

COMUNE DI JESI
Provincia di Ancona

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero: 104 Data: 30/05/2008

OGGETTO: DITTA GOVERNATORI PIERLUIGI ED ALTRI - PIANO DI RECUPERO IMMOBILI SITI IN VIA MARCONI 4-6. ADOZIONE AI SENSI DELLA L.R. N. 34/92 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI

Il giorno **30 Maggio 2008**, alle ore **15:10**, nella Sala del Consiglio, in Jesi, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nelle forme e nei termini di legge.

Eseguito l'appello nominale risultano presenti:

NOMINATIVO	PRESENTE	NOMINATIVO	PRESENTE
AGNETTI SILVIO	N	MANNARINI GILBERTO	S
ALBERICI ANTONINO	S	MARASCA MATTEO	S
BELCECCHI FABIANO	S	MASSACCESI DANIELE	S
BEZZECCHERI EMILIO	N	MELAPPIONI AUGUSTO	N
BINCI ANDREA	S	MONTALI GIANNI MARIA	N
BRECCIAROLI LUCA	S	NEGOZI LEONELLO	S
BUCCI ACHILLE	S	PENNONI MARIA CELESTE	S
CARDELLI RITA	S	PENTERICCI MARCELLO	N
CHERUBINI GUGLIELMO	S	POLITA MARCO	S
CINGOLANI PAOLO	S	ROSSETTI SIRO	S
COLTORTI UGO	N	SANTARELLI PIERLUIGI	S
D'ONOFRIO MARCO	S	SANTINELLI CESARE	S
FANCELLO DANIELE	S	SANTONI MARTA	S
FRATESI CLAUDIO	S	SARDELLA MARIO	N
LILLINI ALFIO	S	TITTARELLI GIULIANO	S
LOMBARDI NAZZARENO	S		

Presenti n. 24 Assenti n. 7

Sono inoltre presenti i seguenti assessori: TONELLI STEFANO, AGUZZI BRUNA, ROMAGNOLI SIMONA, SORANA VINCENZO, CONTI VALENTINA

Il consigliere straniero aggiunto KIBUUKA NANSUBUGA MOLLY risulta Presente S/N (S)

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa **MANCINI LAURA**.

Accertato che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta, il **PRESIDENTE. CINGOLANI PAOLO** assume la presidenza.

Scrutatori: / .

Il Consiglio prende in esame l'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: DITTA GOVERNATORI PIERLUIGI ED ALTRI - PIANO DI RECUPERO IMMOBILI SITI IN VIA MARCONI N.4-6. ADOZIONE AI SENSI DELLA L.R. N.34/92 E S.M.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il documento istruttorio, riportato in calce alla seguente deliberazione, predisposto dal SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE da cui risulta la necessità di adottare il Piano di Recupero immobili siti in Via Marconi n.4-6, di proprietà della Ditta Governatori Pierluigi ed Altri;

RITENUTO per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, deliberare in merito;

RITENUTO che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art. 107 - comma 1 e 2 - del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e precisamente: "DITTA GOVERNATORI PIERLUIGI ED ALTRI - PIANO DI RECUPERO IMMOBILI SITI IN VIA MARCONI N.4-6. ADOZIONE AL SENSI DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.." e che al competente SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE ai sensi dell'art. 107 - comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;

VISTO l'art.42 del T.U.E.L. n.267 del 18.08.2000;

VISTO il PARERE FAVOREVOLE del RESPONSABILE del SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE, per la regolarità tecnica espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 ed inserito all'originale del presente atto;

VERIFICATO che non è necessario che il RESPONSABILE del SERVIZIO FINANZIARIO sulla proposta della presente deliberazione apponga il VISTO di regolarità contabile attestante la COPERTURA FINANZIARIA, ai sensi dell'art. 151, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000 in quanto, trattandosi di un P.R. di iniziativa privata, non vi sono spese a carico del Comune;

VISTO il parere della competente Commissione Consiliare espresso in data 27.05.2008;

