



PROPOSTA N. 3209802/597 DEL 12.06.2015

“DIREZIONE S.U.I.

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA LEGGE 05.08.1978 N. 457.
PROP. SOC. AGRICOLA CARLO LEONARDI – VIA DELLA
GROTTA. ADOZIONE**

LA GIUNTA

Visto il documento istruttorio redatto in data **“dalla Direzione S.U.I.,”** che
di seguito si riporta:

Premesso che

La Società Agricola Carlo Leonardi, ha presentato, in data 29.07.2014 prot. n. 77696, la richiesta di approvazione di un Piano di Recupero ai sensi della Legge 457/1978 (norme per l'edilizia residenziale) di un complesso edilizio sito nell'area di proprietà dell'azienda distinta al catasto al F. 30 mapp. 282, in via della Grotta, località Posatora,

La stessa è già classificata dal PRG vigente come “*zona di recupero*” ai sensi dell'art. 27 comma 2 della Legge sopra richiamata (Tav. 70, approvata con delibera di Consiglio Comunale n.105 del 10.03.1997) e individuata con il numero 14a -“Parco di Posatora – Fornetto”;

Il PRG vigente, inoltre, inserisce l'area nella Zona Tessuto 14a-Panoramica di Posatora disciplinata dall'art. 52 delle NTA e la destina all'uso Parchi urbani, di cui all'art. 31 delle medesime NTA. All'edificio principale viene assegnata la categoria di intervento CPI8 “ristrutturazione edilizia senza vincoli” e CPI9 “demolizione e nuova costruzione”;

Considerato che

L'art. 27 comma 3 della Legge n. 457/1978, prevede di attuare le previsioni delle zone di recupero individuate ai sensi del comma 2 sopra richiamato, attraverso l'individuazione di quegli immobili o complessi edilizi da recuperare attraverso la formazione di uno specifico Piano di Recupero;

Gli immobili di prop. della Soc. Agricola Leonardi presentano condizioni di conservazione pesantemente compromesse a seguito dello stato di abbandono dovuto sia agli eventi sismici del 1972 sia alla “grande frana” del 1982 che non permettono il recupero delle strutture edilizie se non previa demolizione dei manufatti esistenti e loro successiva ricostruzione;



Il Piano presentato prevede la demolizione dell'edificio colonico con relativi annessi attualmente situati all'interno dell'area in frana (individuata dal PAI come area R4 con fattore di rischio molto elevato) e ne propone la loro ricostruzione (con la stessa sagoma e a parità di superficie utile e volume), in area esterna al perimetro in dissesto;

Gli effetti della proposta progettuale sopra descritta, sono migliorativi rispetto al rischio connesso al dissesto idrogeologico dell'area, in quanto lo riducono spostando l'attività dell'azienda agricola e gli spazi residenziali ad essa connessi, in area priva di fenomeni franosi;

Il piano è costituito dai seguenti elaborati:

Analisi

- tav. Ua-01 Inquadramento urbanistico e individuazione dell'area di proprietà;
- tav. Ua-02 Individuazione della proprietà su mappa catastale elenchi e planimetria catastale
- tav. Ua-03 documentazione fotografica
- tav. Ua-04 Inquadramento urbanistico vincoli sovraordinati
- tav. Ua-05 Inquadramento urbanistico stralcio PRG vigente
- tav. Ua-06 planimetria catastale delimitazione del Piano di recupero
- tav. Ua-07 Planimetria generale dello stato di fatto
- tav. Ua-08 Profili territoriali
- tav. Ua-09 descrizione dell'edificio esistente
- tav. Ua-10 planimetria generale dei servizi di rete

Progetto

- tav. Up-11 analisi critica del sistema paesaggistico ed insediativo
- tav. Up-12 Piano di recupero: planimetria normativa
- tav. Up-13 Piano di recupero planivolumetrico
- tav. Up-14 Piano di recupero: profili territoriali di progetto
- tav. Up-15 Piano di recupero planimetria catastale individuazione delle aree di cessione
- tav. Up-16 Piano di recupero tipologia edilizia
- tav. Up-17 Piano di recupero progetto dei servizi di rete

