



CITTA' DI PORTO SAN GIORGIO

Provincia di Fermo

Prot. N.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE Originale N° 43 del 14/11/2012

OGGETTO APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO VIA SACCONI AI SENSI ART. 28 DELLA LEGGE N. 457/78 ED ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I..

L'anno duemiladodici, addì quattordici del mese di novembre alle ore 20,25, nella presso il Municipio comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Giuseppe Catalini il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	AGOSTINI Andrea	SI		12	MARZIALI Nicola	SI	
2	BALDASSARRI Elisabetta	SI		13	MINNETTI Daniela	SI	
3	BRAGAGNOLO Fabio	SI		14	RACCICHINI Giorgio	SI	
4	CAPECI Sonia	SI		15	SALVATELLI Lauro	SI	
5	CATALINI Giuseppe	SI		16	SILVESTRINI Massimo		SI
6	COGNIGNI Domenico		SI	17	VITALI ROSATI Gualberto	SI	
7	COSSIRI Antonello	SI					
8	DEL VECCHIO Carlo	SI					
9	DI VIRGILIO Andrea	SI					
10	LOIRA NICOLA	SI					
11	MANDOLESI Roberto		SI				
ASSEGNATI 16				IN CARICA 17			
PRESENTI: 14				ASSENTI: 3			

Partecipa Il Segretario Generale Dino Vesprini

Il Presidente, Giuseppe Catalini riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

Vengono nominati dal Presidente scrutatori i Sigg.

Sono altresì presenti i seguenti Assessori:

Gramegna Tota Francesco
Ciabattoni Catia
Vesprini Valerio
Talamonti Umberto
Bisonni Renato

La seduta è pubblica.

Il Presidente del Consiglio dà lettura dell'emendamento presentato dal Consigliere Nicola Marziali in data 8.11.2012 prot. n. 26473 e del parere a firma del Dirigente del 5^ settore Ing. Francesca Claretti, entrambi allegati alla presente deliberazione e costituiscono parte integrante e sostanziale;

Il Presidente del Consiglio concede quindi la parola all'Assessore Umberto Talamonti che relaziona.

Inizia la fase della discussione alla quale intervengono i Consiglieri: Agostini, Sindaco, Vitali Rosati, Cossiri, Raccichini, Del Vecchio, Bragagnolo, Marziali e l'Assessore Talamonti per la replica.

Discussione ed interventi omessi e riportati nella registrazione/trascrizione in atti.

Il Presidente del Consiglio, conclusa la fase della discussione, concede la parola, per la dichiarazione di voto, ai Consiglieri che ne hanno fatto richiesta:

Del Vecchio: voto favorevole;

Agostini: voto favorevole;

Il Presidente preso atto che non vi sono ulteriori richieste d'intervento, mette ai voti, dapprima l'emendamento presentato dal Consigliere Nicola Marziali alla proposta di deliberazione di cui al punto 2) dell'o.d.g. che ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti	14
Consiglieri astenuti	4 (Di Virgilio, Cossiri, Minnetti, Baldassarri)
Consiglieri votanti	10
Consiglieri favorevoli	10
Consiglieri contrari	0

Dopodiché, mette ai voti la proposta di cui al punto 2) dell'o.d.g. avente ad oggetto: "Approvazione del Piano di Recupero Via Sacconi ai sensi art. 28 della legge n. 457/78 ed art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i." così come emendata che ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti	14
Consiglieri astenuti	5 (Di Virgilio, Cossiri, Minnetti, Baldassarri, Sindaco)
Consiglieri votanti	9
Consiglieri favorevoli	9
Consiglieri contrari	0

Con separata votazione dal seguente esito:

Consiglieri presenti	14
Consiglieri astenuti	5 (Di Virgilio, Cossiri, Minnetti, Baldassarri, Sindaco)
Consiglieri votanti	9
Consiglieri favorevoli	9
Consiglieri contrari	0

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.lvo 18.8.2000, n. 267 T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il documento istruttorio riportato in calce alla presente deliberazione, redatto dal V Settore di concerto con il competente assessorato da cui risulta la necessità di adottare il presente atto;

VISTA la deliberazione di Giunta Provinciale n. 538 del 9.11.1998, pubblicata sul B.U.R.M. n. 103 del 17.12.1998, con la quale è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale;

