



COMUNE DI CALDAROLA
Provincia di Macerata

Copia di deliberazione della Giunta Comunale

Numero 15 del 31-01-2019

Oggetto: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA DITTA:
FURIASSI GASPARE - LOC. CASTIGLIONE DI CROCE SNC. PROVVEDIMENTI.

L'anno duemiladiciannove, il giorno trentuno del mese di gennaio alle ore 10:00, nella residenza comunale, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
GIUSEPPETTI Luca Maria	Sindaco	P

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
SPEZIANI Debora	Assessore	P

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
FIASTRELLI Gianni	Assessore	P

Assegnati: 3	In carica: 3	Assenti 0	Presenti 3
--------------	--------------	-----------	------------

Partecipa in qualità di Segretario verbalizzante il Segretario Comunale Sig. Massi Gentiloni Silveri Dott. Francesco.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Signor GIUSEPPETTI Luca Maria nella sua qualità di Sindaco, e invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

PREMESSO che sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, hanno espresso parere favorevole:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità contabile;

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO che nell'area di proprietà dei Sig.ri Furiassi Gaspare C.F. FRSGPR51H05B398S, Furiassi Italo C.F. FRSTLI54E26B398W, Camertoni Lucia C.F. CMRLCU31T53B474R ubicata in Loc. Castiglione di Croce snc ed individuata al catasto comunale al Fg. 13 P.IIIa 297 insiste un accessorio con destinazione d'uso rimessa;

VISTA la domanda acquisita al protocollo n. 12769 del 30.11.2017 con la quale il sig. Furiassi Gaspare C.F. FRSGPR51H05B398S residente a Roma in Via Francesco Saporì n. 21, chiede di poter realizzare un Piano di Recupero di iniziativa privata su area ubicata in Loc. Castiglione di Croce snc catastalmente distinta al foglio di mappa n. 13, con la particella n. 297;

DATO ATTO che l'intervento prevede la demolizione dell' accessorio con incremento della volumetria utilizzando la L.R. 22/2009, su area ubicata in Loc. Castiglione di Croce snc;

VISTO che nel P.R.G. la zona interessata è classificata come

- "A - Zona di Interesse Storico Artistico" di cui all'art. 10 delle N.T.A. del PRG;
- "EA - Zona Agricola di Salvaguardia Paesistico-Ambientale" di cui all'art. 22.2 delle N.T.A. del PRG;
- "Vn3 - Zona Verde di rispetto" di cui all'art. 35 delle N.T.A. del PRG;
- "STR - Zona Agricola di Salvaguardia Paesistico Ambientale" di cui all'art. 22.2 delle N.T.A. del PRG;

VISTO che la porzione dell'area catastalmente distinta al foglio di mappa n. 13 con la particella n. 297 dove insiste l'immobile è classificata come:

- "A - Zona di Interesse Storico Artistico" di cui all'art. 10 delle N.T.A. del PRG;

DATO ATTO CHE sull'area insiste inoltre il seguente vincolo:

- Ambiti Di Tutela Centri Storici;

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. 31 e 34 della L.R. n. 34/92 che specificano il contenuto che degli strumenti urbanistici attuativi e gli elaborati dai quali debbono essere corredati.

VISTA la L.R. 22/2009 e s.m.i. avente per oggetto "Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile";

VISTA e richiamata la Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 28/04/2011 avente per oggetto "INDIRIZZI IN ORDINE ALL'ATTUAZIONE DEGLI ARTT. 4 E 9 DELLA L.R. 22/2009 COME MODIFICATI DALLA L.R. 19/2010. CRITERI PER LA MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI - "PIANO CASA".";

VISTA e richiamata, altresì, la Delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 09/09/2014 avente per oggetto "L.R. 22/2009 E S.M.I. (PIANO CASA). PROVVEDIMENTI IN ORDINE ALL'APPLICAZIONE.";

