



COMUNE DI CALDAROLA
Provincia di Macerata

Copia di deliberazione della Giunta Comunale

Numero 91 del 04-09-2020

Oggetto: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA DITTA: VINCIONI CATERINA LOC. BORGO DI PIEVEFAVERA. PROVVEDIMENTI

L'anno duemilaventi, il giorno quattro del mese di settembre alle ore 12:30, 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.
Di Tomassi Giorgio	Assessore	P

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
Minnucci Teresa	Assessore	P

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

Partecipa in qualità di Segretario verbalizzante il Segretario Comunale Cesanelli Dott.Ssa Marina.

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 responsabilità?} tecnica;;

LA GIUNTA COMUNALE

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";

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 30/09/2014;

VISTA la domanda acquisita al protocollo n. 3357 del 20.04.2020 con la quale la sig.ra Vincioni Caterina C.F. VNCCRN53E57B398E residente a Caldarola (Mc) in Borgo Pievefavera snc, chiede l'approvazione di un piano di recupero per l'esecuzione di un intervento di demolizione e ricostruzione di un immobile sulle aree ubicate in loc. Borgo Pievefavera ed individuate al catasto comunale dei terreni al Fg. 12 P.IIa 220;

VISTO che l'area di proprietà della Sig.ra Vincioni Caterina C.F. VNCCRN53E57B398E, ubicata in Loc. Borgo di Pievefavera ed individuata al catasto comunale dei terreni al Fg. 12 P.IIa 220 rientra in "Zona A - loc. Borgo di Pievefavera";

VISTI gli elaborati, inviati ad integrazione, redatti dal tecnico Arch. Camacci Menichelli Loredana, acquisiti al protocollo n. 2970 del 31.03.2020 di seguito elencati:

- TAV. 1 Modello PDC;
- TAV. 2 Procura Committente;
- TAV. 3 Relazione Illustrativa;
- TAV. 4 Documentazione fotografica;
- TAV. 5 Planimetria generale stato attuale;
- TAV. 6 Piante, prospetti e sezioni stato attuale;
- TAV. 7 Planimetria generale stato di progetto;
- TAV. 8 Piante, prospetti e sezioni stato di progetto;
- TAV. 9 Calcolo volumetrie;
- TAV. 10 NTA;
- TAV. 11 Relazione geologica;
- TAV. 12 Atto d'obbligo;
- TAV. 13 Documenti identità? dei richiedenti;}

DATO ATTO che l'intervento *"prevede la demolizione e ricostruzione del fabbricato desunta dallo stato di fatto, senza aumento di volumetria, con realizzazione di una struttura in c.a. con tamponatura in laterizio."*;

VISTO che nel P.R.G. la zona interessata è? classificata come "A - Zone Di Interesse Storico Artistico" di cui all'art. 10 delle N.T.A. del PRG;

DATO ATTO CHE sulle aree insistono inoltre i seguenti vincoli:

Fg.12 P.IIa 220

- CON_FLU Aree Di Confluenza Fluviale
- INT_ARC Aree Di Particolare Interesse Archeologico
- VIN_S1 D.Lgs. 142/ 2004 - Decreto P.G.R. 10093/ 82
- CST_TUT Tutela Integrale Dei Centri E Nuclei Storici
- RIS_ARC Zona Di Rispetto Archeologico
- A Zone Di Interesse Storico Artistico (98% 1.621mq su 1.654mq)

- A Zone Di Interesse Storico Artistico (1.654mq)
- STR Aree Destinate Alla Viabilita' (2% 33mq su 1.654mq)

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. 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;

VISTA la Delibera di Giunta Regionale n. 1647 del 23/12/2019 relativamente 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 ricade all' interno delle aree di cui all' art. 142 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

VISTA la nota inviata all'Asur Area Vasta 3 di Macerata per la richiesta del parere di competenza (Prot. 3176 del 08/04/2020);

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 normative di seguito indicate:

- art. 89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (Nota prot. 3178 del 08/04/2020);
- L.R. 22/2011 e DGR 53/2014 e s.m.i. (Nota prot. 3178 del 08/04/2020);

DATO ATTO che con nota Prot. n. 46788/DP/SISP del 07/05/2020 a firma del Dirigente Medico dell' Area Vasta n. 3 di Macerata acquisita al protocollo comunale n. 3534 in data 07/05/2020 è stato espresso parere favorevole all' intervento con le seguenti prescrizioni:

- La gestione dei reflui dovrà essere conforme a quanto previsto dal D.Lgs. n. 152/2006;}
- Le emissioni rumorose durante la ristrutturazione dovranno essere contenute entro i limiti previsti dalla normativa vigente e in particolare da piano di zonizzazione comunale;
- Dovrà essere rivolta particolare attenzione a tutte quelle operazioni che possono determinare emissione diffuse di polveri durante le fasi di cantiere al fine di ridurre al minimo l' impatto sulla componente atmosferica;
- Prima di procedere alla successiva eventuale ristrutturazione dell' edificio in questione, lo stesso dovrà essere oggetto di controllo da parte del tecnico incaricato al fine di stabilire la presenza o meno di eventuali parti in amianto e quindi procedere in base alla normativa inerente;
- Siano rispettate le indicazioni degli enti ed Organi interessati, salvi ed impregiudicati i diritti di terzi coinvolti;

DATO ATTO che con nota prot. 420.60.70/2020/ptgc-fma/1720 del 18/08/2020 del dirigente della Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Macerata, acquisita al protocollo comunale n. 6593 in data 18/08/2020, 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 dal nuovo manufatto, inoltre per la*

loro progettazione e verifiche ci si dovrà? attenere a quanto stabilito nelle Norme Tecniche per le costruzioni approvate con Decreto Ministeriale del 17/01/2018;}

- 2- *per la progettazione degli edifici, il tecnico incaricato dovrà? valutare, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, l'applicabilità? dell'approccio semplificato (parag. 3.2.2 NTC 2018) oppure la necessità? di effettuare la Risposta Sismica Locale;}*

DATO ATTO che con nota prot. 420.60.70/2020/PTGC-FMA/1720 del 18/08/2020 del Dirigente della Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Macerata, acquisita al protocollo comunale n. 6593 in data 18/08/2020, viene reso parere ai sensi della L.R. 22/2011 e DGR 53/2014 e s.m.i.:

“Al fine di non appesantire il procedimento, laddove si rilevi che la trasformazione territoriale dell’ area non vada a modificare il regime idraulico, l’ esclusione della Verifica di compatibilità idraulica, sulla base di quanto indicato alle lettere a), b), c) e d) del punto 2.2 di cui sopra, dovrà essere motivata dal responsabile del procedimento nel provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione.

Rimane in capo all’ Ente che rilascia il permesso a costruire il rispetto del mantenimento dell’ invarianza idraulica in relazione alle nuove superfici impermeabili e semipermeabili.”

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

“Trattasi di un piano di recupero avente ad oggetto la demolizione e ricostruzione di un fabbricato nella “zona A località Borgo di Pievofavera”;

Localizzazione ed Ubicazione

l’ area risulta ubicata in Borgo di Pievofavera su area individuata al catasto comunale dei terreni al foglio 12 P.IIa 220;

Vincoli presenti sull’ Area

L’ Area interessata dall’ intervento risulta avere destinazione A - Zone Di Interesse Storico Artistico - di cui all’ art. 10 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale.

Sull’ area insistono inoltre i seguenti vincoli:

Fg.12 P.IIa 220

- CON_FLU Aree Di Confluenza Fluviale
- INT_ARC Aree Di Particolare Interesse Archeologico
- VIN_S1 D.Lgs. 142/ 2004 - Decreto P.G.R. 10093/ 82
- CST_TUT Tutela Integrale Dei Centri E Nuclei Storici
- RIS_ARC Zona Di Rispetto Archeologico
- A Zone Di Interesse Storico Artistico (98% 1.621mq su 1.654mq)
- A Zone Di Interesse Storico Artistico (1.654mq)
- STR Aree Destinate Alla Viabilità (2% 33mq su 1.654mq)

Descrizione del piano di recupero di iniziativa privata

Trattasi di un piano di recupero di iniziativa privata avente ad oggetto la demolizione e ricostruzione di un fabbricato, senza incremento della cubatura, in Borgo di Pievofavera individuata al catasto comunale dei terreni al foglio 12 P.IIa 220”;

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

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) *Dovranno essere utilizzati materiali consoni al contesto evitando parti in calcestruzzo lasciate a vista che dovranno comunque essere opportunamente rivestite”;*
- 2) *La superficie permeabile del terreno non dovrà? essere modificata rispetto allo stato dei luoghi;}*

