attuale e di progetto), hanno chiesto ed ottenuto, con Permesso di Costruire n. 2017/123 del 01/12/2017 e relativa variante con Permesso di Costruire n. 2017/135 del 22/12/2017, di poter realizzare solo il Primo Stralcio dell'intervento, ricompreso nell'ambito delle particelle nn. 71 e 331.

In corso d'opera si è reso necessario un ulteriore riposizionamento dell'accessorio, riguardante il realizzando primo stralcio, che tornerebbe ad occupare parte dell'originaria area di sedime; tale operazione, costituendo variante sostanziale al P. di Recupero, rende necessario il riavvio di un nuovo procedimento urbanistico, riguardante unicamente la citata traslazione dell'accessorio, restando confermati tutti i dati dimensionali indicati nel progetto.

A tal fine Il Sig. SCATTOLINI GIACOMO, con nuova istanza assunta al prot. 13774 del 07/05/2019, ha richiesto un nuovo P. di Costruire, per la diversa localizzazione del nuovo



accessorio, da intendersi ammissibile a mezzo di apposita variante all'originario Piano di Recupero.

Il progetto relativo alla variante al Piano di Recupero è composto dai seguenti elaborati:

- All. Atto di Compravendita e Dich. preesistenza del fabbricato accessorio (INVARIATO);
- All. Relazione tecnica ed allegati (NUOVO ELABORATO);
- All. Relazione geologica (INVARIATO);
- All. Verifica energetica (INVARIATO);
- All. Certificato Acustico di Progetto (INVARIATO);
- All. Verifica Invarianza Idraulica (INVARIATO);
- All. Documentazione Fotografica (INVARIATO);
- All. Foto Redering (INVARIATO);
- Tav. 1 Inquadramento Catastale Stato Approvato e di Variante (NUOVA);
- TAV. 2 Piante Prospetti e Sez. di Progetto e Calcolo Vol. Edifici su particelle 71 e 331 (NUOVA);
- TAV. 3 Piante Prospetti e Sez. di Progetto e Calcolo Vol. Edifici su particelle 330 (INVARIATA);

Tutto quanto sopra premesso e rilevato che il progetto di Piano di Recupero è conforme alle previsioni del vigente P.R.G. Comunale, adeguato al P.T.C. ed al P.P.A.R., ritenendo gli elaborati depositati sufficienti per l'avvio della nuova procedura,

S I P R O P O N E D I :

- ADOTTARE la VARIANTE al Piano di Recupero, già oggetto di precedente deliberazione di G.C. n.130/2017 (adozione) e deliberazione di G.C. n. 274/2017 (approvazione), per la demolizione di un complesso di immobili rurali, ad uso residenziale ed accessori agricoli, sito in Loc. Marciano, finalizzata alla ricostruzione, senza incremento volumetrico, di due distinte abitazioni nell'ambito dell'originario fondo agricolo, identificato al catasto al F. 93, con le particelle nn. 71, 330 e 331, mediante lieve traslazione ed accorpamento in due distinte aree di sedime, FINALIZZATA ALLA RILOCALIZZAZIONE DELL'ACCESSORIO RIGUARDANTE IL REALIZZANDO PRIMO STRALCIO; il tutto così come esplicitato in premessa e che risulta composto dagli elaborati sopra elencati, RESTANDO INVARIATE TUTTE LE RESTANTI INDICAZIONI/PRESCRIZIONI E L'ESECUZIONE IN DUE DISTINTI STRALCI OPERATIVI.
- CONFERMARE che non necessita una specifica convenzione, prima del rilascio del Permesso di Costruire, né somme da corrispondere, in quanto non si realizzano incrementi di



volumetria edificatoria.

- DARE ATTO che le eventuali carenze documentali e/o provvedimenti non andrebbero ad inficiare il procedimento approvativo del Piano di Recupero, in coerenza con le specifiche disposizioni operative dettate con Deliberazione consiliare n. 6/2011.

Il Responsabile del procedimento amministrativo

F.to Arch. Giuseppe Ballini

**

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 vecchi ed obsoleti fabbricati rurali, in pessime condizioni di conservazione, e dando ulteriore impulso al ripopolamento delle aree rurali e vigore alle connesse attività produttive, 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 vigente P.R.G. Comunale, adeguato al PPAR, al PTC ed al PAI;

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 la VARIANTE al Piano di Recupero, già oggetto di precedente deliberazione di G.C. n.130/2017 (adozione) e deliberazione di G.C. n. 274/2017 (approvazione), per la demolizione di un complesso di immobili rurali, ad uso residenziale ed accessori agricoli, sito in Loc. Marciano, finalizzata alla ricostruzione, senza incremento volumetrico, di due distinte abitazioni nell'ambito dell'originario fondo agricolo, identificato al catasto al F. 93, con le particelle nn. 71, 330 e 331, mediante lieve traslazione



ed accorpamento in due distinte aree di sedime, FINALIZZATA ALLA RILOCALIZZAZIONE DELL'ACCESSORIO RIGUARDANTE IL REALIZZANDO PRIMO STRALCIO; il tutto così come esplicitato in premessa e che risulta composto dagli elaborati sopra elencati, RESTANDO INVARIATE TUTTE LE RESTANTI INDICAZIONI/PRESCRIZIONI E L'ESECUZIONE IN DUE DISTINTI STRALCI OPERATIVI.

3. DI CONFERMARE che non necessita una specifica convenzione, prima del rilascio del Permesso di Costruire, né somme da corrispondere, in quanto non si realizzano incrementi di volumetria edificatoria.
4. DI DARE ATTO che le eventuali carenze documentali e/o provvedimenti non andrebbero ad inficiare il procedimento approvativo del Piano di Recupero, in coerenza con le specifiche disposizioni operative dettate con Deliberazione consiliare n. 6/2011, a condizione che ne venga dato adempimento prima della approvazione definitiva del presente Piano di Recupero.
5. 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.
6. 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.
7. 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 Barcaioni Marco

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. 20403

li 02-07-19

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 02-07-19 al 16-07-19 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