VISTA la domanda avanzata dal Sig. Gironacci Arduino nato a Civitanova Marche il 26.01.1947 ed ivi residente in C.da Cavallino n. 47 (MC), in data 30.09.2010 con protocollo al n. 2010/23357, e successive integrazioni, per l'approvazione di un Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente legge 5 agosto 1978 n. 457; in attuazione della L.R. 8 ottobre 2009, n. 22 *“Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile”* sugli edifici siti in via Sacconi n. 3 catastalmente censiti al N.C.E.U. al foglio n. 8 p.lle nn.78 e 318 con i loro subalterni, e sul lotto libero censito al N.C.T. al foglio n. 8 part.IIa n.147, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 - Stato attuale: Stralcio PRG – Stralcio Catastale – Planimetria generale con indicazione limiti Piano di Recupero;
 - Tav. 2 - Stato attuale: Planimetria generale – Schemi planimetrici con indicazione delle categorie catastali e delle destinazioni d'uso;
 - Tav. 2b - Stato attuale: Prospetti e Sezioni;
 - Tav. 3a - Stato modificato: Planimetria generale – Schemi planimetrici con indicazione delle categorie catastali e delle destinazioni d'uso;
 - Tav. 3b – Stato modificato: Prospetti e Sezioni;
 - Tav. 4a – Stato attuale: Opere di urbanizzazione primaria;
 - Tav. 4b – Stato modificato: Opere di urbanizzazione primaria;
 - Tav. 4c – Stato modificato: Opere di urbanizzazione secondaria Piazza Matteotti;
 - Tav. 5a – Stato attuale: Planimetria e sezioni aree soggette a cessione;
 - Tav. 5b – Stato modificato: Planimetria e sezioni aree soggette a cessione;
- Computo metrico estimativo;
 Allegato A – Relazione Tecnica Illustrativa;
 Allegato B – Documentazione Fotografica;
 Allegato C – Dichiarazione ai sensi dell'art. 2 comma 1 della L.R. n. 22/2009;
 Allegato D – Bozza di Convenzione

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 20/04/2011 a mezzo della quale è stata individuata una zona di recupero ed adottato il piano di recupero denominato via Sacconi, ai sensi degli artt. 27 e 28 della L. 457/78 in attuazione della L.R. 22/09 e s.m.i.;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale 34/92 e s.m.i.:

1. Il piano urbanistico attuativo adottato dal Comune, corredato degli elaborati sopra elencati è stato depositato presso la sede comunale;

2. Dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio del Comune dal 4/5/2011 al 19/05/2011. Durante tale periodo non sono pervenute osservazioni;

3. *La deliberazione e gli elaborati di cui al comma 1 sono stati inviati contestualmente al deposito alla Provincia di Fermo, Settore Urbanistica che, ha formulato osservazioni con determinazione Dirigenziale n. 1061/GEN n.159/URBA del 28/07/2011, successivamente riesaminata, a seguito di puntuali chiarimenti del dirigente del V Settore trasmessi alla Provincia con nota prot. n. 10250 del 03/05/2012;*

VISTA *la nota assunta al prot. n. 14083 del 12/06/2012 a mezzo della quale, la Provincia di Fermo ha trasmesso la determinazione dirigenziale n. 620/GEN n.103/URBA del 08/06/2012, di modifica ed integrazione alla determinazione dirigenziale n. 1061 del 28/07/2011 formulando le seguenti osservazioni in ordine al piano di recupero di via Sacconi, in attuazione delle previsioni del vigente P.R.G. :*