DATO ATTO che la Commissione Locale per il Paesaggio in data 23.06.2020 ha espresso “*parere favorevole a condizione che:*

Le opere oggetto di Parere Paesaggistico, come da relazione ed elaborati allegati alla stessa, riguardano le opere di ristrutturazione edilizia di edificio danneggiato dagli eventi sismici del 2016, mediante piano di recupero di un'abitazione unifamiliare in zona omogenea A con opere di demolizione e ricostruzione e leggero spostamento dell'area di sedime ai sensi dell' art. 2, comma 3, della L.R. 22/2009 e dell' art. 3 lettera D del DPR 380/2001 e s.m.i.

Ritenuto pertanto l'intervento meritevole di provvedimento favorevole, che non abbiano determinato un danno ambientale e che le opere siano compatibili con la tutela del vincolo.

Tutto quanto sopra permesso e considerato, si esprime parere FAVOREVOLE a condizione che:

- *siano espressi analoghi pareri favorevoli da parte dei soggetti e/o Enti interessati e che ci si uniformi alle eventuali prescrizioni che vanno impartite;*
- *che gli interventi siano conformi alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., al regolamento Edilizio Comunale nonché? alle norme specifiche di interesse dell'intervento; }*
- *che siano fatti salvi e rispettati i diritti di terzi;*

VISTA la nota di richiesta parere alla Provincia di Macerata per la verifica di assoggettabilità? a VAS (Nota prot. 4537 del 09/06/2020) ai sensi del D.G.R. n.1647 del 23/12/2019;}

VISTI i pareri favorevoli espressi dagli SCA individuati, relativamente alla verifica di assoggettabilità? a VAS;}

VISTA il Decreto della Provincia di Macerata relativamente alla verifica di assoggettabilità? a VAS prot. n. 16416 del 04/08/2020 assunto al protocollo comunale al n. 6269 in data 04/08/2020 con la quale viene reso parere ai sensi della L.R. n. 6/2007 -? DGR 1647 del 23/12/2019 alle seguenti prescrizioni:}

“Si precisa che, qualora nel corso del successivo procedimento urbanistico vengano rilevati nuovi elementi rispetto ai contenuti del piano in oggetto, ci si riserva di impartire eventuali prescrizioni legate al rispetto della legislazione in materia ambientale.

Si precisa inoltre che, qualora in sede di approvazione del piano oggetto della presente verifica fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all' accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario rivalutare dal punto di vista ambientale il piano modificato rispetto all' esito della presente verifica di assoggettabilità, in considerazione del fatto che, giusto art. 11, c. 5 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, "La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione.

I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge”.

RITENUTO di adottare il Piano di Recupero di iniziativa privata su aree ubicate in loc. Borgo di Pievefavera catastalmente distinte al foglio n. 12 P.IIIa 220 secondo quanto previsto dall' Art. 30, comma 3 della L.R. 34/1992 e s.s.mm.ii. composto dagli elaborati:

- | | |
|---------|--|
| TAV. 1 | Modello PDC; |
| TAV. 2 | Procura Committente; |
| TAV. 3 | Relazione Illustrativa; |
| TAV. 4 | Documentazione fotografica; |
| TAV. 5 | Planimetria generale stato attuale; |
| TAV. 6 | Piante, prospetti e sezioni stato attuale; |
| TAV. 7 | Planimetria generale stato di progetto; |
| TAV. 8 | Piante, prospetti e sezioni stato di progetto; |
| TAV. 9 | Calcolo volumetrie; |
| TAV. 10 | NTA; |
| TAV. 11 | Relazione geologica; |

TAV. 12 Atto d'obbligo;

TAV. 13 Documenti identità? dei richiedenti;}

VISTO il D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

VISTO il DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. 34/1992 e ss.mm.ii.;

Esaminata la proposta sopra riportata e ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

AD unanimità? di 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 su area ubicata in loc. Borgo di Pievefavera, catastalmente distinta al foglio n. 12 P.Ia 220, redatto dall' Arch. Loredana Camacci Menichelli, iscritto all' Ordine degli APPC di Macerata al n. 199 conforme alla vigente disciplina Urbanistico-Edilizia e composto dai seguenti elaborati:

TAV. 1 Modello PDC;

TAV. 2 Procura Committente;

TAV. 3 Relazione Illustrativa;

TAV. 4 Documentazione fotografica;