VISTA la L.R. n.22 del 23.11.2011 ed in modo particolare l'art. 11 comma 8 che testualmente recita: *"In attuazione dell'art.5, commi da 9 a 14 del d.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 comma 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;

VISTO la delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 18 febbraio 2013 avente per oggetto: "Piano regolatore generale (P.R.G.). Approvazione in adeguamento al parere della Giunta Provinciale – L.R. 34/92 Art. 26 c.6" integrata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 30 novembre 2013 avente per oggetto: "Delibera del C.C. n. 4/2013 – P.R.G. in adeguamento al P.P.A.R. e P.T.C. – Adeguamento elaborati alle prescrizioni o errori materiali rilevati dalla Provincia di Macerata con nota n. 61863 del 17.09.2013";

VISTI gli elaborati del piano di Recupero depositati presso questo Ente in data 30.11.2017 prot. 12769 di seguito elencati:

- doc.1 Domanda Piano di Recupero;
- doc.2 Tav. 1 Inquadramento urbanistico, planimetria, relazione tecnico-descrittiva, dichiarazioni varie, documenti d'identità, documentazione fotografica;
- doc.3 Tav. 2 Stato attuale – piante, prospetti e sezioni;
- doc.4 Tav. 3 Stato di progetto - piante, prospetti e sezioni;
- doc.5 Tav. 4 Stato di progetto – calcolo volumi;

VISTI gli elaborati integrativi del piano di Recupero depositati presso questo Ente in data 18.07.2018 prot. 7215 di seguito elencati:

- doc.1 Relazione geologico-tecnica;
- doc.2 Tav. 5 Integrativa Stato di progetto – schema di urbanizzazione, parcheggi;
- doc.3 Relazione tecnico-descrittiva;
- doc.4 Tav. 3 Sostitutiva Stato di progetto - piante, prospetti e sezioni;
- doc.5 Dichiarazione di esclusione della verifica per l'invarianza idraulica;
- doc.6 Tav. 6 Integrativa Stato di progetto – Particolari costruttivi;
- doc.7 Atto di impegno unilaterale;

VISTA la nota inviata alla Provincia di Macerata per la richiesta dei pareri di competenza ai sensi delle normative di seguito indicate:

- Provincia di Macerata Settore Genio Civile parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (Nota prot. 8353 del 24/08/2018);

VISTA la nota inviata alla Regione Marche – Sede Territoriale di Macerata per la richiesta dei pareri di competenza ai sensi delle normative di seguito indicate:

- Regione Marche – Sede Territoriale di Macerata parere ai sensi della L.R. 22/2011 e DGR 53/2014 e s.m.i. (Nota prot. 8354 del 24/08/2018);

VISTA la nota inviata all'Asur Area Vasta 3 di Macerata per la richiesta del parere di competenza (Prot. 8352 del 24/08/2018);

DATO ATTO che con nota prot. 15507095 del 21/12/2018 del Dirigente del Settore Genio Civile della Provincia di Macerata, acquisita al protocollo comunale n. 12886 in data 29/12/2018, viene reso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. alle seguenti prescrizioni:

- 1- le opere fondali del manufatto da realizzare dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dalla costruzione da realizzare; per la loro progettazione e verifiche ci si dovrà attenere a quanto stabilito nelle Norme Tecniche delle Costruzioni - D.M. 2018;
- 2- dovrà essere assicurato il corretto scorrimento delle acque superficiali, sia in fase di cantiere che di esercizio, rispettando le linee naturali reflusso, mediante opere che garantiscano la regimazione del corretto delle acque meteoriche.

