

COMUNE DI MONTE SAN MARTINO

COPIA DI DELIBERAZIONE  
DELLA  
GIUNTA COMUNALE

C.D.C. 43 032

-----  
**DELIBERAZIONE NUMERO 16 DEL 26-02-2021**  
-----

**OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER  
DEMOLIZIONE, DELOCALIZZAZIONE E RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO DI  
CIVILE ABITAZIONE.**

-----  
L'anno duemilaventuno il giorno ventisei del mese di febbraio  
alle ore 12:00, nella Residenza Municipale in seguito a convocazione,  
disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle  
persone dei signori:

=====

<b>POMPEI MATTEO</b>	<b>Sindaco</b>	<b>P</b>
<b>ABBATI PIER-NICOLA</b>	<b>Asses.-Vice Sindaco</b>	<b>P</b>
<b>CARASSAI VALENTINA</b>	<b>Assessore</b>	<b>P</b>

=====

Assegnati n. 3 In carica n. 3 Presenti n. 3 Assenti n. 0

Partecipa in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO  
COMUNALE

Sig. ERCOLI PASQUALE

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il  
Sig. POMPEI MATTEO nella sua qualità di Sindaco ed invita la Giunta  
Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTO la delibera della Giunta Provinciale n. 204 del 06.08.2013, avente per oggetto: "Comune di Monte San Martino - Provincia di Macerata- Approvazione Definitiva del Piano Regolatore Generale Comunale in adeguamento al P.P.A.R. I.E. L. 17/08/1942 n. 1150 e s.m.i. - ex art. 28 della L.R. 05/08/1992 n. 34 I.E. Delibere di C.C. n. 46 del 30/12/1999 (adozione) - n. 23 del 21/09/2012 (presa d'atto) - n. 21 del 05/07/2013 (adeguamento scritto grafico)";

VISTA la domanda acquisita al protocollo n. 4276 del 07.12.2020, con la quale il Sig. Anselmi Aldo, nato a Monte San Martino (MC) il 04.07.1948 e ivi residente in c.da Santa Maria Maddalena, 28 (cod. fisc. NSL LDA 48L14 F622O), chiede l'approvazione di un Piano di Recupero per l'esecuzione di un intervento di demolizione e ricostruzione di un immobile sito in Loc. Santa Maria Maddalena (foglio 14 particella 120), sulla nuova area individuata al catasto comunale dei terreni al foglio 7 -particelle 157-60-176;

CONSIDERATO che per l'edificio da demolire (foglio 14 - particella 120), risulta la nuda proprietà del Sig. Anselmi Gabriele, nato in Amandola (FM) il 13.06.1984 e residente a monte San Martino (MC) in c.da Santa Maria Maddalena n. 28 (cod. fisc. NSL GRL 84H13 A252A), e l'usufrutto dei Sig.ri Anselmi Aldo, nato a Monte San Martino (MC) il 04.07.1948 (cod. fisc. NSL LDA 48L14 F622O), e Virgili Franca, nata a Monte San Martino (MC) il 04.10.1954(cod. fisc. VRG FNC 54R44 F622E), coniugi entrambi residenti a Monte San Martino (MC) in c.da Santa Maria Maddalena 28, mentre il sito dove delocalizzare l'immobile (foglio 7 particelle 157-60-176), è di proprietà del Sig. Anselmi Gabriele;

VISTA la dichiarazione di assenso allegata all'istanza, con la quale il Sig. Anselmi Gabriele, accetta a autorizza la delocalizzazione nel nuovo sito in progetto;

VISTI gli elaborati progettuali, redatti dal tecnico ing. Paolo Rotoloni, acquisiti al protocollo n. 4276 del 07.12.2020, di seguito elencati:

- relazione tecnica illustrativa, inquadramento urbanistico e catastale (attuale e futuro), analisi, calcolo cubatura (attuale e futura), progetto del piano di recupero, norme tecniche di attuazione del piano, documentazione fotografica con foto inserimento;
- tavola schema architettonico di progetto;
- tavola rilievo stato di fatto edificio da delocalizzare;
- relazione geologica;

CONSIDERATO che:

- l'edificio da demolire rientra nei benefici previsti dal decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189 (Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016), convertito con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229;
- per l'edificio da demolire è stato autorizzato il livello operativo "L4";
- l'intervento prevede "la demolizione e ricostruzione con delocalizzazione del fabbricato desunta dallo stato di fatto, senza aumento di volumetria, con realizzazione di una struttura in c.a. con tamponatura in laterizio";

CONSIDERATO che nel P.R.G., adeguato al PPAR, le zone interessate dalla demolizione e ricostruzione sono classificate come "E - Zone Agricole", di cui all'articolo 36 delle N.T.A. del PRG;