CON VOTAZIONE, resa nei modi e forme di Legge che ha fornito il seguente risultato, come accertato dal Segretario Comunale e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	N.24
VOTANTI	N.22
ASTENUTI	N.02 (Marasca per M.D. Jesi è Jesi - D'Onofrio per A.N.)
FAVOREVOLI	N.22
CONTRARI	N.00

DELIBERA

1) la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata;

- 2) di adottare, ai sensi degli artt. 28 e 30 della legge 457/78 e dell'art. 30 e segg. della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni, il Piano di Recupero degli immobili siti in Via Marconi n.4-6, di proprietà della Ditta Governatori Pierluigi nato a Corinaldo (AN) il 20.10.1930 , Governatori Roberto nato a Senigallia (AN) il 20.10.1970, Giuseppucci Marella nata a Tripoli (Libia) il 16.09.1943, costituita dai seguenti elaborati:
- A1 Relazione Tecnica illustrativa – Documentazione Fotografica
 - 01 Stato di Fatto – Planimetria Generale Pianta
 - 02 Stato di Fatto – Prospetti e Sezioni
 - 03 Stato di Progetto – Planimetria Generale Pianta
 - 04 Stato di Progetto – Prospetti e Sezioni
 - 05 Abbattimento Barriere Architettoniche
 - 06 Reti SIP-Enel-Gas metano-Acquedotto-Fognature
 - Quadro Riepilogativo Statistico
 - Studio Geognostico del terreno di fondazione
 - Schema di Convenzione
- 3) di dare atto che il Piano ha validità decennale con decorrenza dalla data di eseguibilità della deliberazione di approvazione;
- 4) di autorizzare il Dirigente del Servizio Urbanistica e Ambiente alla stipula dell'atto pubblico notarile relativo alla convenzione urbanistica con i proprietari degli immobili, il cui schema forma parte integrante e sostanziale del presente atto, facoltizzandolo a porre in essere tutti i necessari adempimenti, compresi quelli consistenti in precisazioni del contenuto e quelli volti ad eliminare, nel rogito, eventuali errori materiali riscontrati nella documentazione;
- 5) di dare atto che la Ditta Governatori Pierluigi ed Altri, in sede di richiesta per il rilascio di permesso a costruire o DIA, dovrà presentare progetti che rispettino le condizioni poste dalla Commissione Edilizia nella seduta del 07.12.2007, ovvero che le finestre siano allineate con le aperture al piano terra e che dovrà essere eliminata l'apertura tra il portone condominiale e la vetrina;
- 6) di dare atto che il Piano di Recupero in questione è conforme al P.R.G. vigente approvato con delibera della Giunta Regione Marche n.4010VP/URB del 27.09.1993 pubblicata sul B.U.R. n.82 del 25.11.1993, ed al Progetto Comunale del Suolo adottato definitivamente con deliberazione del C.C. n.56 del 03.04.2007;
- 7) di dare atto che l'intervento non comporta oneri aggiuntivi per il Comune, trattandosi di un Piano di Recupero di iniziativa privata;
- 8) di dare atto che il presente Piano rientra nelle disposizioni di cui alla Legge n.443/2001 e successive, ovvero Piano di dettaglio;
- 9) di dare atto che la stipula della convenzione dovrà avvenire entro e non oltre i tre mesi dalla data di approvazione del Piano di Recupero, salvo proroghe motivate per iscritto prima della scadenza del termine, concesse dal Dirigente autorizzato alla stipula dell'atto notarile;