TAV. 5 Planimetria generale stato attuale;

TAV. 6 Piante, prospetti e sezioni stato attuale;

TAV. 7 Planimetria generale stato di progetto;

TAV. 8 Piante, prospetti e sezioni stato di progetto;

TAV. 9 Calcolo volumetrie;

TAV. 10 NTA;

TAV. 11 Relazione geologica;

TAV. 12 Atto d'obbligo;

TAV. 13 Documenti identità? dei richiedenti;}

3) **DI DARE ATTO** che gli elaborati progettuali relativi al Piano di Recupero di cui in oggetto sono adottati nel rispetto delle prescrizioni dei pareri acquisiti di seguito riportati:

- *La gestione dei reflui dovrà? essere conforme a quanto previsto dal D.Lgs. n. 152/2006;}*
- *Le emissioni rumorose durante la ristrutturazione dovranno essere contenute entro i limiti previsti dalla normativa vigente e in particolare da piano di zonizzazione comunale;*
- *Dovrà? essere rivolta particolare attenzione a tutte quelle operazioni che possono determinare emissione diffuse di polveri durante le fasi di cantiere al fine di ridurre al minimo l' impatto sulla componente atmosferica;*
- *Prima di procedere alla successiva eventuale ristrutturazione dell' edificio in questione, lo stesso dovrà essere oggetto di controllo da parte del tecnico incaricato al fine di stabilire la presenza o meno di eventuali parti in amianto e quindi procedere in base alla normativa inerente;*
- *Siano rispettate le indicazioni degli enti ed Organi interessati, salvi ed impregiudicati i diritti di terzi coinvolti;*
- *Le opere fondali del manufatto da realizzare dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dal nuovo manufatto, inoltre per la loro progettazione e verifiche ci si dovrà? attenere a quanto stabilito nelle Norme Tecniche per le costruzioni approvate con Decreto Ministeriale del 17/01/2018;}*
- *per la progettazione degli edifici, il tecnico incaricato dovrà? valutare, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, l'applicabilità? dell'approccio semplificato (parag. 3.2.2 NTC 2018) oppure la necessità? di effettuare la Risposta Sismica Locale;}*

- *Al fine di non appesantire il procedimento, laddove si rilevi che la trasformazione territoriale dell' area non vada a modificare il regime idraulico, l' esclusione della Verifica di compatibilità idraulica, sulla base di quanto indicato alle lettere a), b), c) e d) del punto 2.2 di cui sopra, dovrà essere motivata dal responsabile del procedimento nel provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione.*
- *Rimane in capo all' Ente che rilascia il permesso a costruire il rispetto del mantenimento dell' invarianza idraulica in relazione alle nuove superfici impermeabili e semipermeabili.”;*
- *Dovranno essere utilizzati materiali consoni al contesto evitando parti in calcestruzzo lasciate a vista che dovranno comunque essere opportunamente rivestite”;*
- *La superficie permeabile del terreno non dovrà? essere modificata rispetto allo stato dei luoghi;}*

4) **DI DARE ATTO** che il Piano di Recupero di cui in oggetto risulta esente dall'applicazione della VAS secondo quanto espresso in fase di verifica di assoggettabilità? dalla Provincia di Macerata in sede di verifica;}

5) **DI DISPORRE** il deposito della deliberazione di adozione, corredata degli elaborati, presso la sede comunale per 30 giorni consecutivi.

6) **DI DARE COMUNICAZIONE** 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.}

7) **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^ comma - del D.Lgs 18.8.2000, n. 267.

Approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
F.to Giuseppetti Luca Maria

Il Segretario Comunale
F.to Cesanelli Dott.Ssa Marina

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.

Caldarola,
li 28-09-2020

Il Segretario Comunale
F.to Cesanelli Dott.Ssa Marina

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 28-09-2020 al 13-10-2020 senza reclami.

