



PROPOSTA DI ATTO n. 2866027/443 DEL 02/07/2013

## DELIBERAZIONE N. DEL

SETTORE PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N° 22 DEL 08.10.2009.  
- SOC. BORGOPARVO – MASSIGNANO  
CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE**

LA GIUNTA

Visto il documento istruttorio redatto in data ..... dal Settore Pianificazione urbanistica Attuativa che di seguito si riporta

Premesse:

Con Deliberazione di Giunta Comunale n° 521 del 18.12.2012 esecutiva dalla data del 05.12.2012, è stato adottato il Piano di Recupero in località Massignano - ai sensi della L.R. 22/2009 e ss.mm.ii.

- Il Piano in oggetto è stato regolarmente depositato presso la Segreteria del Comune e di esso è stata data notizia:
  - mediante avviso pubblicato sull'albo pretorio del Comune così come previsto dall'Art. 30, comma 1, della L.R. n. 34/92 e successive modifiche ed integrazioni
  - mediante apposito manifesto affisso nei luoghi di maggior visibilità al pubblico;
- Il Dirigente Settore Segreteria Generale Assistenza agli Organi con nota del 24.04.2013 prot. 39405, ha comunicato che alla scadenza per la presentazione delle osservazioni ossia il giorno 12.04.2013, non risultava pervenuta alcuna osservazione;
- In realtà in data 10.04.2013 prot. 33749, tramite P.E.C., il Commissario Straordinario della Provincia nell'esercizio dei poteri spettanti alla Giunta, con atto n° 96 del 08.04.2013, ha comunicato che dall'istruttoria compiuta dall'ufficio, è emersa la necessità di formulare un'osservazione che allegata al presente atto ne costituisce parte integrante;

RITENUTO:

- di dover controdedurre alla osservazione pervenuta nel seguente modo:

O1	PIANO DI RECUPERO SOC. BORGOPARVO - MASSIGNANO OSSERVAZIONE N.1
Nominativo	Provincia di Ancona



## PROPOSTA DI ATTO n. 2866027/443 DEL 02/07/2013

Riferimento Prot.	Del 10/04/13 prot. N. 33749
Sintesi Osservazione	- considerata la destinazione d'uso dell'edificio C definito pertinenza della residenza, non risulta applicabile l'Art. 1 comma 1 della L.R. N° 22/09 rivolto ad edifici a destinazione residenza ma quanto concesso dal comma 3 del medesimo Art. che consente per gli edifici non residenziali ubicati in zona agricola, un ampliamento nei limiti del 20% della Sul esistente. Pertanto è opportuno accertare che l'incremento previsto in progetto rispetti tale limite.
Valutazioni	Si ritiene di non accogliere l'osservazione
Controdeduzioni	<p>Giudizio complessivo alla osservazione: <b>Non accolta</b></p> <p><b>Poiché si ritiene che un accessorio di pertinenza della residenza possa essere complementare all'uso residenziale tanto da poterlo assimilare alla residenza stessa, gli interventi di ampliamento su tali accessori ricadono nel campo di applicazione di cui al comma 1 Art. 1 della L.22/09 Pertanto poiché l'edificio C è pertinenza della residenza il Piano presentato fa correttamente ricadere gli interventi su di esso, al medesimo comma 1.</b></p> <p><b>Nel merito si veda il parere n° 132 del 2010 espresso dalla Regione Marche che recita “[omississ]...<i>I vecchi accessori agricoli distanziati dall'edificio residenziale sono ora pertinenze di questo e, per la loro natura pertinenziale, possono essere oggetto degli interventi previsti dagli articoli 1 e 2 della legge per gli edifici residenziali (cfr. art. 818, primo comma, del codice civile).</i> [omississ]...”.</b></p> <p><b>Inoltre si riporta l'Art. 818 del Codice civile che al primo comma recita “<i>Gli atti e i rapporti giuridici che hanno per oggetto la cosa principale comprendono anche le pertinenza, se non è diversamente disposto</i>”.</b></p>



**PROPOSTA DI ATTO n. 2866027/443 DEL 02/07/2013**

**ESAMINATI:**

- i seguenti elaborati del Piano di Recupero richiesti con lettera del 05.06.2013 prot. 53047 e presentati in data 06.06.2013 Prot. 53339 redatti dal tecnico arch. Maurizio Piazzini, invariati rispetto quelli adottati in quanto non accolta l'unica osservazione pervenuta,

**Elaborati:**

**Relazione illustrativa**

**Tav. 1 inquadramento territoriale**

**Tav. 2 Stato autorizzato**

**Tav. 3 Progetto**

**Tav. 4 Comparazione stato autorizzato - Progetto**

**Relazione tecnica di sostenibilità ambientale**

**Relazione geologica - Geotecnica**

**CONSIDERATO:**

- che il piano in oggetto rientra nella casistica prevista dalla Legge 12 luglio 2011 n. 106 trattandosi di piano attuativo conforme allo strumento urbanistico generale vigente e pertanto la sua approvazione è di competenza della Giunta Comunale;

**si propone quanto segue**

**1) Di considerare** tutto quanto sopra premesso come parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

**2) Di dare atto:**

- che il Piano di Recupero di cui sopra è stato regolarmente depositato presso la Segreteria del Comune di Ancona e che di tale deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso all'Albo Pretorio e mediante apposito manifesto affisso nei luoghi di maggior visibilità al pubblico;