- 10) di dare atto che, ai sensi dell'art.30 punto 3 della L.R. n.34 del 05.08.1992, così come modificato dall'art.1 della L.R. n.34 del 16.12.2005, la presente deliberazione e gli elaborati con essa adottati, contestualmente al deposito presso la sede comunale, saranno inviati alla Provincia di Ancona, competente per territorio, che entro 60 giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, potrà formulare osservazioni ai sensi dell'art.24, comma 2, della Legge 28.02.1985 n.47;
- 11) di dare atto che in sede di approvazione definitiva, il Consiglio Comunale dovrà tenere conto delle eventuali osservazioni formulate dalla Provincia o, decorso inutilmente il termine, prescindendo dalle osservazioni medesime;
- 12) di dare atto che il responsabile del procedimento ai sensi della legge 241/90 è il Geom. Leonardo Boria;
- 13) di dare atto che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art. 107 - comma 1 e 2 - del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e precisamente: DITTA GOVERNATORI PIERLUIGI ED ALTRI - PIANO DI RECUPERO IMMOBILI SITI IN VIA MARCONI N.4-6 – ADOZIONE AL SENSI DELLA L.R. N. 34/92 e s.m. e che al competente SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;
- 14) di dare atto che non è necessario che il Responsabile del Servizio Finanziario, sulla proposta della presente deliberazione, apponga il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, in quanto trattandosi di un P.R. di iniziativa privata, non vi sono spese a carico del Comune;

INFINE, stante l'urgenza a provvedere in merito per le motivazioni indicate nel documento istruttorio, il Presidente, al fine di rendere l'atto immediatamente eseguibile, procede alla separata votazione resa nei modi e forme di legge che ha fornito il seguente risultato, come accertato dal Segretario comunale e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	N.24	
VOTANTI	N.22	
ASTENUTI	N.02	(Marasca per M.D. Jesi è Jesi - D'Onofrio per A.N.)
FAVOREVOLI	N.22	
CONTRARI	N.00	

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134 - 4° comma del D.Lgs. n.267/2000.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE

OGGETTO: DITTA GOVERNATORI PIERLUIGI ED ALTRI - PIANO DI RECUPERO IMOBILI SITI IN VIA MARCONI N.4-6. ADOZIONE AI SENSI DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.

L'ISTRUTTORE - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO che la Ditta Governatori Pierluigi ed Altri in data 07/11/2007 prot.36452, ha presentato richiesta per l'approvazione del Piano di Recupero relativo agli immobili siti in Via Marconi n.4-6, redatto dagli Arch. L.Loccioni e C .Toraldo di Francia, composto dai seguenti elaborati:

A1-Relazione Tecnica Illustrativa-Documentazione Fotografica

01-Stato di Fatto- Planimetria Generale Pianta

02-Stato di Fatto- Prospetti e Sezioni

03-Stato di Progetto-Planimetria Generale-Pianta

04-Stato di Progetto-Prospetti e Sezioni

05-Abbattimento Barriere Architettoniche

06-Reti Sip-Enel-Gas metano-Acquedotti-Fognature

Quadro riepilogativo statistico

Studio Geognostico del terreno di fondazione

Schema di Convenzione

CHE il Piano di Recupero riguarda la ristrutturazione dell'immobile contraddistinto con il civico 4, (con cambio di destinazione d'uso), e collegamento funzionale con l'immobile adiacente, (contraddistinto con il n.6), ove vengono previste modifiche interne;

CHE il presente piano di recupero si rende necessario in quanto vengono previste opere di ristrutturazione edilizia ed in quanto l'intervento interessa più edifici e precisamente:

- Palazzina civico n.4: l'immobile di remota costituzione è costituito da una unica unità immobiliare composta da n.3 piani fuori terra ad uso abitazione. Questa unità viene interessata da opere di ristrutturazione edilizia con l'adeguamento delle altezze interne nonché alle norme igieniche-sanitarie. La ristrutturazione, senza aumento della volumetria, prevede la demolizione di alcune superfetazioni esterne poste al piano primo, la sopraelevazione dell'edificio di circa cm.60 dovuto essenzialmente all'innalzamento della quota di calpestio del piano terra, nonché della quota di marciapiede esterno (l'altezza massima dell'edificio rientra in quella massima ammessa), la regolarizzazione della copertura. Viene previsto l'accorpamento funzionale con l'adiacente unità edilizia e la variazione d'uso del piano terra a commerciale (ampliamento della farmacia) e la variazione d'uso a studio medico dei piani superiori. L'accesso ai piani superiori viene garantita da un nuovo corpo scala e dall'ascensore interno che garantisce l'eliminazione di barriere architettoniche;
- Palazzina civico n.6: L'immobile, costituito da n.3 piani fuori terra più soffitta, è composto da locale commerciale (farmacia) e da abitazioni ai piani primo e secondo. L'intervento consiste nella modifica della distribuzione interna finalizzato all'accorpamento funzionale con l'immobile adiacente (palazzina civico n.4), nella variazione d'uso del piano primo da abitazione a studio medico (i locali del piano secondo rimangono ad uso abitativo) nonché l'eliminazione della scala

di accesso ai piani superiori. Il collegamento verticale dei piani viene garantito dalla scala condominiale e dal vano ascensore posto nella palazzina individuata con il civico n.4;