È divenuta esecutiva il giorno:

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

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

Caldarola, li _____

Il Responsabile del Servizio
F.to Dott. Marco Feliziani

Sono stati assunti i seguenti Impegni di Spesa:

Caldarola, li 04-09-2020

IL RAGIONIERE COMUNALE F.F.
F.to Biondi Dott. Rossano

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

Caldarola, li 28-09-2020

Il Segretario Comunale
Cesanelli Dott.Ssa Marina



COMUNE DI CALDAROLA
Provincia di Macerata

Copia di deliberazione della Giunta Comunale

Numero 91 del 04-09-2020

Oggetto: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA DITTA: VINCIONI CATERINA LOC. BORGO DI PIEVEFAVERA. PROVVEDIMENTI

L'anno duemilaventi, il giorno quattro del mese di settembre alle ore 12:30, 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.
Di Tomassi Giorgio	Assessore	P

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
Minnucci Teresa	Assessore	P

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

Partecipa in qualità di Segretario verbalizzante il Segretario Comunale Cesanelli Dott.Ssa Marina.

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 responsabilità?} tecnica;;

LA GIUNTA COMUNALE

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";

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 30/09/2014;

VISTA la domanda acquisita al protocollo n. 3357 del 20.04.2020 con la quale la sig.ra Vincioni Caterina C.F. VNCCRN53E57B398E residente a Caldarola (Mc) in Borgo Pievefavera snc, chiede l'approvazione di un piano di recupero per l'esecuzione di un intervento di demolizione e ricostruzione di un immobile sulle aree ubicate in loc. Borgo Pievefavera ed individuate al catasto comunale dei terreni al Fg. 12 P.IIa 220;

VISTO che l'area di proprietà della Sig.ra Vincioni Caterina C.F. VNCCRN53E57B398E, ubicata in Loc. Borgo di Pievefavera ed individuata al catasto comunale dei terreni al Fg. 12 P.IIa 220 rientra in "Zona A - loc. Borgo di Pievefavera";

VISTI gli elaborati, inviati ad integrazione, redatti dal tecnico Arch. Camacci Menichelli Loredana, acquisiti al protocollo n. 2970 del 31.03.2020 di seguito elencati:

- TAV. 1 Modello PDC;
- TAV. 2 Procura Committente;
- TAV. 3 Relazione Illustrativa;
- TAV. 4 Documentazione fotografica;
- TAV. 5 Planimetria generale stato attuale;
- TAV. 6 Pianta, prospetti e sezioni stato attuale;
- TAV. 7 Planimetria generale stato di progetto;
- TAV. 8 Pianta, prospetti e sezioni stato di progetto;
- TAV. 9 Calcolo volumetrie;
- TAV. 10 NTA;
- TAV. 11 Relazione geologica;
- TAV. 12 Atto d'obbligo;
- TAV. 13 Documenti identità? dei richiedenti;}

DATO ATTO che l'intervento *"prevede la demolizione e ricostruzione del fabbricato desunta dallo stato di fatto, senza aumento di volumetria, con realizzazione di una struttura in c.a. con tamponatura in laterizio."*;

VISTO che nel P.R.G. la zona interessata è? classificata come "A - Zone Di Interesse Storico Artistico" di cui all'art. 10 delle N.T.A. del PRG;

DATO ATTO CHE sulle aree insistono inoltre i seguenti vincoli:

Fg.12 P.IIa 220

- CON_FLU Aree Di Confluenza Fluviale
 - INT_ARC Aree Di Particolare Interesse Archeologico
 - VIN_S1 D.Lgs. 142/ 2004 - Decreto P.G.R. 10093/ 82
 - CST_TUT Tutela Integrale Dei Centri E Nuclei Storici
 - RIS_ARC Zona Di Rispetto Archeologico
 - A Zone Di Interesse Storico Artistico (98% 1.621mq su 1.654mq)
- DELIBERA DI GIUNTA n. 91 del 04-09-2020 - Pag. 2 - COMUNE DI CALDAROLA

- A Zone Di Interesse Storico Artistico (1.654mq)
- STR Aree Destinate Alla Viabilità' (2% 33mq su 1.654mq)

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. 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;

VISTA la Delibera di Giunta Regionale n. 1647 del 23/12/2019 relativamente 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 ricade all' interno delle aree di cui all' art. 142 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

VISTA la nota inviata all'Asur Area Vasta 3 di Macerata per la richiesta del parere di competenza (Prot. 3176 del 08/04/2020);

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 normative di seguito indicate:

- art. 89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (Nota prot. 3178 del 08/04/2020);
- L.R. 22/2011 e DGR 53/2014 e s.m.i. (Nota prot. 3178 del 08/04/2020);

DATO ATTO che con nota Prot. n. 46788/DP/SISP del 07/05/2020 a firma del Dirigente Medico dell' Area Vasta n. 3 di Macerata acquisita al protocollo comunale n. 3534 in data 07/05/2020 è stato espresso parere favorevole all' intervento con le seguenti prescrizioni:

