



# Città di Matelica

Provincia di Macerata

## COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N.42 DEL 14-03-2019

Il Segretario Comunale  
DR. VALENTINI ALESSANDRO

Matelica, li 23-03-2019

**CODICE ISTAT 43024**

Oggetto: PIANO DI RECUPERO IN LOCALITA' PETRARA PER LA RISTRUTTURAZIONE CON RIMODULAZIONE VOLUMETRICA DI UN FABBRICATO RURALE DESTINATO AD ALLEVAMENTO NON PIU' UTILIZZATO A FINI AGRICOLI - RICHIEDENTE STOPPONI ENRICO - ADOZIONE

L'anno duemiladiciannove il giorno quattordici del mese di marzo alle ore 19:30, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Municipale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Municipale di questo Comune:

DELPRIORI ALESSANDRO	SINDACO	P
RUGGERI ANNA GRAZIA	VICE SINDACO	A
MONTESI MASSIMO	ASSESSORE	P
PENNESI CINZIA	ASSESSORE	P
POTENTINI ROBERTO	ASSESSORE	P
VALERIANI PIETRO	ASSESSORE	A

ne risultano presenti n. 4 e assenti n. 2.

Assume la presidenza il Signor DELPRIORI ALESSANDRO in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE Signor DR. VALENTINI ALESSANDRO

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Municipale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Immed. Eseguitibile S

Comunicare a Prefettura N

Soggetta a ratifica N

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI

### PREMESSO CHE:

- 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. Petrara 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.
- L'art. 30 comma 2-bis 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:

- nell'area, distinta in catasto al foglio n. 74 part. n. 4 avente una superficie pari a mq q 8.820 di proprietà esclusiva del richiedente, è presente 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;
- 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.
- 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 di riconversione dell'edificio esistente e recupero ambientale dell'area di pertinenza dell'immobile, redatto dal Gruppo di progettazione costituito dagli Architetti Ubaldo Severini e Viviana Severini con studio in Largo 815 n. 12, Tolentino e composto delle seguenti tavole:

Tav. R-NTA	Relazione Tecnica e Norme Tecniche di Attuazione
Tav. A01	Inquadramento Urbanistico
Tav. A02	Rilievo
Tav. A03	Stato di fatto –Calcolo Volumetria
Tav. A04	Planimetria di progetto –Ambiti e stralci di intervento –Gestione delle aree
Tav. A05	Planivolumetrico
Tav. A06	Viste 3D
Tav. A07	Viste 3D
Tav. A08	Planimetria di progetto –Distanze dai confini e dalle strade
Tav. A09	Sovrapposizione pedemontana
Tav. A10	Sezione longitudinale –Sovrapposizione stato di fatto/stato di progetto
Tav. A11	Compatibilità Idraulica –Invarianza idraulica
Tav. A12	Schema degli scarichi
	Relazione Paesaggistica
	Verifica preliminare di compatibilità idraulica –L.R. 22/2011
	Verifica per l'invarianza idraulica –L.R. 22/2011
	Studio geologico-idrogeologico
	Studio geologico-geotecnico e sismico
	Schema di convenzione

### TENUTO CONTO CHE:

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 29/11/2018 si è individuato il perimetro di

previsione dell'area da sottoporre a piano di recupero, per la riqualificazione dell'area e del fabbricato rurale, ex allevamento, ivi esistente.

- la Commissione Consiliare "Urbanistica e Lavori Pubblici, Viabilità, Ambiente e Territorio" nella seduta del 26/01/2019 ha preso atto del progetto di recupero dell'x fabbricato rurale;
- della conformità del progetto di piano di recupero rispetto al Piano di Classificazione Acustica vigente del territorio di Matelica, che classifica l'area da riconvertire attraverso piano attuativo come area in classe III Mista e che pertanto la destinazione abitativa o turistico ricettiva è compatibile con la classificazione vigente;
- della conformità al Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Marche poiché l'area di intervento è priva di aree di versante in dissesto o aree inondabili
- della conformità al PTC della Provincia di Macerata come verificato dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Matelica,
- della conformità del progetto di riconversione dell'edificio esistente e recupero ambientale dell'area di pertinenza dell'immobile al Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR della Regione Marche trattandosi di un intervento di ristrutturazione edilizia nel rispetto del Volume e superficie dell'immobile da sottoporre a recupero.
- Del parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio della Regione Marche, al rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica di massima, vista la tutela ambientale dell'area per la presenza del fosso di Mistriano

Tutto ciò premesso e ritenuto opportuno provvedere all'approvazione del Piano Recupero in Loc. Petrara che prevede la ristrutturazione edilizia consistente nella demolizione e ricostruzione con rimodulazione volumetrica dell'immobile esistente, distinto in catasto al Foglio n. 74, Particella n. 4, nel rispetto del volume e superfici esistenti.

Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150, e ssmmii

Viso il D.M. del 02/04/1968, n. 1444

Visti gli articoli 28 e 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457

Vista la Legge Regionale n. 34/92 e s.m.i

Visto il D. Lgs del 22/01/2004, n. 42

Visto il D.P.R. 06/06/2001, n. 380

## PROPONE

- di richiamare le premesse come parte integrante e sostanziale della presente proposta

- di adottare il Piano di Recupero, redatto ai sensi dell'art. 28 della L. 457/78, dell'immobile sito in Loc. Petrara, distinto in Catasto al Foglio n. 74 Particella n. 4, così come previsto dall'art. 30 della Legge n. 34/92, per la ristrutturazione edilizia dell'edificio attraverso demolizione e ricostruzione con rimodulazione della consistenza dell'edificio esistente nel rispetto della volumetria del fabbricato da recuperare, così come previsto nel progetto redatto dal Gruppo di progettazione costituito dagli Architetti Ubaldo Severini e Viviana Severini, con studio in Largo 815 n. 12, Tolentino e composto delle seguenti tavole:

Tav. R-NTA	Relazione Tecnica e Norme Tecniche di Attuazione
Tav. A01	Inquadramento Urbanistico
Tav. A02	Rilievo
Tav. A03	Stato di fatto –Calcolo Volumetria
Tav. A04	Planimetria di progetto –Ambiti e stralci di intervento –Gestione delle aree
Tav. A05	Planivolumetrico
Tav. A06	Viste 3D
Tav. A07	Viste 3D
Tav. A08	Planimetria di progetto –Distanze dai confini e dalle strade
Tav. A09	Sovrapposizione pedemontana
Tav. A10	Sezione longitudinale –Sovrapposizione stato di fatto/stato di progetto
Tav. A11	Compatibilità Idraulica –Invarianza idraulica
Tav. A12	Schema degli scarichi
Relazione Paesaggistica	
Verifica preliminare di compatibilità idraulica –L.R. 22/2011	
Verifica per l'nvarianza idraulica –L.R. 22/2011	

Studio geologico-idrogeologico  
Studio geologico-geotecnico e sismico  
Schema di convenzione

- di depositare, la presente deliberazione ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992, presso la Segreteria Comunale per trenta giorni consecutivi dandone comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio. Durante il predetto periodo chiunque potrà prenderne visione e presentare entro i successivi trenta giorni opposizioni ed osservazioni;

- dare atto che:

- subito dopo l'adozione il presente Atto, unitamente agli elaborati del piano di recupero, verrà inviato alla Provincia di Macerata  
per gli adempimenti di cui all'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92;

- prima dell'approvazione del piano di recupero verrà richiesto il parere ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/01

- dare atto altresì che:

- lo schema della presente deliberazione è stato pubblicato nella sezione Amministrazione Trasparente, Pianificazione e Governo del Territorio, sul sito istituzionale del Comune di Matelica, in ottemperanza all'art. 39 del D. Lgs n. 33/2013;

- tutti gli atti di adozione, adozione definitiva e di approvazione della presenta variante parziale al PRG, unitamente agli elaborati grafici allegati, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio, in ottemperanza all'art. 39 del D. Lgs n. 33/2013, verranno tempestivamente pubblicati nella sezione Amministrazione Trasparente, e Governo del Territorio, sul sito istituzionale del Comune di Matelica.

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 14/03/2019

**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

[X] in quanto il presente provvedimento produce effetti indiretti sulla situazione economico finanziaria o patrimoniale dell'Ente

Il Responsabile del Settore Servizi Finanziari  
F.TO Dott.ssa Antonella PELUCCHINI

Matelica, li 14/03/2019

Il Responsabile del Settore Servizi Tecnici (PROPONENTE)

F.TO Ing. Roberto RONCI

Matelica, li 14/03/2019

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta che precede;

Con voti unanimi e favorevoli dei presenti e votanti espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

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

Inoltre stante l'urgenza ad unanimità dei voti dei presenti e votanti,

LA GIUNTA COMUNALE

DELIBERA

-rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il SEGRETARIO COMUNALE  
f.to DR. VALENTINI ALESSANDRO

Il Presidente  
f.to DELPRIORI ALESSANDRO



## **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. 572, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Il Sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

II che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 23-03-2019 al 07-04-2019 e dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134 c. 4 del D.Lgs 267/00 e s.m.i.

Matelica, li 08-04-19

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DR. VALENTINI ALESSANDRO