CHE, in relazione a quanto sopra, l'intervento nella sua globalità:

- conserva la continuità della cortina, il filo stradale, la suddivisione dei lotti e il tipo edilizio;
- l'altezza massima di progetto della palazzina individuata con il civico n.4, è inferiore alla massima ammessa e l'intervento viene effettuato a parità di volume;
- la variazione d'uso del piano terreno è conforme alla normativa vigente in quanto gli immobili ricadono su asse di localizzazione del terziario diffuso;
- la variazione d'uso a terziario diffuso dei piani superiori è ammessa in quanto nello specifico per la palazzina al civico n.4 la variazione riguarda l'intera unità immobiliare, mentre per quanto riguarda la variazione d'uso del piano primo della palazzina al civico n.6 riguarda l'intera unità immobiliare originaria posta al piano primo;
- prevede l'accorpamento di n.2 unità immobiliari come espressamente consentito dalle NTA del Piano Generale di Coordinamento dei Piani di Recupero;

CHE la Commissione Edilizia nella seduta del 07.12.2007 ha espresso parere favorevole all'approvazione del Piano di Recupero a condizione che le finestre siano allineate con le aperture al piano terra e che dovrà essere eliminata l'apertura tra il portone condominiale e la vetrina;

CHE il Servizio Opere Pubbliche – UOC Mobilità ha espresso parere favorevole in data 08.02.2008;

CHE la Circoscrizione I Centro ha espresso parere favorevole al Piano di Recupero, con deliberazione del Consiglio Circoscrizionale n.4/I del 15.05.2008;

TENUTO CONTO che:

- gli immobili oggetto del presente Piano di Recupero ricadono all'interno della sottozona A3 del PRG vigente e dell'area TE1.3 del PRG adottato definitivamente;
- la normativa di riferimento applicabile è quella dell'art.27 delle NTA del Piano di Recupero Generale di Coordinamento dei Piani di recupero Particolareggiati approvati definitivamente con deliberazione del C.C. n.84 del 06.05.2005;
- non è possibile nell'ambito del presente Piano reperire aree da destinare a viabilità e standards;
- le eventuali somme per carenza di aree e dei contributi (oneri di urbanizzazione primari e secondari e sul costo di costruzione) previsti dalla Legge n.10/77 dovranno essere corrisposti nelle aliquote, modi e forme previsti al momento del rilascio del permesso di costruire o DIA;
- l'intervento non ricade all'interno dei sottosistemi stabiliti e degli ambiti di tutela stabiliti dal PPAR;
- l'intervento è conforme allo strumento urbanistico vigente adeguato al PPAR, ed al Progetto Comunale del Suolo adottato definitivamente con deliberazione del C.C. n.56 del 03.04.2007;
- l'opera non rientra tra quelle di rilevante trasformazione di cui all'art.45 delle NTA del PPAR;
- l'intervento non è soggetto ad altri vincoli relativi a leggi o disposizioni Statali o Regionali;

ATTESO CHE il presente Piano di Recupero rientra nelle disposizioni di cui alla Legge n.443/2001 e successive, ovvero Piano di dettaglio;