- La gestione dei reflui dovrà? essere conforme a quanto previsto dal D.Lgs. n. 152/2006;}
- Le emissioni rumorose durante la ristrutturazione dovranno essere contenute entro i limiti previsti dalla normativa vigente e in particolare da piano di zonizzazione comunale;
- Dovrà? essere rivolta particolare attenzione a tutte quelle operazioni che possono determinare emissione diffuse di polveri durante le fasi di cantiere al fine di ridurre al minimo l' impatto sulla componente atmosferica;
- Prima di procedere alla successiva eventuale ristrutturazione dell' edificio in questione, lo stesso dovrà essere oggetto di controllo da parte del tecnico incaricato al fine di stabilire la presenza o meno di eventuali parti in amianto e quindi procedere in base alla normativa inerente;
- Siano rispettate le indicazioni degli enti ed Organi interessati, salvi ed impregiudicati i diritti di terzi coinvolti;

DATO ATTO che con nota prot. 420.60.70/2020/ptgc-fma/1720 del 18/08/2020 del dirigente della Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Macerata, acquisita al protocollo comunale n. 6593 in data 18/08/2020, 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 dal nuovo manufatto, inoltre per la*

loro progettazione e verifiche ci si dovrà? attenere a quanto stabilito nelle Norme Tecniche per le costruzioni approvate con Decreto Ministeriale del 17/01/2018;}

- 2- *per la progettazione degli edifici, il tecnico incaricato dovrà? valutare, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, l'applicabilità? dell'approccio semplificato (parag. 3.2.2 NTC 2018) oppure la necessità? di effettuare la Risposta Sismica Locale;}*

DATO ATTO che con nota prot. 420.60.70/2020/PTGC-FMA/1720 del 18/08/2020 del Dirigente della Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Macerata, acquisita al protocollo comunale n. 6593 in data 18/08/2020, viene reso parere ai sensi della L.R. 22/2011 e DGR 53/2014 e s.m.i.:

“Al fine di non appesantire il procedimento, laddove si rilevi che la trasformazione territoriale dell' area non vada a modificare il regime idraulico, l' esclusione della Verifica di compatibilità idraulica, sulla base di quanto indicato alle lettere a), b), c) e d) del punto 2.2 di cui sopra, dovrà essere motivata dal responsabile del procedimento nel provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione.

Rimane in capo all' Ente che rilascia il permesso a costruire il rispetto del mantenimento dell' invarianza idraulica in relazione alle nuove superfici impermeabili e semipermeabili.”

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

“Trattasi di un piano di recupero avente ad oggetto la demolizione e ricostruzione di un fabbricato nella “zona A località Borgo di Pievefavera”;

Localizzazione ed Ubicazione

l' area risulta ubicata in Borgo di Pievefavera su area individuata al catasto comunale dei terreni al foglio 12 P.IIa 220;

Vincoli presenti sull' Area

L' Area interessata dall' intervento risulta avere destinazione A - Zone Di Interesse Storico Artistico - di cui all' art. 10 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale.

Sull' area insistono inoltre i seguenti vincoli:

Fg.12 P.IIa 220

- CON_FLU Aree Di Confluenza Fluviale
- INT_ARC Aree Di Particolare Interesse Archeologico
- VIN_S1 D.Lgs. 142/ 2004 - Decreto P.G.R. 10093/ 82
- CST_TUT Tutela Integrale Dei Centri E Nuclei Storici
- RIS_ARC Zona Di Rispetto Archeologico
- A Zone Di Interesse Storico Artistico (98% 1.621mq su 1.654mq)
- A Zone Di Interesse Storico Artistico (1.654mq)
- STR Aree Destinate Alla Viabilità (2% 33mq su 1.654mq)

Descrizione del piano di recupero di iniziativa privata

Trattasi di un piano di recupero di iniziativa privata avente ad oggetto la demolizione e ricostruzione di un fabbricato, senza incremento della cubatura, in Borgo di Pievefavera individuata al catasto comunale dei terreni al foglio 12 P.IIa 220”;

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

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) *Dovranno essere utilizzati materiali consoni al contesto evitando parti in calcestruzzo lasciate a vista che dovranno comunque essere opportunamente rivestite”;*
- 2) *La superficie permeabile del terreno non dovrà? essere modificata rispetto allo stato dei luoghi;}*