1. *sui lati sud ed ovest l'edificio è posto ad una distanza inferiore a 10 mt tra pareti finestrate in violazione delle distanze minime inderogabili stabilite dal D.M. 1444/68 ed anche come previsto dalla deliberazione di C.C. n. 5 del 11/02/2011;*
2. *trattandosi di demolizione e ricostruzione, al fine di accertare l' eventuale incremento volumetrico consentito dagli strumenti urbanistici vigenti è necessario che il Comune verifichi che l' area di pertinenza non sia già stata computata per la costruzione degli edifici esistenti;*
3. *dalla verifica della documentazione fotografica si evidenzia che l' altezza reale degli edifici esistenti sembrerebbe inferiore alle dimensioni riportate nella Relazione Illustrativa per il calcolo dei Volumi e negli Elaborati grafici dello Stato Attuale per cui si invita il Comune ad effettuare opportune verifiche per accertare l' esatta altezza e consistenza volumetrica degli edifici da demolire;*
4. *vengono attuate tutte le iniziative necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali ed urbane di cui all' art. 5 della L.R. 14 del 17/06/2008, del D.lgs. 311/06 comportamento energetico fabbricato e del D.lgs. 192/05 con particolare riferimento all' Attestato Classificazione Energetica dell' edificio (ACE);*
5. *gli interventi previsti nel Piano di Recupero devono migliorare la sicurezza antisismica ai sensi del D.M. 14 gennaio 2008, migliorare la sostenibilità energetico- ambientale degli edifici stessi, fatta eccezione per quelli non soggetti al rispetto dei limiti imposti dal D.lgs. 192/2005;*
6. *il piano sito al piede dell' edificio dovrà avere le pareti perimetrali completamente comprese entro la linea di terra e gli accessi esterni, carrabili e pedonali, dovranno essere realizzati in trincea e non dovranno avere larghezza superiore a metri 3,00 ai sensi dell' art.13 del vigente Regolamento Edilizio e Comunale;*
7. *venga inviata all' Amministrazione Provinciale di Fermo copia della delibera di Consiglio Comunale di approvazione dello strumento attuativo in oggetto, secondo quanto stabilito dall' art. 30 della L.R. 34/92;*

RITENUTO *che le suddette osservazioni formulate dalla Provincia possono essere accolte e motivate come segue:*

punto 1):

trattandosi di Piano di Recupero la distanza è valutata secondo le previsioni planivolumetriche;

punto 2):

non risulta agli atti che l' area sia stata computata per la costruzione degli edifici esistenti;

punto 3):

il progetto del P.d.R. contiene le verifiche dimensionali dello stato di fatto;

punti 4), 5) e 6):

saranno attuati e verificati in fase di progettazione esecutiva (richiesta di Permesso a Costruire ex art. 10 D.P.R. 380/01 e s.m.i.);

VISTA la legge 17 agosto 1942 e s.m.i.;

VISTA la legge 5 agosto 1978 n. 457 e s.m.i.

VISTO il DPR 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la L.R. 5 agosto 1992 n. 34 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la L.R. n. 22 8 ottobre 2009, n. 22 “Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l’occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile” come modificata ed integrata dalla Legge regionale 21/12/2010, n. 19

VISTA la circolare 7 luglio 1954 n. 2495 del Ministero dei Lavori Pubblici – Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 – Istruzioni per la formazione dei piani regolatori comunali: generali e particolareggiati;

VISTO il vigente P.R.G.;

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO il parere espresso dalla 2° Commissione Consiliare Assetto del Territorio in data 24.08.2012;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell’art. 49 del D.lgv 18/08/2000 n. 267, dal Dirigente del V Settore – Servizi Tecnici del territorio, non sussistendo l’obbligo di esprimere il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta oneri finanziari diretti a carico del bilancio dell’Ente;

RICONOSCIUTA la propria competenza in merito e per effetto dell’art. 42 – 2° comma – lett. b) del decreto Legislativo n. 267/00 e s.m.i.;

RITENUTO di provvedere nel merito;

RICHIAMATO il decreto Legislativo n. 267/00 e s.m.i.;

Con voti favorevoli 9, contrari 0, astenuti 5 (Di Virgilio, Cossiri, Minnetti, Baldassarri, Sindaco) espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) **DI PRENDERE ATTO** dell'osservazione riformulata dalla Provincia di Fermo, Settore Urbanistica, con determinazione n. 620/GEN n. 103/URBA del 08/06/2012 e ritenere che le stesse siano accoglibili per le motivazioni esposte in premessa;
- 2) **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 28 della legge 457/78 e dell'art. 30 della L.R. 5 agosto 1992 n. 34, in attuazione della L.R. 8 ottobre 2009, n. 22 *“Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile* il piano di recupero, ubicato tra le vie Properzi e Sacconi così come emendato, composto dai seguenti elaborati, che allegati unicamente alla presente deliberazione ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

Tav. 1 - Stato attuale: Stralcio PRG – Stralcio Catastale – Planimetria generale con indicazione limiti Piano di Recupero;

Tav. 2 - Stato attuale: Planimetria Generale – Schemi planimetrici con indicazione delle categorie catastali e delle destinazioni d'uso;