**QUANTO SOPRA PREMESSO, SI PROPONE DI APPROVARE IL SEGUENTE
DELIBERATO:**

- 1) la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto che si intende qui richiamata;
- 2) di adottare, ai sensi degli artt. 28 e 30 della legge 457/78 e dell'art. 30 e segg. della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni, il Piano di Recupero degli immobili siti in Via Marconi n.4-6, di proprietà della Ditta Governatori Pierluigi nato a Corinaldo (AN) il 20.10.1930, Governatori Roberto nato a Senigallia (AN) il 20.10.1970, Giuseppucci Marella nata a Tripoli (Libia) il 16.09.1943, costituita dai seguenti elaborati:
 - A1 Relazione Tecnica illustrativa – Documentazione Fotografica
 - 01 Stato di Fatto – Planimetria Generale Pianta
 - 02 Stato di Fatto – Prospetti e Sezioni
 - 03 Stato di Progetto – Planimetria Generale Pianta
 - 04 Stato di Progetto – Prospetti e Sezioni
 - 05 Abbattimento Barriere Architettoniche
 - 06 Reti SIP-Enel-Gas metano-Acquedotto-Fognature
 - Quadro Riepilogativo Statistico
 - Studio Geognostico del terreno di fondazione
 - Schema di Convenzione
- 3) di dare atto che il Piano ha validità decennale con decorrenza dalla data di eseguibilità della deliberazione di approvazione;
- 4) di autorizzare il Dirigente del Servizio Urbanistica e Ambiente alla stipula dell'atto pubblico notarile relativo alla convenzione urbanistica con i proprietari degli immobili, il cui schema forma parte integrante e sostanziale del presente atto, facoltizzandolo a porre in essere tutti i necessari adempimenti, compresi quelli consistenti in precisazioni del contenuto e quelli volti ad eliminare, nel rogito, eventuali errori materiali riscontrati nella documentazione;
- 5) di dare atto che la Ditta Governatori Pierluigi ed Altri, in sede di richiesta per il rilascio di permesso a costruire o DIA, dovrà presentare progetti che rispettino le condizioni poste dalla Commissione Edilizia nella seduta del 07.12.2007, ovvero che le finestre siano allineate con le aperture al piano terra e che dovrà essere eliminata l'apertura tra il portone condominiale e la vetrina;
- 6) di dare atto che l'intervento non comporta oneri aggiuntivi per il Comune, trattandosi di un Piano di Recupero di iniziativa privata;
- 7) di dare atto che il presente Piano rientra nelle disposizioni di cui alla Legge n.443/2001 e successive, ovvero Piano di dettaglio;
- 8) di dare atto che la stipula della convenzione dovrà avvenire entro e non oltre i tre mesi dalla data di approvazione del Piano di Recupero, salvo proroghe motivate per iscritto prima della scadenza del termine, concesse dal Dirigente autorizzato alla stipula dell'atto notarile;

- 9) di dare atto che, ai sensi dell'art.30 punto 3 della L.R. n.34 del 05.08.1992, così come modificato dall'art.1 della L.R. n.34 del 16.12.2005, la presente deliberazione e gli elaborati con essa adottati, contestualmente al deposito presso la sede comunale, saranno inviati alla Provincia di Ancona, competente per territorio, che entro 60 giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, potrà formulare osservazioni ai sensi dell'art.24, comma 2, della Legge 28.02.1985 n.47;
- 10) di dare atto che in sede di approvazione definitiva, il Consiglio Comunale dovrà tenere conto delle eventuali osservazioni formulate dalla Provincia o, decorso inutilmente il termine, prescindendo dalle osservazioni medesime;
- 11) di dare atto che il responsabile del procedimento ai sensi della legge 241/90 è il Geom. Leonardo Boria;
- 12) di rendere l'atto immediatamente eseguibile in considerazione dell'urgenza che riveste l'adempimento, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL n. 267 del 18.08.2000, nel rispetto dei termini di cui all'art. 22 della legge n. 136/1999.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.to Geom. Leonardo Boria

BOR/BG/DUC

OGGETTO: SCHEMA DI CONVENZIONE PIANO DI RECUPERO IMMOBILI SITI IN VIA MARCONI N.4-6 DI PROPRIETA' DELLA DITTA GOVERNATORI PIERLUIGI ED ALTRI.