DATO ATTO che la Commissione Locale per il Paesaggio in data 23.06.2020 ha espresso “*parere favorevole a condizione che:*

Le opere oggetto di Parere Paesaggistico, come da relazione ed elaborati allegati alla stessa, riguardano le opere di ristrutturazione edilizia di edificio danneggiato dagli eventi sismici del 2016, mediante piano di recupero di un'abitazione unifamiliare in zona omogenea A con opere di demolizione e ricostruzione e leggero spostamento dell'area di sedime ai sensi dell' art. 2, comma 3, della L.R. 22/2009 e dell' art. 3 lettera D del DPR 380/2001 e s.m.i.

Ritenuto pertanto l'intervento meritevole di provvedimento favorevole, che non abbiano determinato un danno ambientale e che le opere siano compatibili con la tutela del vincolo.

Tutto quanto sopra permesso e considerato, si esprime parere FAVOREVOLE a condizione che:

- *siano espressi analoghi pareri favorevoli da parte dei soggetti e/o Enti interessati e che ci si uniformi alle eventuali prescrizioni che vanno impartite;*
- *che gli interventi siano conformi alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., al regolamento Edilizio Comunale nonché alle norme specifiche di interesse dell'intervento; }*
- *che siano fatti salvi e rispettati i diritti di terzi;*

VISTA la nota di richiesta parere alla Provincia di Macerata per la verifica di assoggettabilità a VAS (Nota prot. 4537 del 09/06/2020) ai sensi del D.G.R. n.1647 del 23/12/2019;}

VISTI i pareri favorevoli espressi dagli SCA individuati, relativamente alla verifica di assoggettabilità a VAS;}

VISTA il Decreto della Provincia di Macerata relativamente alla verifica di assoggettabilità a VAS prot. n. 16416 del 04/08/2020 assunto al protocollo comunale al n. 6269 in data 04/08/2020 con la quale viene reso parere ai sensi della L.R. n. 6/2007 -? DGR 1647 del 23/12/2019 alle seguenti prescrizioni:}

“Si precisa che, qualora nel corso del successivo procedimento urbanistico vengano rilevati nuovi elementi rispetto ai contenuti del piano in oggetto, ci si riserva di impartire eventuali prescrizioni legate al rispetto della legislazione in materia ambientale.

Si precisa inoltre che, qualora in sede di approvazione del piano oggetto della presente verifica fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all' accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario rivalutare dal punto di vista ambientale il piano modificato rispetto all' esito della presente verifica di assoggettabilità, in considerazione del fatto che, giusto art. 11, c. 5 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, "La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione.

I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge”.

RITENUTO di adottare il Piano di Recupero di iniziativa privata su aree ubicate in loc. Borgo di Pievefavera catastalmente distinte al foglio n. 12 P.la 220 secondo quanto previsto dall' Art. 30, comma 3 della L.R. 34/1992 e s.s.mm.ii. composto dagli elaborati:

- | | |
|---------|--|
| TAV. 1 | Modello PDC; |
| TAV. 2 | Procura Committente; |
| TAV. 3 | Relazione Illustrativa; |
| TAV. 4 | Documentazione fotografica; |
| TAV. 5 | Planimetria generale stato attuale; |
| TAV. 6 | Piante, prospetti e sezioni stato attuale; |
| TAV. 7 | Planimetria generale stato di progetto; |
| TAV. 8 | Piante, prospetti e sezioni stato di progetto; |
| TAV. 9 | Calcolo volumetrie; |
| TAV. 10 | NTA; |
| TAV. 11 | Relazione geologica; |

TAV. 12 Atto d'obbligo;

TAV. 13 Documenti identità? dei richiedenti;}

VISTO il D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

VISTO il DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. 34/1992 e ss.mm.ii.;

Esaminata la proposta sopra riportata e ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

AD unanimità? di 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 su area ubicata in loc. Borgo di Pievefavera, catastalmente distinta al foglio n. 12 P.Ila 220, redatto dall' Arch. Loredana Camacci Menichelli, iscritto all' Ordine degli APPC di Macerata al n. 199 conforme alla vigente disciplina Urbanistico-Edilizia e composto dai seguenti elaborati:

TAV. 1 Modello PDC;

TAV. 2 Procura Committente;

TAV. 3 Relazione Illustrativa;