DATO ATTO che con nota prot. 15507095 del 21/12/2018 del Dirigente del Settore Genio Civile della Provincia di Macerata, acquisita al protocollo comunale n. 12886 in data 29/12/2018, viene reso parere ai sensi della L.R. 22/2011 e DGR 53/2014 e s.m.i.: "Considerata l'assenza in prossimità dell'area di intervento di corsi d'acqua demaniali, la topografia e morfologia dell'area stessa con riferimento particolare ai corsi d'acqua più prossimi, la mancanza di notizie storiche relative ad

esondazioni occorse in tempi passati che abbiano interessato le aree oggetto di trasformazione e considerato che le stesse aree non sono individuate come soggetti a rischio esondazione né negli strumenti di pianificazione inerenti il rischio idraulico, nella fattispecie Piano stralcio di Assetto Idrogeologico, né in ulteriori studi, si ritiene la trasformazione urbanistica di che trattasi compatibile idraulicamente con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti.

L'intervento dovrà In ogni caso assicurare il perseguimento del principio di invarianza idraulica ai sensi della L.R. 22/2011 e secondo i criteri dettati dalla Delibera già richiamata. La verifica del rispetto di tali prescrizioni è di competenza dell'Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione dell'intervento.”;

DATO ATTO che con nota a firma del Direttore dell'Area Vasta n. 3 di Macerata acquisita al protocollo comunale n. 9100 in data 11/09/2018 è stato espresso “parere favorevole per la residenza proposta con le seguenti prescrizioni:

- il servizio igienico deve essere disimpegnato;
- rispetto D. Lgs. 152/2016 per lo smaltimento dei reflui.

N.B. Si ricorda che la camera di mq 9,0 può essere ad uso di una sola persona”;

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

“Trattasi di intervento di demolizione e ricostruzione di un accessorio uso magazzino con ampliamento utilizzando i benefici previsti della L.R. 22/2009 e s.m.i.”;

Localizzazione ed Ubicazione

Il suddetto immobile risulta ubicato in Loc. Castiglione di Croce snc su area catastalmente individuata al foglio 13 con la particella n. 297;

Vincoli presenti sull'Area

L'Area interessata dall'intervento risulta avere destinazione “A - Zona di Interesse Storico Artistico” di cui all'art. 10 delle N.T.A. del PRG.

Sull'area insiste inoltre il seguente vincolo:

- *Ambiti Di Tutela Centri Storici;*

Descrizione dell'intervento

L'intervento prevede la riqualificazione edilizia mediante la demolizione della pertinenza catastalmente individuata al Fg. 13, part.IIIa 297 e la ricostruzione con ampliamento in attuazione della L.R. 22/2009 e s.m.i. (Piano Casa della Regione Marche), in Loc. Castiglione di Croce snc;

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

L'incremento della superficie complessiva è inferiore del 40% così come previsto dall'art. 2 commi 4 e 5 della L.R. 22/2009;

Prescrizioni

L'intervento risulta attuabile secondo quanto previsto dalla L.R. 22/2009 mediante Piano di Recupero così come previsto dall'art. 1 comma 6 della medesima legge.

Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- 1) In sede di rilascio del titolo abilitativo edilizio dovranno essere dimostrati i requisiti di cui all'art. 2 comma 5 della L.R. 22/2009 e s.m.i.;*
- 2) Dovranno essere utilizzati materiali consoni al contesto rurale evitando parti in calcestruzzo lasciate a vista che dovranno comunque essere opportunamente rivestite.”;*

ATTESO che il PIANO DI RECUPERO presentato dal Sig. Furiassi Gaspare C.F. FRSGPR51H05B398S residente a Roma in Via Francesco Saporì n. 21, risulta esente dall'applicazione della VAS secondo quanto previsto dal paragrafo 1.3 punto 8 lett. “m” dell'allegato 1 alla D.G.R. 21/12/2010, n. 1813;

RITENUTO di adottare il Piano di Recupero di iniziativa privata su area ubicata in Loc. Castiglione di Croce snc catastalmente distinta al foglio n. 13, con la particella n. 297;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica e conformità amministrativa del Il Responsabile del Servizio Interessato ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

DATO ATTO che non occorre il parere di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario ex art. 49 del d.lgs. 267 del 2000;

VISTO il D.Lgs n. 267/2000;

