



Città di Matelica

Provincia di Macerata

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.56 DEL 29-11-2018

Il Segretario Comunale
DR. VALENTINI ALESSANDRO

Matelica, li 18-12-2018

CODICE ISTAT 43024

Oggetto : INDIVIDUAZIONE DI UNA ZONA NELLA QUALE RECUPERARE IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, AI SENSI DELL'ART. 27 COMMI 2-3, DELLA LEGGE 5 AGOSTO 1978, N. 457, IN LOC. PETRARA DEL COMUNE DI MATELICA, ATTRAVERSO APPROVAZIONE DI UN PREVENTIVO PIANO DI RECUPERO, DI INIZIATIVA PRIVATA, DI CUI ALL'ART. 28 DELLA MEDESIMA LEGGE -

L'anno duemiladiciotto il giorno ventinove del mese di novembre alle ore 21:15 si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in adunanza Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei seguenti componenti il Consiglio Comunale:

DELPRIORI ALESSANDRO	P	PENNESI CINZIA	A
RUGGERI ANNA GRAZIA	P	SORCI SARA	A
CASONI ALESSANDRO	P	FERRACUTI MARCO	P
MONTESI MASSIMO	P	SPARVOLI PAOLO	A
POTENTINI ROBERTO	P	BALDINI MASSIMO	P
VALERIANI PIETRO	P	BOLDRINI FRANCESCA	A
MOSCIATTI FILIPPO	P	MONTEMEZZO EGIDIO	P
DE LEO PIETRO	A	MORI LEONARDO	P
MEDICI MARIA LAURA	P		

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 5.

Assume la presidenza il Signor MEDICI MARIA LAURA in qualità di PRESIDENTE assistito dal SEGRETARIO COMUNALE Signor DR. VALENTINI ALESSANDRO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

MOSCIATTI FILIPPO
FERRACUTI MARCO
MORI LEONARDO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI

PREMESSO CHE:

1. Il sig. Stopponi Enrico ha presentato in data 08/10/2018 la richiesta, registrata al nostro prot. n. 13817, di approvazione di un Piano di Recupero, ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 457/78, per la riqualificazione di un fabbricato rurale non più utilizzato a fini agricoli, ubicato in loc. Petrarà sull'appezzamento di terreno, distinto in catasto al foglio n. 74 part. n. 4, classificato come zona omogenea agricola di salvaguardia paesistico-ambientale EA, di cui all'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, di proprietà esclusiva del richiedente.
2. L'art. 30 comma 2bis delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale consente: *"Per le costruzioni ad uso allevamento e rimessa attrezzi agricoli con superficie coperta superiore a mq. 200, preesistenti all'entrata in vigore della L.R. 8/3/1990 n° 13 e non più utilizzate a fini agricoli, previo accertamento da parte del Servizio Decentrato Agricoltura e Foreste ed Alimentazione, è consentita la ristrutturazione con mutamento di destinazione d'uso, con mantenimento della volumetria esistente, senza possibilità di ampliamenti, conformemente alle destinazioni d'uso previste dalla L.R. 13/90"*.

CONSIDERATO CHE:

1. Il fabbricato presente nell'area, distinta in catasto al foglio n. 74 part. n. 4, è un edificio rurale dismesso, utilizzato un tempo come allevamento di suini, avente una volumetria pari a mc 5.550 circa e con una sagoma fortemente caratterizzata da una notevole estensione longitudinale, tale da produrre un impatto significativo sull'ambiente e sul paesaggio della zona;
2. L'edificio di cui al punto precedente oggi si presenta come un capannone semi-fatiscente, con tetto a falde in lamiera e/o eternit, tamponature costituite da muratura in mattoni, di diverse pezzature, non intonacata nè esternamente, ma neanche internamente.
3. Il richiedente potrebbe ristrutturare l'edificio esistente con un intervento edilizio diretto, attraverso la richiesta di un Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 30 delle Norme Tecniche di attuazione del PRG vigente visto che l'immobile è ubicato in una zona omogenea agricola EA nella quale è vietata la nuova costruzione, ma è ammesso il recupero dei fabbricati dismessi non più utilizzati a fini agricoli.

PRESO ATTO:

- del progetto preliminare di Piano di Recupero allegato al presente atto dal quale si evincono sia il concept che le modalità di intervento e di riconversione dell'edificio esistente nonché di recupero ambientale dell'area di pertinenza dell'immobile, ubicata in loc. Petrarà e distinta in catasto al foglio n. 74 part. n. 4, classificata come zona omogenea agricola di salvaguardia paesistico-ambientale EA, di cui all'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, di proprietà esclusiva del richiedente.

RITENUTO OPPORTUNO

1. poter accogliere la richiesta del Sig. Stopponi Enrico presentata in data 08/10/2018 e registrata al nostro prot. n. 13817, ed avviare il procedimento per attuare la riqualificazione dell'area ubicata in loc. Petrarà e distinta in catasto al foglio n. 74 part. n. 4, classificata come zona omogenea agricola di salvaguardia paesistico-ambientale EA, di cui all'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, di proprietà esclusiva del richiedente.
2. individuare l'area, ubicata in loc. Petrarà e identificata al catasto al foglio n. 74, part. 4,

come area da recuperare ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 457/78, attraverso la redazione di un preventivo Piano di Recupero di iniziativa privata finalizzato alla riconversione del fabbricato rurale esistente non più utilizzato a fini agricoli, ed alla riqualificazione dell'area di pertinenza dell'immobile, così come indicato nella tavola grafica allegata.