Tav. 2b - Stato attuale: Prospetti e Sezioni;

Tav. 3° - Stato modificato: Planimetria generale – Schemi planimetrici con indicazione delle categorie catastali e delle destinazioni d'uso;

Tav. 3b – Stato modificato: Prospetti e Sezioni;

Tav. 4° – Stato attuale: Opere di urbanizzazione primaria;

Tav. 4b – Stato modificato: Opere di urbanizzazione primaria;

Tav. 4c – Stato modificato: Opere di urbanizzazione secondaria Piazza Matteotti;

Tav. 5° – Stato attuale: Planimetria e sezioni aree soggette a cessione;

Tav. 5b – Stato modificato: Planimetria e sezioni aree soggette a cessione;

Computo metrico estimativo;

Allegato A – Relazione Tecnica Illustrativa;

Allegato B – Documentazione Fotografica;

Allegato C – Dichiarazione ai sensi dell'art. 2 comma 1 della L.R. n. 22/2009;

Allegato D – Bozza di Convenzione

3) **PRENDERE ATTO** che il Dirigente del V Settore provvederà al compimento di tutti quegli atti finalizzati all'attuazione del presente deliberato ivi compresa la trasmissione alla Provincia di Fermo ed alla Regione Marche, di copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 30, comma 5, della L.R. 34/92 e s.m.i.;

4) **DARE ATTO** che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa a carico del bilancio dell'Ente.

5) La presente deliberazione con ulteriori voti favorevoli 9, contrari 0, astenuti 5 (Di Vrigilio, Cossiri, Minuetti, Baldassarri, Sindaco) viene resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 –4^ comma – del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.e.

UT/FC/sf

Delibera C.C. Approvazione art. 28 e 30

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che in data 30/09/2010, prot. n. 23357 e successive integrazioni il Sig. Gironacci Arduino nato a Civitanova Marche il 26.01.1947 ed ivi residente in C.da Cavallino n. 47 (MC), ha presentato domanda per l'approvazione di un Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente legge 5 agosto 1978 n. 457; in attuazione della L.R. 8 ottobre 2009, n. 22 *“Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile”* sugli edifici siti in via Sacconi n. 3 catastalmente censiti al N.C.E.U. al foglio n. 8 p.lle nn.78 e 318 con i loro subalterni, e sul lotto libero censito al N.C.T. al foglio n. 8 part.IIa n.147, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 - Stato attuale: Stralcio PRG – Stralcio Catastale – Planimetria generale con indicazione limiti Piano di Recupero;
 - Tav. 2 - Stato attuale: Planimetria generale – Schemi planimetrici con indicazione delle categorie catastali e delle destinazioni d'uso;
 - Tav. 2b - Stato attuale: Prospetti e Sezioni;
 - Tav. 3a - Stato modificato: Planimetria generale – Schemi planimetrici con indicazione delle categorie catastali e delle destinazioni d'uso;
 - Tav. 3b – Stato modificato: Prospetti e Sezioni;
 - Tav. 4a – Stato attuale: Opere di urbanizzazione primaria;
 - Tav. 4b – Stato modificato: Opere di urbanizzazione primaria;
 - Tav. 4c – Stato modificato: Opere di urbanizzazione secondaria Piazza Matteotti;
 - Tav. 5a – Stato attuale: Planimetria e sezioni aree soggette a cessione;
 - Tav. 5b – Stato modificato: Planimetria e sezioni aree soggette a cessione;
- Computo metrico estimativo;
- Allegato A – Relazione Tecnica Illustrativa;
- Allegato B – Documentazione Fotografica;
- Allegato C – Dichiarazione ai sensi dell'art. 2 comma 1 della L.R. n. 22/2009;
- Allegato D – Bozza di Convenzione

Considerato che l'art. 2 della L.R. 22/2009 e s.m.i. prevede:

- 1. *È consentita la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici residenziali, con esclusione di quelli ubicati in zona agricola e presenti nella cartografia IGM 1892/1895, che necessitano di essere rinnovati e adeguati sotto il profilo della qualità architettonica con eventuale ampliamento della volumetria esistente da demolire. E' ammessa la ricomposizione planivolumetrica anche con forme architettoniche diverse da quelle preesistenti o con eventuale modifica, nell'ambito del lotto originario, dell'area di sedime dell'edificio preesistente e della sagoma. In ogni caso, gli interventi debbono prevedere il mantenimento della destinazione in atto o la sua modifica conformemente agli strumenti urbanistici in vigore, migliorare la sicurezza antisismica ai sensi del d.m. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) in caso di demolizione e ricostruzione parziale, conseguire l'adeguamento sismico in caso di demolizione e ricostruzione totale e migliorare l'efficienza energetico-ambientale degli edifici.*
- 2. *L'ampliamento di cui al comma 1 è consentito:*
 - a) *nel limite del 30 per cento della volumetria esistente da demolire, qualora si ottenga un aumento del 15 per cento dell'efficienza energetica dell'edificio rispetto ai parametri fissati dal d.lgs. n. 192/2005 e dal d.p.r. 2 aprile 2009 n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b) del d.lgs. 192/2005);*

b) nel limite del 40 per cento della volumetria esistente da demolire, qualora si raggiunga il punteggio 2 della versione sintetica del Protocollo Itaca Marche;

- l'art. 4 (Ambito di applicazione) consente che *“Gli ampliamenti previsti dalla presente legge possono essere realizzati in aggiunta agli incrementi volumetrici eventualmente previsti dagli strumenti urbanistici generali comunali e non ancora utilizzati dagli aventi diritto.”*;
- i piani di recupero riguardando accorpamenti ed ampliamenti la cui entità è direttamente assentita dalla legge che di diritto (ope legis) opera una variante agli strumenti urbanistici generali vigenti, non necessitano l'effettuazione della verifica di assoggettabilità relativa alla Valutazione Ambientale Strategica e per gli aspetti procedurali trovano applicazione i commi 2 e 3 dell'art. 4 della L.R. 34/92;
- gli immobili oggetto di intervento ricadono in zona B3.1 - Zone miste di trasformazione, del vigente P.R.G. :

le zone B in generale (zone miste a prevalente destinazione residenziale) sono disciplinate dall'art. 67 delle vigenti N.T.A. e *“Sono definite zone miste a prevalente destinazione residenziale le porzioni di territorio urbanizzato ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale, in cui la Variante Generale del P.R.G. individua l'esigenza generale di qualificare il tessuto urbano nell'assetto spaziale e formale, nell'organizzazione delle funzioni, nella dotazione di servizi.”*

Nelle zone B il Piano si attua attraverso interventi edilizi diretti o previa approvazione di piano attuativo.

L'approvazione di un piano attuativo (piano di recupero, programma integrato) consente la trasformazione urbanistica, attraverso un intervento unitario, finalizzato alla riorganizzazione, fisica e funzionale, del tessuto urbano;

Le zone B3.1 sono disciplinate dall'art. 70 delle N.T.A. vigenti e sono definite come *“ambiti urbani, consolidati o recenti, a prevalente destinazione residenziale, in cui, oltre all'assenza di una struttura formale e funzionale (gerarchia stradale, spazi pubblici, ecc.), si rilevano condizioni generali di degrado. In tali zone la Variante Generale del P.R.G. promuove interventi di adeguamento, trasformazione e rinnovo urbano.”*

- L'art. 27 della legge n. 47 del 5 agosto 1978 (Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente) con il quale si esplicita che

1. I comuni individuano, nell'ambito degli strumenti urbanistici generali, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.

2. Le zone sono individuate in sede di formazione dello strumento urbanistico generale ovvero, per i comuni che, alla data di entrata in vigore della presente legge ne sono dotati, con deliberazione del consiglio comunale.

3. Nell'ambito delle zone, con la deliberazione di cui al precedente comma o successivamente con le stesse modalità di approvazione, possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui al successivo [art. 28](#).

VISTO che:

- nella tav. 1 del progetto è stato individuato il perimetro del piano di recupero, ai sensi dell'art. 27 della legge n. 47 del 5 agosto 1978 che, per le condizioni di degrado esistenti, presenta la necessità di un recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso;

- l'art. 28 della legge n. 47 del 5 agosto 1978 (Piani per il recupero del patrimonio edilizio esistente) prevede:

“ I piani di recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al terzo comma del precedente articolo 27, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento” e che “I piani di recupero sono approvati con la deliberazione del consiglio comunale con la quale vengono decise le opposizioni presentate al piano”;