Allegati

- All.U-01 relazione tecnico illustrativa
- All.U-02 relazione storica
- All.U-03 relazione di sostenibilità ambientale
- All.U-04 Norme tecniche di attuazione
- All.U-05 Atto notarili
- All.U-06 Procura generale

Serie botanico vegetazionale

- tav. B-01 Rilievo delle essenze arboree ed arbustive
- all. B-01 relazione botanico vegetazionale

**Serie geologica e geotecnica**

All. G.01 Relazione geologica preliminare

All.G.02 verifica della compatibilità idraulica e dell'invarianza idraulica

Dalla proposta di Piano di recupero si evincono i seguenti dati dimensionali:

	<i>stato di fatto (immobili dentro area frana)</i>		<i>stato di progetto (ricostruzione fuori area frana)</i>	
	<i>superficie esistente da demolire</i>	<i>volumi esistenti da demolire</i>	<i>superficie nuova costruzione</i>	<i>volume nuova costruzione</i>
<i>edificio residenziale</i>	307 mq	1109 mc	307 mq	1109 mc
<i>Accessori di pertinenza</i>	37 mq	89 mc	37 mq	89 mc
<i>totali</i>	344 mq.	1198 mc	344 mq.	1198 mc
QUANTIFICAZIONE STANDARD URBANISTICI DM 1444/1968				
<i>abitanti equivalenti</i>	Volume/80 = 1109/80 = 13			
<i>standard DM 1444/1968</i>	<i>Non dovuti in quanto non c'è incremento del peso insediativo</i>			

In merito alla quantificazione degli standard urbanistici di cui al DM 1444/1968, si precisa che gli stessi non sono dovuti in quanto, a seguito dell'approvazione del piano di recupero, non si determina alcun incremento del peso insediativo: nel caso di interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente, il peso insediativo è inteso, infatti, come differenza tra il peso insediativo nuovo, nuova destinazione e nuovi spazi, e quello preesistente e storicamente consolidato, destinazioni precedenti e spazi preesistenti. Infatti, il piano non prevede modifiche alle destinazioni d'uso, o aumenti di volume e superfici degli immobili a servizio dell'azienda agricola Leonardi, ma soltanto la loro traslazione fuori della grande frana Barducci.

Preso atto che

Il Piano di recupero è stato sottoposto all'esame degli enti di competenza ed ha assunto i seguenti pareri:

- Parere favorevole dell'ASUR del 04.11.2014 prot. 117523
- Parere positivo espresso dalla Provincia di Ancona in data 29.01.2015 prot. 13346 ai sensi della L.R. n. 22/11 sulla compatibilità e invarianza idraulica.



- Parere favorevole della Provincia di Ancona ai sensi dell'Art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex Art. 13 della L. 64/74) di compatibilità geomorfologica, espresso con determina Dirigenziale n. 21 del 23.01.2015

si propone quanto segue

1. **DI CONSIDERARE** tutto quanto sopra premesso come parte integrante e sostanziale del presente deliberato.
2. **DI ADOTTARE** ai sensi dell'art. 30 della LR n. 34/1992 il presente Piano di Recupero relativo alla demolizione dell'edificio colonico con relativi annessi localizzati su area in frana e la loro ricostruzione al di fuori della frana in località Strada della Grotta a firma del Tecnico Incaricato **Arch. Vittorio Salmoni**, costituito dai seguenti elaborati:

Analisi

- tav. Ua-01 Inquadramento urbanistico e individuazione dell'area di proprietà;
- tav. Ua-02 Individuazione della proprietà su mappa catastale elenchi e planimetria catastale
- tav. Ua-03 documentazione fotografica
- tav. Ua-04 Inquadramento urbanistico vincoli sovraordinati
- tav. Ua-05 Inquadramento urbanistico stralcio PRG vigente
- tav. Ua-06 planimetria catastale delimitazione del Piano di recupero
- tav. Ua-07 Planimetria generale dello stato di fatto
- tav. Ua-08 Profili territoriali
- tav. Ua-09 descrizione dell'edificio esistente
- tav. Ua-10 planimetria generale dei servizi di rete

Progetto

- tav. Up-11 analisi critica del sistema paesaggistico ed insediativo
- tav. Up-12 Piano di recupero: planimetria normativa
- tav. Up-13 Piano di recupero planivolumetrico
- tav. Up-14 Piano di recupero: profili territoriali di progetto
- tav. Up-15 Piano di recupero planimetria catastale individuazione delle aree di cessione
- tav. Up-16 Piano di recupero tipologia edilizia
- tav. Up-17 Piano di recupero progetto dei servizi di rete

Allegati

- All.U-01 Relazione tecnico illustrativa
- All.U-02 Relazione storica
- All.U-03 Relazione di sostenibilità ambientale
- All.U-04 Norme tecniche di attuazione
- All.U-05 Atto notarili



All.U-06 Procura generale

Serie botanico vegetazionale

tav. B-01 Rilievo delle essenze arboree ed arbustive

all. B-01 relazione botanico vegetazionale

Serie geologica e geotecnica

All. G.01 Relazione geologica preliminare

All.G.02 verifica della compatibilità idraulica e dell'invarianza idraulica

3. DI DARE ATTO che l'attuazione dell'intervento edilizio è subordinata al rilascio del permesso di costruire per il quale sarà corrisposto il contributo di costruzione se dovuto, ai sensi dell'art. 16 del DPR n. 380/2001, sulla base delle tariffe comunali vigenti al momento del rilascio, salvo quanto previsto ai sensi del comma 3 dell'art. 17 del medesimo DPR;

4. DI DARE MANDATO agli Uffici Competenti di provvedere al deposito e pubblicazione del presente Piano di Recupero ai sensi dell'art.30 della LR n. 34/1992 e s.m.i..

5. DI PRECISARE CHE il responsabile del procedimento ai sensi dell'art.5 della L.241/'90 e s.m.i., in materia di procedimenti amministrativi è l'Arch. Giacomo Circelli Dirigente dello Sportello Unico Integrato.

Ritenuto di condividere il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter far propria la proposta presentata;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi su tale proposta dai Dirigenti Responsabili interessati, resi ai sensi art. 49 comma 1 D. Lgs. 267/2000, riportati nei fogli che si allegano;

Con voti unanimi;

DELIBERA



PROPOSTA N. _____ DEL _____

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE	
PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA LEGGE 05.08.1978 N. 457. PROP. SOC. AGRICOLA CARLO LEONARDI – VIA DELLA GROTTA	
DIREZIONE PROPONENTE	UFFICIO PROPONENTE
DIR.:	UFF.:
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 241/1990. Data _____ Il Responsabile Arch. G. Circelli
Visto l'art. 49, comma 1 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.	
IL DIRIGENTE RESPONSABILE PARERE REGOLARITA' TECNICA	Sulla presente proposta di deliberazione: - Esprime PARERE FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa. - Dichiara che la presente proposta NON COMPORTA riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico patrimoniale o sul patrimonio dell'Ente. Annotazioni: Data _____ Il Dirigente “della Direzione” Arch. G. Circelli



PROPOSTA N. _____ del _____

PUBBLICAZIONE NELLA SEZIONE “AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE” DEL SITO WEB DELL’ENTE (AI SENSI DEL D.LGS. N. 33 DEL 14.3.2013 (T.U. TRASPARENZA) O DI ALTRE FONTI SPECIALI). (1) IL PRESENTE ATTO **NON VA** PUBBLICATO.Il Dirigente della Direzione
Arch. G. Circelli

(1) Questa opzione non è praticabile (non può essere barrata) in caso di Delibere di Giunta e di Consiglio, anche se trattasi di delibere recanti un “mero atto di indirizzo” (v. art. 49 D.Lgs. 267/2000) o in caso di decreti/ordinanze sindacali: tutte dette delibere di organi politici e gli atti del Sindaco sono sempre oggetto di pubblicazione ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 con modalità (integralmente o per estrazione di dati da riportare in tabella) e collocazioni diverse nell’ambito delle varie parti della sezione Amministrazione Trasparente a seconda della materia trattata/del contenuto.