L'anno il giorno del mese di In Jesi nella residenza comunale in Piazza Indipendenza n. 1 dinanzi a me dott. notaio in iscritto nel ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Ancona si sono costituiti i Sigg.:

- Dott. Ing. Andrea Crocioni, nato ad il, Dirigente del Servizio Urbanistica e Ambiente del Comune di Jesi, domiciliato per la carica in Jesi, in nome e per conto del Comune stesso (c.f. 00135880425) facoltizzato da deliberazione del Consiglio Comunale n. del che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera
- Governatori Pierluigi nato a Corinaldo (AN) il 20.10.1930 e residente in Jesi. Via Amendola n.4 c.f. n. il quale interviene al presente atto in qualità di proprietario;
- Governatori Roberto nato a Senigallia (AN) il 20.10.1970 e residente in Jesi Via Del Lavatoio n.3 c.f. n. il quale interviene al presente atto in qualità di proprietario;
- Giuseppucci Marella nata a Tripoli (Libia) il 16.09.1943 e residente in Jesi Via Amendola n.4 c.f. n.il quale interviene al presente atto in qualità di proprietario;

della cui identità personale io notaio sono certo, che mi richiedono di ricevere il presente atto, aggiungendo altresì di voler rinunciare, d'accordo tra loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni.

PREMETTONO i Signori comparenti:

- che il Piano di Recupero in oggetto, redatto dagli Arch.L.Loccioni e C.Toraldo di Francia è stato presentato con nota prot.n.36452 in data 07.11.2007, ed è composto dei seguenti elaborati :
 - A1 Relazione Tecnica illustrativa – Documentazione Fotografica
 - 01 Stato di Fatto – Planimetria Generale Pianta
 - 02 Stato di Fatto – Prospetti e Sezioni
 - 03 Stato di Progetto – Planimetria Generale Pianta
 - 04 Stato di Progetto – Prospetti e Sezioni
 - 05 Abbattimento Barriere Architettoniche
 - 06 Reti SIP-Enel-Gas metano-Acquedotto-Fognature
 - Quadro Riepilogativo Statistico
 - Studio Geognostico del terreno di fondazione
 - Schema di Convenzione

VISTO il parere del Servizio Urbanistica in data 17.05.2008 dal quale risulta:

- che il Piano di Recupero riguarda la ristrutturazione dell'immobile contraddistinto con il civico 4, (con cambio di destinazione d'uso), e collegamento funzionale con l'immobile adiacente, (contraddistinto con il n.6), ove vengono previste modifiche interne;
- che in esso vengono previste opere di ristrutturazione edilizia ed in quanto l'intervento interessa più edifici e precisamente:
- Palazzina civico n.4: l'immobile di remota costituzione è costituito da una unica unità immobiliare composta da n.3 piani fuori terra ad uso abitazione. Questa unità viene interessata da opere di ristrutturazione edilizia con l'adeguamento delle altezze interne nonché alle norme igieniche-sanitarie. La ristrutturazione, senza aumento della volumetria, prevede la demolizione di alcune superfetazioni esterne poste al piano primo, la sopraelevazione dell'edificio di circa

cm.60 dovuto essenzialmente all'innalzamento della quota di calpestio del piano terra, nonché della quota di marciapiede esterno (l'altezza massima dell'edificio rientra in quella massima ammessa), la regolarizzazione della copertura. Viene previsto l'accorpamento funzionale con l'adiacente unità edilizia e la variazione d'uso del piano terra a commerciale (ampliamento della farmacia) e la variazione d'uso a studio medico dei piani superiori. L'accesso ai piani superiori viene garantita da un nuovo corpo scala e dall'ascensore interno che garantisce l'eliminazione di barriere architettoniche;

