

**OGGETTO: VARIANTE PIANO DI RECUPERO GENERALE “Z9”.**  
**Adozione ai sensi dell’ art. 30 L.R. 34/1992 e ss.mm.e ii.**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- con D.C.C. n° 46/2005 è stato approvato definitivamente il Piano di Recupero Generale articolato in Zone di Recupero prevedente all’interno delle stesse, una sottodivisione degli edifici in relazione al loro valore storico e architettonico che sottintende ad una classificazione degli stessi modulata da A1, A2, A3 ad A4 individuando per ogni classe una tipologia di interventi edilizi eseguibili in una scala che partendo dalla classe A1, la più tutelata, arriva alla classe A4;
- in data 13/01/2012 Don Egidio Tittarelli in qualità di parroco della Parrocchia Dell’Immacolata, proprietaria dell’immobile sito in C.so Cavour n° 80, distinto nel vigente catasto fabbricati di questo Comune al foglio n° 66, particelle n° 42, 45 e 44porzione, ha presentato richiesta di variare la previsione urbanistica del suddetto piano di recupero per i suddetti fabbricati di proprietà della parrocchia;

Richiamato il documento istruttorio del Responsabile del procedimento nel quale si precisa quanto segue:

.....

*La richiesta tende a trasformare la categoria dell’immobile in esame da A1 a A3, secondo le categorie indicate dal Piano di Recupero Generale (PdRG); la stessa è motivata dal disallineamento tra la tavola n° 7 del PdRG (articolazioni del costruito ed elementi tecnomorfologici) che inquadra gli immobili in esame come “ampliamenti e superfetazioni con un annesso e un edificio di recente costruzione e presenza di elementi tecnomorfologici secondari” e quindi come immobili di poco pregio storico e artistico e la la tavola n° 10, “articolazione delle modalità operative” che li inserisce, invece, nella categoria A1, ovvero con il massimo del livello di conservazione, alla pari di immobili di notevole pregio come la stessa chiesa dell’Immacolata adiacente.;*

*considerato:*

- *che la variante prende atto dello stato effettivo dei luoghi e della effettiva consistenza dei fabbricati riallineando conseguentemente la norma del piano di recupero;*
- *che per ciò che riguarda la VAS la variante non è soggetta a verifica in forza dell’art. 1.3 comma 8 lett. k) allegato 1 della DGR 1813/2010 in quanto non determina incrementi del carico urbanistico, né contempla incremento di capacità edificatoria in aree diverse e non contiene opere soggette a VIA;*
- *che la variante non necessita di verifica di compatibilità ambientale alla LR 14/2008, art.5 in quanto la stessa non si configura come nuovo strumento attuativo, bensì in una variante di piano già vigente e non contiene previsioni insediative, né ulteriore consumo di suolo agricolo;*
- *che la categoria A3 consente notevoli interventi;*

*Considerando inoltre l’adiacenza con edifici di valore storico, quali la Chiesa dell’Immacolata;*

*Si ritiene che la declassificazione pur se ammissibile debba essere condizionata e limitata. al rispetto della seguente prescrizione: :*

- *in caso di intervento di demolizione e ricostruzione non saranno consentite maggiori altezze rispetto a quelle riferite agli edifici esistenti, né alcun aumento volumetrico rispetto alla cubatura esistente;*

.....

Preso atto

- del parere favorevole espresso dall'ASUR ai sensi del art. 20 lett. F della L 833/78,n. 110/2012, con nota del 16/03/2012 ;
- del parere della provincia di Macerata, Settore IX ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 che con nota del 20/07/2012 ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni particolari che si intendono integralmente richiamate nel presente atto ;

Dato atto che la variante si compone della seguente documentazione tecnica :

	<b><u>STATO ATTUALE</u></b>
	RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA
TAV. A	RELAZIONE TECNICA
TAV. B	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
TAV. 01	INQUADRAMENTO TERRITORIALE – Scala 1:1000
TAV. 07	ARTICOLAZIONE DEL COSTRUITO ED ELEMENTI TECNO-MORFOLOGICI – Scala 1:1000
TAV. 08	PREVISIONI URBANISTICHE PRG VIGENTE – Scala 1:1000
TAV. 09	PERIMETRO DELLA ZONA DI RECUPERO (base catastale) Scala 1:1000
TAV. 10	ARTICOLAZIONE DELLE MODALITA' ATTUATIVE DELLE ZONE DI RECUPERO (base aereofotogrammetrica) – Scala 1:1000
	<b><u>STATO DI VARIANTE</u></b>
TAV. 10	ARTICOLAZIONE DELLE MODALITA' ATTUATIVE
	Parere della Provincia di Macerata Settore IX del 20/07/2012 ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001
	Parere dell'ASUR Marche Area vasta 3 del 16/03/2012