- RILEVATO che sulle aree insistono inoltre i seguenti vincoli:  
Edificio attuale (foglio 14 particella 120)
- Fascia di rispetto stradale con SP 84  
Area di delocalizzazione (foglio 7 particelle 157-60-176)
  - nessuno

VISTO il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, recante il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

VISTA la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992 e successive modificazioni ed integrazioni, contenente norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

VISTO in particolare l'art. 30 L.R. 34/1992, che disciplina il procedimento di adozione e di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi tra cui rientrano anche i piani particolareggiati;

VISTI gli art. li 31 e 34 della L.R. n. 34/1992, che specificano il contenuto che degli strumenti urbanistici attuativi e gli elaborati dai quali debbono essere corredati;

VISTA la L.R. n.22 del 23.11.2011 e, in particolare, l'articolo 11, comma 8, che testualmente recita:

"In attuazione dell'art.5, commi da 9 a 14 del r.l. 70/2011 convertito, con modificazioni, in legge 106/2011, la Giunta comunale approva:

- a) i piani attuativi ai sensi dell'art.15, comma 5 della L.R. 34/1992;
- b) le modifiche alle previsioni oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio di cui all'art.15, comma 4 della L.R.34/1992, qualora le medesime rientrino nelle ipotesi di cui al coma 5 del suddetto articolo."

VISTO l'art. 45, comma 1, del D.L. 06.12.2011 n. 201 (Decreto "Salva Italia"), convertito con modificazioni nella legge 22.12.2011, n. 214;

VISTO l'art. 5, comma 13, della legge n. 106/2011;

VISTA la delibera di Giunta Regionale n. 1647 del 23.12.2019, relativa all'approvazione delle Linee Guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica, e revoca della D.G.R. 1813/2010;

DATO ATTO che l'area interessata dall'intervento non ricade all'interno del vincolo di cui all'articolo 142, comma 1, del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.;

VISTA la nota trasmessa all'ASUR Area Vasta 3 di Macerata, per la richiesta del parere di competenza (Prot. 864 del 24.02.2021);

VISTA la nota inviata alla Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Macerata, per la richiesta dei pareri di competenza ai sensi delle norme di seguito indicate:

- ı art. 89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (Nota prot. 863 del 24.02.2021);
- ı L.R. 22/2011 e DGR 53/2014 e s.m.i. (Nota prot. 863 del 24.02.2021);

VISTO il documento del Responsabile del Procedimento di seguito sinteticamente riportato:

"Trattasi di un piano di recupero avente ad oggetto la demolizione e ricostruzione con delocalizzazione di un fabbricato in c.da Santa Maria Maddalena";

### Localizzazione ed ubicazione

L'edificio esistente risulta ubicata in c.da Santa Maria Maddalena n. 25 su area individuata al catasto comunale dei terreni al foglio 14 particella 120;

L'area dove si dovrà delocalizzare l'edificio risulta ubicata in c.da Santa Maria Maddalena su area individuata al catasto comunale dei terreni al foglio 7 particelle 57-60-176;

### Vincoli presenti sull'area di delocalizzazione

L'area interessata dalla delocalizzazione risulta avere destinazione E - Agricola - di cui all'art. 36 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale.

Sull'area insistono inoltre i seguenti vincoli:

Edificio attuale (foglio 14 particella 120)

- Fascia di rispetto stradale con SP 84

Area di delocalizzazione (foglio 7 particelle 157-60-176)

- nessuno

### Descrizione del piano di recupero di iniziativa privata

Trattasi di un piano di recupero di iniziativa privata avente ad oggetto la demolizione e ricostruzione con delocalizzazione di un fabbricato, senza incremento della cubatura, in c.da Santa Maria Maddalena; la distanza di delocalizzazione risulta pari a circa 680 mt.

Il tecnico progettista ha prodotto la documentazione fotografica ed il rilievo al fine di accertarne l'esistenza e la consistenza.

### Prescrizioni

Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- 1) dovranno essere utilizzati materiali consoni al contesto evitando parti in calcestruzzo lasciate a vista che dovranno comunque essere opportunamente rivestite con pietra naturale e/o intonaco con colorazioni tenui sulla scala delle terre;
- 2) la superficie impermeabile del terreno dovrà essere minimizzata rispetto allo stato dei luoghi preesistenti;

CONSIDERATO che per il Piano di Recupero in oggetto occorre procedere alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del D.G.R. n.1647 del 23.12.2019, e all'acquisizione del parere dell'ASUR Area Vasta 3 della Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Macerata;