- Palazzina civico n.6: L'immobile, costituito da n.3 piani fuori terra più soffitta, è composto da locale commerciale (farmacia) e da abitazioni ai piani primo e secondo. L'intervento consiste nella modifica della distribuzione interna finalizzato all'accorpamento funzionale con l'immobile adiacente (palazzina civico n.4), nella variazione d'uso del piano primo da abitazione a studio medico (i locali del piano secondo rimangono ad uso abitativo) nonché l'eliminazione della scala di accesso ai piani superiori. Il collegamento verticale dei piani viene garantito dalla scala condominiale e dal vano ascensore posto nella palazzina individuata con il civico n.4;
- che gli immobili oggetto del presente Piano di Recupero ricadono all'interno della sottozona A3 del P.R.G. vigente e dell'area TE1.3 del P.R.G. adottato definitivamente con deliberazione di C.C. n.56 del 03.04.2007;
- che la norma di riferimento è quella dell'art.27 delle N.T.A. Del Piano di Recupero Generale di Coordinamento dei Piani di Recupero Particolareggiati, approvato con deliberazione di C.C. n.84 del 06.05.2005
- che tali immobili sono classificati zona di recupero, ai sensi della Legge n.457/78;

CONSIDERATO che:

- Il presente piano costituisce Piano di dettaglio;
- È stato esaminato dalla C.E nella seduta del 7.12.2007 la quale ha espresso parere favorevole all'approvazione del Piano, a condizione che le finestre siano allineate con le aperture al piano terra e che dovrà essere eliminata l'apertura tra il portone condominiale e la vetrina;
- è stato esaminato favorevolmente dalla Circoscrizione I Centro con deliberazione del Consiglio Circoscrizionale n.4/I del 15.05.2008;
- con nota in data 05.02.2008 il Servizio OO.PP. UOC Mobilità ha espresso il parere favorevole di competenza;

TENUTO PRESENTE che :

- gli immobili oggetto del presente Piano di Recupero ricadono all'interno della sottozona A3 del PRG vigente e dell'area TE1.3 del PRG adottato definitivamente;
- la normativa di riferimento applicabile è quella dell'art.27 delle NTA del Piano di Recupero Generale di Coordinamento dei Piani di recupero Particolareggiati approvati definitivamente con deliberazione del C.C. n.84 del 06.05.2005;
- in sede di richiesta di permesso a costruire o DIA, i progetti dovranno rispettare le condizioni poste dalla Commissione Edilizia, e precisamente “ che le finestre siano allineate con le aperture al piano terra e che dovrà essere eliminata l'apertura tra il portone condominiale e la vetrina “;
- non è possibile nell'ambito del presente Piano reperire aree da destinare a viabilità e standards;

- le eventuali somme per carenza di aree e dei contributi (oneri di urbanizzazione primari e secondari e sul costo di costruzione) previsti dalla Legge n.10/77 dovranno essere corrisposti nelle aliquote, modi e forme previsti al momento del rilascio del permesso di costruire o DIA;
- ATTESO CHE il presente Piano di Recupero rientra nelle disposizioni di cui alla Legge n.443/2001 e successive, ovvero Piano di dettaglio;
- dalla dichiarazione dell'Ufficio Urbanistica risulta che:

a) l'intervento non ricade all'interno delle zone vincolate a seguito di leggi o altri provvedimenti relativi alle bellezze naturali;

b) l'intervento non ricade all'interno dei sottosistemi stabiliti e degli ambiti di tutela stabiliti dal PPAR;

c) l'intervento è conforme allo strumento urbanistico vigente adeguato al PPAR;

d) l'opera non rientra tra quelle di rilevante trasformazione di cui all'art.45 delle NTA del PPAR;

e) l'intervento non è soggetto ad altri vincoli relativi a leggi o disposizioni Statali o Regionali;

Tutto ciò premesso e ratificato come parte integrante e sostanziale del presente atto, tra i componenti si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – ATTUAZIONE DEL PIANO

La ditta proprietaria prende atto, per ogni effetto e ragione di legge:

- che ai sensi dell'art. 8 della legge 765/67 la validità del Piano in oggetto è fissata in dieci anni decorrenti dalla data di eseguibilità della deliberazione di approvazione definitiva;
- che l'intervento previsto nel Piano in oggetto è subordinato al rilascio del permesso di costruire o DIA, nei modi e nelle forme previsti dalle vigenti leggi e disposizioni in materia.