TAV. 4 Documentazione fotografica;

TAV. 5 Planimetria generale stato attuale;

TAV. 6 Piante, prospetti e sezioni stato attuale;

TAV. 7 Planimetria generale stato di progetto;

TAV. 8 Piante, prospetti e sezioni stato di progetto;

TAV. 9 Calcolo volumetrie;

TAV. 10 NTA;

TAV. 11 Relazione geologica;

TAV. 12 Atto d'obbligo;

TAV. 13 Documenti identità? dei richiedenti;}

3) **DI DARE ATTO** che gli elaborati progettuali relativi al Piano di Recupero di cui in oggetto sono adottati nel rispetto delle prescrizioni dei pareri acquisiti di seguito riportati:

- *La gestione dei reflui dovrà? essere conforme a quanto previsto dal D.Lgs. n. 152/2006;}*
- *Le emissioni rumorose durante la ristrutturazione dovranno essere contenute entro i limiti previsti dalla normativa vigente e in particolare da piano di zonizzazione comunale;*
- *Dovrà? essere rivolta particolare attenzione a tutte quelle operazioni che possono determinare emissione diffuse di polveri durante le fasi di cantiere al fine di ridurre al minimo l' impatto sulla componente atmosferica;*
- *Prima di procedere alla successiva eventuale ristrutturazione dell' edificio in questione, lo stesso dovrà essere oggetto di controllo da parte del tecnico incaricato al fine di stabilire la presenza o meno di eventuali parti in amianto e quindi procedere in base alla normativa inerente;*
- *Siano rispettate le indicazioni degli enti ed Organi interessati, salvi ed impregiudicati i diritti di terzi coinvolti;*
- *Le opere fondali del manufatto da realizzare dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dal nuovo manufatto, inoltre per la loro progettazione e verifiche ci si dovrà? attenere a quanto stabilito nelle Norme Tecniche per le costruzioni approvate con Decreto Ministeriale del 17/01/2018;}*
- *per la progettazione degli edifici, il tecnico incaricato dovrà? valutare, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, l'applicabilità? dell'approccio semplificato (parag. 3.2.2 NTC 2018) oppure la necessità? di effettuare la Risposta Sismica Locale;}*

- *Al fine di non appesantire il procedimento, laddove si rilevi che la trasformazione territoriale dell' area non vada a modificare il regime idraulico, l' esclusione della Verifica di compatibilità idraulica, sulla base di quanto indicato alle lettere a), b), c) e d) del punto 2.2 di cui sopra, dovrà essere motivata dal responsabile del procedimento nel provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione.*
- *Rimane in capo all' Ente che rilascia il permesso a costruire il rispetto del mantenimento dell' invarianza idraulica in relazione alle nuove superfici impermeabili e semipermeabili.”;*
- *Dovranno essere utilizzati materiali consoni al contesto evitando parti in calcestruzzo lasciate a vista che dovranno comunque essere opportunamente rivestite”;*
- *La superficie permeabile del terreno non dovrà? essere modificata rispetto allo stato dei luoghi;}*

4) **DI DARE ATTO** che il Piano di Recupero di cui in oggetto risulta esente dall'applicazione della VAS secondo quanto espresso in fase di verifica di assoggettabilità? dalla Provincia di Macerata in sede di verifica;}

5) **DI DISPORRE** il deposito della deliberazione di adozione, corredata degli elaborati, presso la sede comunale per 30 giorni consecutivi.

6) **DI DARE COMUNICAZIONE** 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.}

7) **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^ comma - del D.Lgs 18.8.2000, n. 267.

Approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
F.to Giuseppetti Luca Maria

Il Segretario Comunale
F.to Cesanelli Dott.Ssa Marina

Della suesesa 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.

Caldarola,
li 28-09-2020

Il Segretario Comunale
F.to Cesanelli Dott.Ssa Marina

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 28-09-2020 al 13-10-2020 senza reclami.

È divenuta esecutiva il giorno:

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

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

Caldarola, li _____

Il Responsabile del Servizio
F.to Dott. Marco Feliziani

Sono stati assunti i seguenti Impegni di Spesa:

Caldarola, li 04-09-2020

IL RAGIONIERE COMUNALE F.F.
F.to Biondi Dott. Rossano

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

Caldarola, li 28-09-2020

Il Segretario Comunale
Cesanelli Dott.Ssa Marina