 IL PRESENTE ATTO VA PUBBLICATO: per mera pubblicità sul sito web dell’Ente. anche ai fini dell’efficacia dell’Atto:

a) “La pubblicazione degli estremi degli atti di conferimento di incarichi * dirigenziali a soggetti estranei alla pubblica amministrazione, * di collaborazione o * di consulenza a soggetti esterni a qualsiasi titolo per i quali è previsto un compenso, completi di indicazione dei soggetti percettori, della ragione dell’incarico e dell’ ammontare erogato (...) sono condizioni per l’acquisizione dell’efficacia dell’atto e per la liquidazione dei relativi compensi.” (ai sensi dell’art. 15, comma 2 del D.Lgs. 33/2013);

b) “Comma 2. Le pubbliche amministrazioni pubblicano gli atti di concessione delle sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari alle imprese, e comunque di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati ai sensi del citato articolo 12 della legge n. 241 del 1990, di importo superiore a mille euro. Comma 3. La pubblicazione ai sensi del presente articolo costituisce condizione legale di efficacia dei provvedimenti che dispongano concessioni e attribuzioni di importo complessivo superiore a mille euro nel corso dell’anno solare al medesimo beneficiario; (...)” (ai sensi dell’art. 26, commi 2 e 3 del D.Lgs. 33/2013);

c) In riferimento agli atti relativi ad uno degli “incarichi” disciplinati dal D.Lgs. n. 39/2013 è prevista la pubblicazione della c.d. DICHIARAZIONE DI INSUSSISTENZA DELLE CAUSE DI INCONFERIBILITA’ resa (preventivamente) dall’incaricato: “Comma 1. All’atto del conferimento dell’incarico l’interessato presenta una dichiarazione sulla insussistenza di una delle cause di inconferibilità di cui al presente decreto. (...). Comma 4. **La dichiarazione di cui al comma 1 e’ condizione per l’acquisizione dell’efficacia dell’incarico.**” (ai sensi dell’art. 20, commi 1 e 4 del D.Lgs. 39/2013)

d) La pubblicità degli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento, piani paesistici, strumenti urbanistici, generali e di attuazione, nonché le loro varianti, e’ condizione per l’acquisizione dell’efficacia degli atti stessi (ai sensi dell’art.39, comma 3 del D.Lgs. 33/2013)

Il Dirigente della Direzione
Arch. G. Circelli



PROPOSTA N. _____ del _____

PUBBLICAZIONE **ALBO PRETORIO ON LINE** ai sensi dei casi previsti nel D.Lgs. 267/2000 e altre speciali disposizioni legislative nonché ai sensi dell'art. 32 della L. n. 69/2009 (*"atti e provvedimenti amministrativi"*)

IL PRESENTE ATTO VA PUBBLICATO, ATTESTANDO CHE E' STATO REDATTO IN OSSERVANZA DEL "CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI" (D.Lgs. 196/2003) E DELLE "Linee guida in materia di trattamento di dati personali, contenuti anche in atti e documenti amministrativi, effettuato per finalità di pubblicità e trasparenza sul web da soggetti pubblici e da altri enti obbligati" (v. § 3.a. DELIBERAZIONE DEL GARANTE N. 243 del 15.05.2014 in G.Uff. n. 134 del 12.6.2014).

Il Dirigente della Direzione
Arch. G. Circelli