3. dare atto che le destinazioni d'uso dei fabbricati da prevedere dovranno essere quelle ammesse dalla Legge Regionale 08/03/1990, n. 13 e dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente e si dovranno prevedere accorgimenti progettuali volti alla mitigazione degli impatti dei fabbricati in progetto con l'ambiente circostante. Il progetto di recupero inoltre non potrà prevedere ampliamenti volumetrici.

Visto l'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Vista la legge n. 1150/1942 e smi;

Vista la legge n. 457/78

Visto il D.M. n. 1444/68

Visto il D.P.R. n. 380/01

Visto l'art. 12 del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii. e le linee guida per la V.A.S.

Vista la L.R. n. 22/2011 e ss.mm.ii.

Vista la Legge Regionale n. 34/92 e ss.mm.ii.

Visto il parere legale del Prof. Fabrizio Lorenzotti acquisito nel Luglio del 2013 in merito all'applicazione dei piani di recupero al patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, ubicato nelle zone agricole.

PROPONE

- le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
- accogliere la richiesta del Sig. Stopponi Enrico presentata in data 08/10/2018 e registrata al nostro prot. n. 13817, ed avviare il procedimento per attuare la riqualificazione dell'area ubicata in loc. Petrarà, distinta in catasto al foglio n. 74 part. n. 4, classificata come zona omogenea agricola di salvaguardia paesistico-ambientale EA, di cui all'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, di proprietà esclusiva del richiedente.
- individuare l'area, ubicata in loc. Petrarà e identificata al catasto al foglio n. 74, part. 4, come area da recuperare ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 457/78, attraverso la redazione di un preventivo Piano di Recupero di iniziativa privata finalizzato alla riconversione del fabbricato rurale esistente non più utilizzato a fini agricoli ed alla riqualificazione dell'area di pertinenza dell'immobile, così come indicato nella tavola grafica allegata, redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- dare atto che le destinazioni d'uso dei fabbricati da prevedere dovranno essere quelle ammesse dalla Legge Regionale 08/03/1990, n. 13 e dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente e si dovranno prevedere accorgimenti progettuali volti alla mitigazione degli impatti dei fabbricati in progetto con l'ambiente circostante. Il progetto di recupero inoltre non potrà prevedere ampliamenti volumetrici.
- dare atto che il piano di recupero da adottare e approvare, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale n.34/92, successivamente all'approvazione del presente atto da parte del Consiglio Comunale, dovrà essere redatto in conformità a quanto previsto, in linea di massima, nel progetto preliminare a firma dell'architetto incaricato dal richiedente, che si allega.

PRESO ATTO dei seguenti pareri espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 49 e 147/bis c.1 del D.Lgs. n. 267/2000:

PARERE REGOLARITÀ TECNICA:

Si esprime sulla presente proposta **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica ed alla correttezza dell'azione amministrativa.

Il Responsabile del Settore Servizi Tecnici
f.to Ing. Roberto RONCI

Matelica li 23/11/2018

PARERE REGOLARITÀ CONTABILE:

Si esprime sulla presente proposta **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile ed alla correttezza dell'azione amministrativa.

con attestazione di copertura finanziaria

in quanto il presente provvedimento produce ~~gli~~ **effetti indiretti** sulla situazione economico finanziaria o patrimoniale dell'Ente

Il Responsabile del Settore Servizi Finanziari
f.to Dott.ssa Antonella PELUCCHINI

Matelica, li 23/11/2018

Il Responsabile del Settore Servizi Tecnici (PROPONENTE)

f.to Ing. Roberto RONCI

Matelica, li 23/11/2018

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta che precede;

Preso atto dei seguenti interventi:

Prende la parola l'Assessore Montesi, il quale riferisce della proposta pervenuta alla Amministrazione di recupero di un'area degradata, un ex capannone agricolo non più utilizzato in località Petrarà. Il passaggio in Consiglio serve per individuare l'area per effettuare il piano del recupero, il quale verrà nuovamente portato in Consiglio Comunale e verrà approvato. Il piano di recupero prevede la variazione dell'utilizzo da agricolo a uso residenziale in parte e in parte uso ricettivo.

Il Presidente apre la discussione, ma non essendoci richieste di intervento, passa alla votazione.

Presenti e votanti n. 12 consiglieri

Con 12 voti favorevoli,

Con 0 astenuti,

Con 0 voti contrari.

DELIBERA

- approvare la proposta di deliberazione come sopra riportata, quale parte integrante e sostanziale del presente deliberato.

Inoltre, stante l'urgenza,

Presenti e votanti n. 12 consiglieri

Con 12 voti favorevoli,

Con 0 astenuti,

Con 0 voti contrari

IL CONSIGLIO COMUNALE

D E L I B E R A

- ai sensi dell'art. 134 c.4 del D.Lgs. n. 267/2000 rendere il presente atto IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il SEGRETARIO COMUNALE
f.to DR. VALENTINI ALESSANDRO

Il Presidente
f.to MEDICI MARIA LAURA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA`

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;
Visto lo Statuto Comunale,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on line di questo Comune ed è stata compresa nell'elenco n. 2344.

Il Sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 18-12-2018 al 02-01-2019 e dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134 c. 4 del D.Lgs 267/00 e s.m.i.

Matelica, li 03-01-19

IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. VALENTINI ALESSANDRO