Richiamato il documento istruttorio del responsabile del procedimento nel quale si propone di approvare la **VARIANTE al PIANO DI RECUPERO GENERALE “Z9”** di Corso Cavour, condizionandola al rispetto della seguente prescrizione:

- o in caso di intervento di demolizione e ricostruzione non saranno consentite maggiori altezze rispetto a quelle riferite agli edifici esistenti, né alcun aumento volumetrico rispetto alla cubatura esistente;

Rilevata la competenza per materia del presente organo collegiale in ordine all'adozione del presente atto, avuto riguardo a quanto disposto dall'art.5, comma 13, lett. b) del D.L. 70/2011, convertito con modificazioni nella L. 106 del 12.07.2011, nonché dall'art. 11, comma 8, della L.R. Marche 22/2011;

Dato infine atto che

- sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt . 49, comma 1 e 147 bis comma 1 del DLgs n. 267/2000, parere **FAVOREVOLE** di regolarità tecnica del Dirigente ad interim dei Servizi Tecnici , attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- la presente deliberazione non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Visto che la proposta riporta il visto di conformità dell'azione amministrativa all'ordinamento giuridico da parte del Segretario Generale;

Con voti unanimi, resi nei modi di legge;

**DELIBERA**

- 1) Adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e ss.mm.e ii., per le motivazioni in premessa indicate, la variante al **PIANO DI RECUPERO GENERALE “Z9”**, consistente nel trasformare

da A1 a A3 la categoria degli immobili identificati nel vigente catasto fabbricati di questo Comune al foglio n° 66, particelle n° 42, 45 e 44porzione, composta dei seguenti elaborati:

	<b><u>STATO ATTUALE</u></b>
	RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA
TAV. A	RELAZIONE TECNICA
TAV. B	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
TAV. 01	INQUADRAMENTO TERRITORIALE – Scala 1:1000
TAV. 07	ARTICOLAZIONE DEL COSTRUITO ED ELEMENTI TECNO-MORFOLOGICI – Scala 1:1000
TAV. 08	PREVISIONI URBANISTICHE PRG VIGENTE – Scala 1:1000
TAV. 09	PERIMETRO DELLA ZONA DI RECUPERO (base catastale) Scala 1:1000
TAV. 10	ARTICOLAZIONE DELLE MODALITA' ATTUATIVE DELLE ZONE DI RECUPERO (base aereofotogrammetrica) – Scala 1:1000
	<b><u>STATO DI VARIANTE</u></b>
TAV. 10	ARTICOLAZIONE DELLE MODALITA' ATTUATIVE
	Parere della Provincia di Macerata Settore IX del 20/07/2012 ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001
	Parere dell'ASUR Marche Area vasta 3 del 16/03/2012

alle seguenti condizioni:

- in caso di intervento di demolizione e ricostruzione non saranno consentite maggiori altezze rispetto a quelle riferite agli edifici esistenti, né alcun aumento volumetrico rispetto alla cubatura esistente;
  - rispetto delle prescrizioni particolari contenute nel parere della Provincia di Macerata, Settore IX ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 espresso con nota del 20/07/, che si intendono integralmente richiamate nel presente atto.
- 2) Disporre il deposito della deliberazione di adozione, corredata degli elaborati, presso la sede comunale per 30 giorni consecutivi.
  - 3) Dare comunicazione al pubblico, mediante avviso all'albo pretorio del Comune dell'avvenuto deposito, avvertendo che durante tale periodo chiunque può prendere visione del Piano e presentare, entro i successivi 30 giorni, osservazioni ed opposizioni.
  - 4) Trasmettere alla Provincia, contestualmente al deposito, la deliberazione di adozione corredata dei relativi elaborati, per le eventuali osservazioni di sua competenza da formularsi entro 60 giorni decorrenti dalla ricezione.
  - 5) Pubblicare la presente deliberazione ed i relativi allegati tecnici anche ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 14 marzo 2013 n. 33 *“Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”*.

Il Responsabile del procedimento  
Arch. Maurizio Bonotti

Il Segretario Generale  
Dirigente dei Servizi Tecnici *ad interim*  
Dott. Antonio Le Donne

Il Dirigente F.F. del Servizio Servizi Finanziari e del Personale  
per l'attestazione che la proposta non necessita di parere contabile poiché non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

Dott. Michele D'Alfonso

Il Segretario Generale  
per il visto di conformità dell'azione amministrativa  
Dott. Antonio Le Donne