- alla scadenza prefissata per la presentazione delle osservazioni, ossia il giorno 12 aprile 2013, con nota in data 10.04.2013 prot. 33749, tramite P.E.C. il Commissario Straordinario della Provincia nell'esercizio dei poteri spettanti alla Giunta, con atto n° 96 del 08.04.2013 ha comunicato che dall'istruttoria



## PROPOSTA DI ATTO n. 2866027/443 DEL 02/07/2013

compiuta dall'ufficio, è emersa la necessità di formulare una osservazione che allegata al presente atto ne costituisce parte integrante;

3) **Di Controdedurre** alla osservazione pervenuta nel modo seguente:

O1	PIANO DI RECUPERO SOC. BORGOPARVO - MASSIGNANO OSSERVAZIONE N.1
Nominativo	Provincia di Ancona
Riferimento Prot.	Del 10/04/13 prot. N. 33749
Sintesi Osservazione	- considerata la destinazione d'uso dell'edificio C definito pertinenza della residenza, non risulta applicabile l'Art. 1 comma 1 della L.R. N° 22/09 rivolto ad edifici a destinazione residenza ma quanto concesso dal comma 3 del medesimo Art. che consente per gli edifici non residenziali ubicati in zona agricola, un ampliamento nei limiti del 20% della Sul esistente. Pertanto è opportuno accertare che l'incremento previsto in progetto rispetti tale limite.
Valutazioni	Si ritiene di non accogliere l'osservazione
Controdeduzioni	<p>Giudizio complessivo alla osservazione: <b>Non accolta</b></p> <p><b>Poiché si ritiene che un accessorio di pertinenza della residenza possa essere complementare all'uso residenziale tanto da poterlo assimilare alla residenza stessa, gli interventi di ampliamento su tali accessori ricadono nel campo di applicazione di cui al comma 1 Art. 1 della L.22/09 Pertanto poiché l'edificio C è pertinenza della residenza il Piano presentato fa correttamente ricadere gli interventi su di esso, al medesimo comma 1.</b></p> <p><b>Nel merito si veda il parere n° 132 del 2010 espresso dalla Regione Marche che recita “[omississ]...<i>I vecchi accessori agricoli distanziati dall'edificio residenziale sono ora pertinenze di questo e, per la loro natura pertinenziale, possono essere oggetto degli interventi previsti dagli articoli 1 e 2 della legge per gli edifici residenziali (cfr. art. 818, primo comma, del codice civile).</i> [omississ]...”.</b></p> <p><b>Inoltre si riporta l'Art. 818 del Codice civile che al primo comma recita “<i>Gli atti e i rapporti giuridici che hanno per oggetto la cosa principale comprendono anche le pertinenza, se non è diversamente disposto</i>”.</b></p>



- 4) **Di respingere** per i motivi di cui sopra, l'osservazione della Provincia;
- 5) **Di approvare** ai sensi della L.R. N° 22/09 e della L.R. N° 19/10, il presente Piano recupero sito in località Massignano a firma del tecnico incaricato Arch. Maurizio Piazzini costituito dai seguenti elaborati:

**Relazione illustrativa**

**Tav. 1 inquadramento territoriale**

**Tav. 2 Stato autorizzato**

**Tav. 3 Progetto**

**Tav. 4 Comparazione stato autorizzato - Progetto**

**Relazione tecnica di sostenibilità ambientale**

**Relazione geologica - Geotecnica**

- 6) **di confermare** quanto riportato nella delibera di adozione;
- 7) **di dare atto** che la proposta del presente provvedimento è stata pubblicata sulla rete internet comunale nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del Territorio", ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. b) del D.lgs. n. 33/2013;
- 8) **di dare mandato** agli Uffici competenti di provvedere alla pubblicazione della presente delibera e dei relativi allegati tecnici sulla rete internet comunale nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del Territorio", ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. 33/2013;
- 9) **di dare mandato** agli Uffici competenti di inserire una scheda sintetica del presente atto nell'elenco semestrale dei provvedimenti da pubblicarsi sulla rete internet comunale nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "elenco dei provvedimenti degli organi di indirizzo politico", ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 33/2013.
- 10) **individuare** il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'Art. 5 della L. 241/90 e s.m.i. in materia di procedimenti amministrativi, l'arch. Giacomo Circelli dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa;



PROPOSTA DI ATTO n. 2866027/443 DEL 02/07/2013

*sulla proposta di cui sopra si esprime:*

***Parere favorevole di regolarità tecnica***

Ancona .....

***IL DIRIGENTE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE ATTUATIVA***

**Giacomo Circelli**

***Si attesta che non occorre esprimere parere di regolarità contabile***

Ancona .....

***IL DIRIGENTE DEL SETTORE RAGIONERIA***

*Dott.ssa Daniela Ghiandoni*

\_\_\_\_\_

Il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000.

***PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO***

***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 DEL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI" PER FINALITA' DI PUBBLICAZIONE E DI DIFFUSIONE DI ATTI E DOCUMENTI DI ENTI LOCALI (Deliberazione del Garante n. 17 del 19.4.2007).***

*Il Dirigente del Settore Pianificazione Attuativa  
. Giacomo Circelli*