



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 2966901/157 DEL 18.02.2014

UFF.

OGGETTO:PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLE LEGGI REGIONALI N° 22 DEL 08.10.2009 E N° 19 DEL 21.12.2010. LOCALITA' GALLIGNANO (COMUNE DI ANCONA) E CONTRADA MONTEVARINO (COMUNE DI AGUGLIANO).
PROP. GABRIELLA MOSCA. **ADOZIONE**

LA GIUNTA

Visto il documento istruttorio redatto in datadal Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa che di seguito si riporta:

Premesso che:

La legge regionale n° 22 del 08.10.2009 modificata ed integrata con Legge regionale n° 19 del 21.12.2010 propone il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici promuovere tecniche di edilizia sostenibile.

L'Art. 1 comma 1 della stessa legge consente l'ampliamento degli edifici residenziali nei limiti del 20% della volumetria esistente per edificio o per ogni unità immobiliare.

Il comma 1 bis introdotto con la Legge 19/2010 consente, per l'ampliamento previsto al comma 1, l'incremento volumetrico massimo di 200 mc. per le unità abitative ubicate in zona agricola, tale ampliamento così come previsto dal comma 7 della Legge, è finalizzato a realizzare il miglioramento del comportamento energetico secondo quanto stabilito dal D.L.vo n° 192 del 19.08.2005. e ss.mm.

L'Art. 1 comma 6 della legge regionale n° 22 consente di accorpare, all'edificio principale, purchè l'accorpamento riguardi due o più annessi, e previa approvazione di apposito Piano di Recupero, la superficie degli accessori di pertinenza per un massimo di mq. 70.

L' accorpamento degli annessi è cumulabile con l'ampliamento del 20% dell'edificio principale come consentito dal comma 6 dell'Art. 1.

Considerato che:

L'ampliamento volumetrico proposto, pari a mc. 153,23, risulta inferiore all'ampliamento massimo consentito dall'art. 1 comma 1 bis della Legge (200 mc), e che la superficie degli annessi di cui il progetto prevede l'accorpamento, pari a mq.



57,54, risulta inferiore alla superficie massima da accorpare prevista dal comma 6 dell'art. 1 della Legge (70,00 mq);

All'interno dell'area di proprietà ricade il confine amministrativo che divide il Comune di Ancona con Il Comune di Agugliano, tanto che l'edificio principale di cui si propone l'ampliamento del 20% ricade nel Comune di Agugliano, mentre gli annessi per i quali si propone la demolizione e l'accorpamento ricadono nel Comune di Ancona;

Preso atto che:

In data 14.10.2013 è stato presentato dalla Ditta proprietaria, Sig. ra Gabriella Mosca un piano di recupero a firma del tecnico Ing. Simona Liuti con la proposta di ampliare l'edificio esistente e, contestualmente, accorpare allo stesso gli accessori di pertinenza previa loro demolizione, costituito dai seguenti elaborati

Elaborati:

Elab. A1 Relazione tecnico-illustrativa

Elab. A2 Relazione geologico-geotecnica

Documentazione informativa (Elab. B):

Elab. B1 Inquadramento territoriale, catastale ed urbanistico

Elab. B2 Rilievo planialtimetrico e botanico

Elab. B3 Rilievo edifici esistenti e calcolo volumetria

Elab. B4 Stato futuro – Planimetria generale

Elab. B5 Documentazione fotografica

Elab. C1 Zonizzazione – verifica standard urbanistici

Elab. C2 Planivolumetrico

Elab. C3 Profili altimetrici

Elab. C4 a Tipologie edilizie - Piante

Elab. C4 b Tipologie edilizie – Prospetti e sezioni

Elab. C5 Norme tecniche di attuazione

Elab. C6 Schema fognante

Elab. C7 Reti tecnologiche

Allegati

Relazione di sostenibilità ambientale



Dal Piano di Recupero si evincono i seguenti dati dimensionali:

	VOLUME ESISTENTE	SUP. ESISTENTE ANNESI	ALTEZZA ANNESI	AMPL.= 20% VOLUME ESISTENTE
EDIFICIO RESIDENZIALE	766,14 MC			153,23 MC.
ACCESSORIO DI PERTINENZA (4,84 X 6,00)		29,04 MQ	2,82 ML	81,75 MC.
ACCESSORIO DI PERTINENZA (4,75 X 6,00)		28,50 MQ.	2,68 ML	76,38 MC.
TOTALE				311,36 MC.

Il Piano di recupero, con comunicazione del 31.10.2013 prot. 99647, è stato trasmesso alla Provincia di Ancona per il parere sulla compatibilità geomorfologica e che il Dipartimento III – Governo del Territorio – Servizio I Urbanistica – U.O. Pareri geomorfologici ed idrogeologici - ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (ex art. 13 della L.64/74).