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

DELIBERA

1- Di approvare le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

2- Di adottare il Piano di Recupero di iniziativa privata su area dove insiste il fabbricato sito in Loc. Castiglione di Croce snc, nel rispetto delle prescrizioni dei pareri acquisiti e sopra riportati, catastalmente distinta al foglio n. 13, con la particella n. 297, redatto dall'ing. Francesco Ottavi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Macerata sezione A al n. 1660 conforme alla vigente disciplina Urbanistico-Edilizia e composto dai seguenti elaborati:

- doc. 1 Domanda Piano di Recupero;
- doc. 2 Tav. 1 Inquadramento urbanistico, planimetria, relazione tecnico-descrittiva, dichiarazioni varie, documenti d'identità, documentazione fotografica;
- doc. 3 Tav. 2 Stato attuale – piante, prospetti e sezioni;
- doc. 4 Tav. 3 Stato di progetto - piante, prospetti e sezioni;
- doc. 5 Tav. 4 Stato di progetto – calcolo volumi;
- doc. 6 Relazione geologico-tecnica;
- doc. 7 Tav. 5 Integrativa Stato di progetto – schema di urbanizzazione, parcheggi;
- doc. 8 Relazione tecnico-descrittiva;
- doc. 9 Tav. 3 Sostitutiva Stato di progetto - piante, prospetti e sezioni;
- doc.10 Dichiarazione di esclusione della verifica per l'invarianza idraulica;
- doc.11 Tav. 6 Integrativa Stato di progetto – Particolari costruttivi;
- doc.12 Atto di impegno unilaterale.

3- Di dare atto che il PIANO DI RECUPERO presentato dal sig. Furiassi Gaspare C.F. FRSGPR51H05B398S residente a Roma in Via Francesco Saporì n. 21, risulta esente dall'applicazione della VAS secondo quanto previsto dal paragrafo 1.3 punto 8 lett. "m" dell'allegato 1 alla D.G.R. 21/12/2010, n. 1813;

4- Di disporre il deposito della deliberazione di adozione, corredata degli elaborati, presso la sede comunale per 30 giorni consecutivi;

5- Di dare atto che la presente deliberazione, corredata dagli elaborati progettuali, sarà depositata presso la segreteria comunale per trenta giorni consecutivi. Dell'avvenuto deposito sarà data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio del comune. Durante tale periodo chiunque potrà prendere visione e presentare, entro i successivi trenta giorni opposizioni e osservazioni;

6- Di trasmettere, contestualmente al deposito presso la segreteria del comune, copia del piano adottato alla Provincia di Macerata Settore Viabilità – Infrastrutture - Urbanistica.

Data l'urgenza del 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^a comma - del D.Lgs 18.8.2000, n. 267.

Approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
F.to GIUSEPPETTI Luca Maria

Il Segretario Comunale
F.to Massi Gentiloni Silveri Dott. Francesco

li 08-02-2019

Della suesposta deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e dell'art. 32, comma 1, della Legge 18.6.2009 n. 69, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale on-line (www.comune.caldarola.mc.it) per quindici giorni consecutivi.

E' comunicata ai Signori Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 267/2000.

Il Segretario Comunale
F.to Massi Gentiloni Silveri Dott. Francesco

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

È stata affissa all'Albo Pretorio comunale on-line per quindici giorni consecutivi dal 08-02-2019 al 22-02-2019 senza reclami.

È divenuta esecutiva il giorno:

[] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 D.Lgs. n. 267/2000);

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, (art. 134, c. 3, D.Lgs. n. 267/2000);

Caldarola, li _____

Il Responsabile del Servizio
F.to Angelo Seri

Sono stati assunti i seguenti Impegni di Spesa:

Caldarola, li 31-01-2019

IL RAGIONIERE COMUNALE F.F.
F.to Seri Angelo

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Caldarola, li 08-02-2019



Il Segretario Comunale
Massi Gentiloni Silveri Dott. Francesco