ART. 2 – MONETIZZAZIONE DI AREE DESTINATE A VIABILITA' E STANDARDS

In considerazione del fatto che tutta l'area di proprietà compresa nel Piano in oggetto, è destinata dal P.R.G. della Città di Jesi, alla edificazione e che pertanto non è possibile reperire aree da destinare a viabilità e standards, la Ditta proprietaria al momento del rilascio del permesso a costruire è obbligata a versare sul c/c postale n.10443604 intestato al Comune di Jesi, la eventuale somma corrispondente al valore delle aree che avrebbero dovuto essere cedute gratuitamente al Comune in base ai parametri ed ai valori unitari vigenti al momento del rilascio dei permessi a costruire o DIA.

ART. 3 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA – CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

La ditta proprietaria è obbligata a corrispondere, al momento del rilascio del singolo permesso di costruire, il contributo previsto dall'art. 3 della legge 10/77, così come confermato dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, nella aliquote, modi e forme previsti dalle disposizioni vigenti al momento del rilascio degli stessi permessi di costruire.

Avvalendosi della facoltà prevista dal 1° comma dell'art. 11 della sopracitata legge 10/77, così come confermato nel suindicato art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, la ditta proprietaria può realizzare direttamente opere di urbanizzazione primaria con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune in base al vigente regolamento delle opere a scomputo e della normativa in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire, su proposta della Ditta proprietaria e previo accordo con il

Comune stesso. La modifica del marciapiede esterno di proprietà comunale, dovrà essere realizzata a cura e spese della Ditta Governatori Pierluigi ed Altri e non potrà essere considerata a scomputo degli oneri.

ART. 4 – SUBENTRO

La ditta proprietaria si obbliga, in caso di vendita delle costruzioni non ultimate e comunque prima che gli obblighi assunti con la presente convenzione siano stati completamente assolti, a richiamare negli atti di vendita la presente convenzione e a trasferire ai suoi aventi causa gli obblighi assunti con il presente atto.

ART. 5 – DISPOSIZIONI FINALI

Sono a totale carico della ditta proprietaria:

- ogni e qualsiasi onere relativo agli allacci telefonici e del gas metano connessi con gli interventi previsti nel Piano in oggetto;
- le spese per la stipula del presente atto pubblico e sue consequenziali e dipendenti.

Le parti mi esonerano dalla lettura e dall'esame degli allegati, dichiarando di averne perfetta conoscenza.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho data lettura ai comparanti che, da me interpellati, lo hanno in tutto confermato e sottoscritto.

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N.104 DEL 30.05.2008

Deliberazione avente per oggetto:

DITTA GOVERNATORI PIERLUIGI ED ALTRI - PIANO DI RECUPERO IMMOBILI SITI IN VIA MARCONI N.4-6. ADOZIONE AI SENSI DELLA L.R. N.34/92 E S.M.

UFFICIO PROPONENTE: UFFICIO URBANISTICA

RESP. PROCEDIMENTO (Firma) F.to Leonardo Boria

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto ANDREA CROCIONI, nella sua qualità di Dirigente SERVIZIO URBANISTICA-AMBIENTE, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n.267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

F.to Ind. Andrea Crocioni

Jesi, li 27.05.2008

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto _____/_____/_____/_____ Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del T.U.E.L. 267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

Jesi, li _____/_____

IL DIRIGENTE SERVIZIO FINANZIARIO

_____/_____/_____

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

IL PRESIDENTE
F.to CINGOLANI PAOLO

PUBBLICAZIONE

N Registro Pubblicazione

La presente deliberazione viene Pubblicata oggi all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà affissa per 15 gg. Consecutivi.

Jesi, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

La stessa è pubblicata sul sito del Comune: www.comune.jesi.an.it

La presente copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Jesi, li

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

ESEGUIBILITA' – ESECUTIVITA'

-La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile dall'Organo deliberante

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva dal _____ in quanto:

- () Decorsi 10gg. Dalla pubblicazione all'Albo Pretorio

- () Decorsi, senza esito, 15 gg. dalla richiesta di esame al difensore civico

- () Confermata da Consiglio Comunale con atto n. del

Jesi, li

IL SEGRETARIO GENERALE