RITENUTO di adottare il Piano di Recupero di iniziativa privata sulle aree ubicate in c.da Santa Maria Maddalena n. 25, individuate al Catasto comunale dei terreni al Foglio 14 - Particella 120 (ubicazione edificio da demolire) - e Foglio 7 - Particelle 57-60-176 (ubicazione sito di ricostruzione), secondo quanto previsto dall'art. 30, comma 3, della L.R. 34/1992 e s.m.i. composto di:

- relazione tecnica illustrativa, inquadramento urbanistico e catastale (attuale e futuro), analisi, calcolo cubatura (attuale e futura), progetto del piano di recupero, norme tecniche di attuazione del piano, documentazione fotografica con foto inserimento;
- tavola schema architettonico di progetto;
- tavola rilievo stato di fatto edificio da delocalizzare;
- relazione geologica;

CONSIDERATO che l'approvazione definitiva del Piano di Recupero in oggetto resta comunque subordinata all'emissione del positivo parere di competenza da parte dell'ASUR Area Vasta 3 di Macerata e della Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Macerata;

VISTO il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., avente ad oggetto «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali»;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., avente ad oggetto «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia»;

VISTA la L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e s.m.i., avente ad oggetto «Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio»;

AD unanimità dei voti favorevoli resi nei modi e nelle forme di legge;

## DELIBERA

1. DI CONSIDERARE la premessa narrativa parte integrante del presente provvedimento.

2. DI ADOTTARE il Piano di Recupero di iniziativa privata su area ubicata in c.da Santa Maria Maddalena n. 25, individuata al catasto comunale dei terreni al Foglio 14 - Particella 120 (ubicazione edificio da demolire), e Foglio 7- Particelle 57-60-176 (ubicazione sito di ricostruzione), secondo quanto previsto dall'articolo 30, comma 3, della L.R. 34/1992 e s.m.i., composto dagli elaborati redatti dall'ing. Paolo Rotoloni, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Ancona al n. A1941, conforme alla vigente disciplina Urbanistico-Edilizia, composto dai seguenti elaborati:

- relazione tecnica illustrativa, inquadramento urbanistico e catastale (attuale e futuro), analisi, calcolo cubatura (attuale e futura), progetto del piano di recupero, norme tecniche di attuazione del piano, documentazione fotografica con foto inserimento;
- tavola schema architettonico di progetto;
- tavola rilievo stato di fatto edificio da delocalizzare;
- relazione geologica.

3. DI SUBORDINARE l'approvazione definitiva del Piano al rilascio del positivo parere di competenza da parte dell'ASUR Area Vasta 3 di Macerata e della Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Macerata.

4. DI DARE ATTO che gli elaborati progettuali relativi al Piano di Recupero in oggetto, saranno adeguati alle eventuali prescrizioni dei pareri in corso di acquisizione, e sono conformi alle seguenti prescrizioni:

- a) dovranno essere utilizzati materiali consoni al contesto evitando parti in calcestruzzo lasciate a vista che dovranno comunque essere opportunamente rivestite con pietra naturale e/o intonaco con colorazioni tenui sulla scala delle terre;
- b) la superficie impermeabile del terreno dovrà essere minimizzata rispetto allo stato dei luoghi preesistenti.

5. DI DARE ATTO che per il Piano di Recupero in oggetto dovrà essere espletata la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del D.G.R. n. 1647 del 23.12.2019.

6. DI DISPORRE il deposito della deliberazione di adozione, corredata degli elaborati, presso la Sede Comunale per 30 giorni consecutivi e che, dell'avvenuto deposito, sia data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune, dando atto che, durante tale periodo, chiunque potrà prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, opposizioni e osservazioni.

7. DI TRASMETTERE, dopo l'acquisizione del parere favorevole da parte dell'ASUR Area Vasta 3 di Macerata e della Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Macerata, copia del piano adottato alla Provincia di Macerata Settore Viabilità – Infrastrutture - Urbanistica.

Inoltre, data l'urgenza di dare attuazione al provvedimento;

#### LA GIUNTA COMUNALE

Ad unanimità di voti favorevoli resi nei modi e nelle forme di legge;

#### DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4<sup>^</sup> comma - del d.lgs. 18.08.2000, n. 267.

IL PRESIDENTE  
F.to POMPEI MATTEO

IL SEGRETARIO  
F.to ERCOLI PASQUALE

-----  
Prot. N.

li, 26-03-21

Della sujestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Il Segretario  
F.to ERCOLI PASQUALE

-----  
E` copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.  
Dalla Residenza municipale, li

Il Segretario  
ERCOLI PASQUALE

-----  
La sujestesa deliberazione è divenuta esecutiva:

- [ ] in seguito alla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo comune dal 26-03-21 al senza reclami;
- [ ] in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.L.vo 18/08/2000, n.267.

Il Segretario  
F.to ERCOLI PASQUALE