La Provincia, con Determinazione Dirigenziale n. 311 del 19.12.2013 (prot. n. 201280 del 23.12.2013), pervenuta il 27.12.2013 prot. n. 121189 ha espresso parere favorevole con la prescrizione riportata nell'indagine geologica allegata al Piano di Recupero.

La Giunta Regionale, con atto n° 1920 del 06.11.2009, precisa che per i Piani di Recupero che riguardano accorpamenti ed eventuali ampliamenti la cui entità è stata direttamente assentita dalla legge e che di diritto opera una variante agli strumenti urbanistici generali vigenti, non necessita l'effettuazione di una verifica di assoggettabilità a VAS.

Considerato che:

Il contributo della monetizzazione delle aree a standard, calcolato presuntivamente in € 5.312,58 indicato nell'elaborato A1 – Relazione Illustrativa, in riferimento alle tabelle allegata alla delibera C.C. N° 65 del 25.11.2009, sarà corrisposto al rilascio del permesso a costruire in funzione dell'effettiva entità dell'intervento.



Tutto ciò premesso e considerato;

si propone quanto segue

1. DI CONSIDERARE

tutto quanto sopra premesso come parte integrante e sostanziale del presente deliberato.

2. DI ADOTTARE

ai sensi della L.R. n. 22/09 e della L.R. 19/10, il presente Piano di Recupero relativo all'ampliamento di un edificio residenziale ed accorpamento degli annessi, sito in località Gallignano , a firma del Tecnico Incaricato Ing. **Simona Liuti**, costituito dai seguenti elaborati:

Elab. A1 Relazione tecnico-illustrativa

Elab. A2 Relazione geologico-geotecnica

Documentazione informativa (Elab. B):

Elab. B1 Inquadramento territoriale, catastale ed urbanistico

Elab. B2 Rilievo planialtimetrico e botanico

Elab. B3 Rilievo edifici esistenti e calcolo volumetria

Elab. B4 Stato futuro – Planimetria generale

Elab. B5 Documentazione fotografica

Elab. C1 Zonizzazione – verifica standard urbanistici

Elab. C2 Planivolumetrico

Elab. C3 Profili altimetrici

Elab. C4 a Tipologie edilizie - Piante

Elab. C4 b Tipologie edilizie – Prospetti e sezioni

Elab. C5 Norme tecniche di attuazione

Elab. C6 Schema fognante

Elab. C7 Reti tecnologiche

Allegati

Relazione di sostenibilità ambientale



3. DI DARE ATTO

che per il presente Piano di Recupero non sussistono i presupposti di cui all'Art. 1 comma 6 Lett. c) della Legge 443 del 21/12/2001.

che i soggetti interessati, si obbligano a corrispondere al Comune l'importo relativo alla monetizzazione delle aree destinate a standard urbanistici, secondo le modalità e i termini previsti nella delibera C.C. N° 65 del 27.11.2009.

che il Comune introiterà gli importi relativi alla monetizzazione che saranno definiti al rilascio del permesso a costruire in funzione dell'effettiva entità dell'intervento.

4. DI DARE MANDATO

agli Uffici Competenti di provvedere al deposito e pubblicazione del presente Piano di Recupero ai sensi dell'art.30 della L.R.n.34/92 e s.m.i..

Al Settore ragioneria di raccogliere in un apposito capitolo i proventi della monetizzazione delle aree a standard vincolato per l'acquisizione di aree a standard o per migliorare la qualità degli standard esistenti.

5. DI INDIVIDUARE

il responsabile del procedimento ai sensi dell'art.5 della L.241/90 e s.m.i., nella persona dell'Arch. Giacomo Circelli Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa.

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



Visto che la stessa riporta il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile degli uffici interessati;

Con voti unanimi;

DELIBERA

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
Arch. G. Circelli*



PROPOSTA N. _____ DEL _____

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE	
PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELLE LEGGI REGIONALI N° 22 DEL 08.10.2009 E N° 19 DEL 21.12.2010. LOCALITA' GALLIGNANO – COMUNE DI ANCONA E CONTRADA MONTEVARINO COMUNE DI AGUGLIANO. PROP. GABRIELLA MOSCA. ADOZIONE	
SERVIZIO PROPONENTE	SERVIZIO INTERESSATO
SETT.: PIANIFICAZIONE ATTUATIVA	U.O.:
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 241/1990. Data _____ Il Responsabile Giacomo 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. - Dichiaro che la presente proposta COMPORTE / NON COMPORTE riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico patrimoniale o sul patrimonio dell'Ente. Annotazioni: Data _____ Il Dirigente del Settore/servizio Giacomo Circelli