- l'attuazione del piano di recupero degli immobili siti in via Sacconi angolo via Properzi avviene attraverso la sottoscrizione di apposita convenzione, a mezzo della quale il soggetto privato proponente assume i seguenti impegni:

a) *alla realizzazione, a sua cura e spese, delle opere per la realizzazione del marciapiede lungo via Properzi (1,5 ml) e delle opere di completamento del marciapiede lungo via Sacconi dall'attuale misura di m 1,35 a 1,50 m così come esplicitato nell'elaborato grafico e computo metrico estimativo con le modalità esecutive individuate negli elaborati tecnici allegati al progetto per l'importo stimato di € 155.697,13;*

b) *realizzazione dell'intervento di sistemazione di Piazza Matteotti per l'importo stimato di € 61.400,00 IVA esclusa;*

Con atto consiliare n. 19 del 20/04/2011 è stata individuata una zona di recupero ed adottato il Piano di recupero di via Sacconi, ai sensi degli artt. 27-28 della L.R. 457/78 in attuazione della L.R. 22/09 e s.m.i.;

- *il suddetto piano urbanistico attuativo adottato, corredato degli elaborati sopra elencati è stato depositato presso la sede comunale;*

- *dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio del Comune dal 4/5/2011 al 19/05/2011. Durante tale periodo non sono pervenute osservazioni;*

- *la deliberazione e gli elaborati di cui al comma 1 sono stati inviati contestualmente al deposito alla Provincia di Fermo, Settore Urbanistica che, ha formulato osservazioni con determinazione Dirigenziale n. 1061/GEN n.159/URBA del 28/07/2011, successivamente riesaminata, a seguito di puntuali chiarimenti del dirigente del V Settore trasmessi alla Provincia con nota prot. n. 10250 del 03/05/2012;*

- *con la nota assunta al prot. n. 14083 del 12/06/2012, la Provincia di Fermo ha trasmesso la determinazione dirigenziale n. 620/GEN n.103/URBA del 08/06/2012, di modifica ed integrazione alla determinazione dirigenziale n. 1061 del 28/07/2011 formulando le seguenti osservazioni in ordine al piano di recupero di via Sacconi, in attuazione delle previsioni del vigente P.R.G. :*

1. sui lati sud ed ovest l'edificio è posto ad una distanza inferiore a 10 mt tra pareti finestrate in violazione delle distanze minime inderogabili stabilite dal D.M. 1444/68 ed anche come previsto dalla deliberazione di C.C. n. 5 del 11/02/2011;

2. trattandosi di demolizione e ricostruzione, al fine di accertare l' eventuale incremento volumetrico consentito dagli strumenti urbanistici vigenti è necessario che il Comune verifichi che l' area di pertinenza non sia già stata computata per la costruzione degli edifici esistenti;

3. dalla verifica della documentazione fotografica si evidenzia che l' altezza reale degli edifici esistenti sembrerebbe inferiore alle dimensioni riportate nella Relazione Illustrativa per il calcolo dei Volumi e negli Elaborati grafici dello Stato Attuale per cui si invita il Comune ad effettuare opportune verifiche per accertare l' esatta altezza e consistenza volumetrica degli edifici da demolire;

4. vengono attuate tutte le iniziative necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali ed urbane di cui all' art. 5 della L.R. 14 del 17/06/2008, del D.lgs. 311/06 comportamento energetico fabbricato e del D.lgs. 192/05 con particolare riferimento all' Attestato Classificazione Energetica dell' edificio (ACE);

5. gli interventi previsti nel Piano di Recupero devono migliorare la sicurezza antisismica ai sensi del D.M. 14 gennaio 2008, migliorare la sostenibilità energetico- ambientale degli edifici stessi, fatta eccezione per quelli non soggetti al rispetto dei limiti imposti dal D.lgs. 192/2005;

6. il piano sito al piede dell' edificio dovrà avere le pareti perimetrali completamente comprese entro la linea di terra e gli accessi esterni, carrabili e pedonali, dovranno essere realizzati in trincea e non dovranno avere larghezza superiore a metri 3,00 ai sensi dell' art.13 del vigente Regolamento Edilizio e Comunale;

7. venga inviata all' Amministrazione Provinciale di Fermo copia della delibera di Consiglio Comunale di approvazione dello strumento attuativo in oggetto, secondo quanto stabilito dall' art. 30 della L.R. 34/92;

Ritenuto che:

le suddette osservazioni formulate dalla Provincia possono essere accolte e motivate come segue:

punto 1):

trattandosi di Piano di Recupero la distanza è valutata secondo le previsioni planivolumetriche;

punto 2):

non risulta agli atti che l' area sia stata computata per la costruzione degli edifici esistenti;

punto 3):

il progetto del P.d.R. contiene le verifiche dimensionali dello stato di fatto;

punti 4), 5) e 6):

saranno attuati e verificati in fase di progettazione esecutiva (richiesta di Permesso a Costruire ex art. 10 D.P.R. 380/01 e s.m.i.);

VISTA la legge 17 agosto 1942 e s.m.i.;

VISTA la legge 5 agosto 1978 n. 457 e s.m.i.

VISTO il DPR 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la L.R. 5 agosto 1992 n. 34 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la L.R. n. 22 8 ottobre 2009, n. 22 “*Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l’occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile*” come modificata ed integrata dalla Legge regionale 21/12/2010, n. 19

VISTA la circolare 7 luglio 1954 n. 2495 del Ministero dei Lavori Pubblici – Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 – Istruzioni per la formazione dei piani regolatori comunali: generali e particolareggiati;

VISTO il vigente P.R.G.;

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267/00 e s.m.i.;

SI SOTTOPONE ALL’APPROVAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

DI PRENDERE ATTO dell’osservazione riformulata dalla Provincia di Fermo, Settore Urbanistica, con determinazione n. 620/GEN n. 103/URBA del 08/06/2012 e ritenere che le stesse siano accoglibili;

DI APPROVARE, ai sensi dell’art. 28 della legge 457/78 e dell’art. 30 della L.R. 5 agosto 1992 n. 34, in attuazione della L.R. 8 ottobre 2009, n. 22 “*Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l’occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile*” il piano di recupero, ubicato tra le vie Properzi e Sacconi, composto dai seguenti elaborati, che allegati unicamente alla presente deliberazione ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

Tav. 1 - Stato attuale: Stralcio PRG – Stralcio Catastale – Planimetria generale con indicazione limiti Piano di Recupero;

Tav. 2 - Stato attuale: Planimetria Generale – Schemi planimetrici con indicazione delle categorie catastali e delle destinazioni d’uso;

Tav. 2b - Stato attuale: Prospetti e Sezioni;

Tav. 3° - Stato modificato: Planimetria generale – Schemi planimetrici con indicazione delle categorie catastali e delle destinazioni d’uso;

Tav. 3b – Stato modificato: Prospetti e Sezioni;

Tav. 4° – Stato attuale: Opere di urbanizzazione primaria;

Tav. 4b – Stato modificato: Opere di urbanizzazione primaria;

Tav. 4c – Stato modificato: Opere di urbanizzazione secondaria Piazza Matteotti;

Tav. 5° – Stato attuale: Planimetria e sezioni aree soggette a cessione;

Tav. 5b – Stato modificato: Planimetria e sezioni aree soggette a cessione;

Computo metrico estimativo;

Allegato A – Relazione Tecnica Illustrativa;

Allegato B – Documentazione Fotografica;

Allegato C – Dichiarazione ai sensi dell'art. 2 comma 1 della L.R. n. 22/2009;

Allegato D – Bozza di Convenzione

PRENDERE ATTO che il Dirigente del V Settore provvederà al compimento di tutti quegli atti finalizzati all'attuazione del presente deliberato ivi compresa la trasmissione alla provincia di Fermo ed alla Regione Marche, di copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 30, comma 5, della L.R. 34/92 e s.m.i.;

DARE ATTO che la presente deliberazione non comporta alcuna assunzione di spesa a carico del bilancio dell'Ente.

La presente deliberazione con ulteriore voto viene resa i.e.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente Del Consiglio
Giuseppe Catalini

Il Segretario Generale
Dino Vesprini

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti di ufficio

ATTESTA

- Che la presente deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267 del 18/8/2000;
- E' stata affissa all'albo pretorio in data : 21/11/2012 per la pubblicazione di gg. 15 consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, T.U. n. 267/2000 (N. Reg. Pub. _____)

Il messo Comunale

Il Segretario Generale
Dino Vesprini

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

- Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, non essendo pervenuta richiesta di invio al controllo (art. 134, comma 3, T.U. n. 267/2000);

Città di Porto San
Giorgio
Li,

Il Segretario Generale
Dino Vesprini