



## COMUNE DI CALDAROLA

### Provincia di Macerata

---

## Copia di deliberazione della Giunta Comunale

**Numero 8 del 30-01-2021**

<b>Oggetto:</b> PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA DITTA: VINCIONI CATERINA LOC. BORGO DI PIEVEFAVERA. APPROVAZIONE DEFINITIVA
---

L'anno duemilaventuno, il giorno trenta del mese di gennaio alle ore 13:00, 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.
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 Guglielmi Pier Carlo.

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.

**SI DA ATTO** che l' Assessore Teresa Minnucci è presente alla seduta in video conferenza.

**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.Ila 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.Ila 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.Ila 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)
  - STR Aree Destinate Alla Viabilità ( 2% 33mq su 1.654mq)
- DELIBERA DI GIUNTA n. 8 del 30-01-2021 - Pag. 2 - COMUNE DI CALDAROLA

**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:

- ī art. 89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (Nota prot. 3178 del 08/04/2020);
- ī 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)
- 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

*Dovranno 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”.*

**VISTA** la Deliberazione Giunta Comunale n. 91 del 4/9/2020 avente per oggetto “ADOZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA DITTA: VINCIONI CATERINA LOC. BORGO DI PIEVEFAVERA. PROVVEDIMENTI” con la quale è stato adottato il Piano di Recupero;

**VISTO** l'Avviso di Deposito del Piano di Recupero, protocollo 8922 del 27/10/2020 pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Caldarola al n. 580 dal 27/10/2020 al 26/12/2020;

**VISTA** la richiesta di parere di Conformità inviata alla Provincia di Macerata – Settore 9 Gestione del Territorio prot. 8923 del 27/10/2020;

**DATO ATTO** che per il “PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA DITTA: VINCIONI CATERINA LOC. BORGO DI PIEVEFAVERA” nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni;

**DATO ATTO** che la Provincia di Macerata Settore 9 Gestione del Territorio ha formulato, entro il termine di giorni 60 dal ricevimento dell'Adozione del Piano di cui alla presente Deliberazione con nota protocollo 29131/2020 acquisita al protocollo comunale in data 28/12/2020 al n. 10992 ha formulato le seguenti osservazioni:

- Prima dell'approvazione del PdR venga prodotta planimetria di sovrapposizione del sedime dello stato attuale con quello di progetto che verifichi la rispondenza di quanto disposto all'art.4 comma 5ter della L.R. 22/2009 e s.m.i.
- Venga ridefinita la norma del PdR evidenziando la possibilità di operare sugli elaborati di progetto delle variazioni contenute che non né stravolgano le caratteristiche architettoniche, tipologiche e planivolumetriche.
- Per la tutela Paesaggistica, non risulta graficizzato nella planimetria di progetto il limite derivante dal D.Lgs42/2004 e s.m.i. art. 142 lett. b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi. Verificare se va riportato tale ambito o se in presenza di area esente per quanto disposto ai sensi dell'art. 142 comma 2) lett. a), b) o c).
- Qualora all'approvazione del PdR segua il del Permesso a Costruire questo dovrà essere preceduto dall'acquisizione del parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche che verifichi la compatibilità degli interventi con il regime vincolistico paesaggistico.
- Si rammenta che le NTA di PdR non potranno contenere il rinvio a futuri incrementi volumetrici ai sensi della LR 22/2009 essendo questa una norma derogatoria a carattere temporaneo
- Venga verificata la correttezza del calcolo volumetrico del Progetto.

**DATO ATTO** che l'area oggetto d'intervento risulta all'interno dei limiti di cui all'Art. 142 comma 1 lettera "b" e ricade all'interno del perimetro di cui al Decreto Presidente di Giunta Regionale n. 10093/82 e che pertanto ai fini dell'esecuzione dell'intervento dovrà essere rilasciata autorizzazione Paesaggistica secondo quanto previsto dalla Normativa vigente;

**DATO ATTO** che è stata verificata la correttezza del calcolo volumetrico di progetto;

**VISTI** gli elaborati integrativi prodotti dal tecnico progettista in adeguamento, e verificata la loro rispondenza alle osservazioni formulate dalla Provincia di Macerata, come di seguito elencati:

- TAV 08\_NTA\_PIANO RECUPERO VINCIONI\_PIEVEFAVERA\_DEF;
- TAV 12\_PLANIMETRIA SOVRAPPOSIZIONE SEDIME;

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

- a) TAV 0.1 - DOMANDA\_PIANO DI RECUPERO;
- b) TAV 0.2 - PROCURA COMMITTENTE\_PIANO RECUPERO;
- c) TAV 01\_RELAZIONE\_PIANO RECUPERO VINCIONI\_PIEVEFAVERA;
- d) TAV 02\_DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA\_PIANO RECUPERO VINCIONI\_PIEVEFAVERA;
- e) TAV 03\_SA PLANIMETRIA GENERALE\_PIANO RECUPERO VINCIONI\_PIEVEFAVERA;
- f) TAV 04\_SA PIANTE PROSPETTI SEZIONI\_PIANO RECUPERO VINCIONI\_PIEVEFAVERA;
- g) TAV 05\_PR PLANIMETRIA GENERALE\_PIANO RECUPERO VINCIONI\_PIEVEFAVERA;
- h) TAV 06\_PR PIANTE PROSPETTI SEZIONI\_PIANO RECUPERO VINCIONI\_PIEVEFAVERA;
- i) TAV 07\_SA-PR CALCOLO VOLUME\_PIANO RECUPERO VINCIONI\_PIEVEFAVERA;
- j) TAV 08\_NTA\_PIANO RECUPERO VINCIONI\_PIEVEFAVERA\_DEF;
- k) TAV 09\_RG. RELAZIONE\_GEOLOGICA;
- l) TAV 10\_SCHEMA ATTO D OBBLIGO;
- m) TAV 11\_DOCUMENTI IDENTITA' DEI RICHIEDENTI;
- n) TAV 12\_PLANIMETRIA SOVRAPPOSIZIONE SEDIME;

**RITENUTO** di approvare il Piano di Recupero di cui in oggetto 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;*

**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 APPROVARE** in adeguamento alle osservazioni della Provincia di Macerata il Piano di Recupero di iniziativa privata su area ubicata in loc. Borgo di Pievefavera, catastalmente distinta al foglio n. 12 P.IIIa 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:

- a) TAV 0.1 - DOMANDA\_PIANO DI RECUPERO;
- b) TAV 0.2 - PROCURA COMMITTENTE\_PIANO RECUPERO;
- c) TAV 01\_RELAZIONE\_PIANO RECUPERO VINCIONI\_PIEVEFAVERA;
- d) TAV 02\_DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA\_PIANO RECUPERO VINCIONI\_PIEVEFAVERA;
- e) TAV 03\_SA PLANIMETRIA GENERALE\_PIANO RECUPERO VINCIONI\_PIEVEFAVERA;
- f) TAV 04\_SA PIANTE PROSPETTI SEZIONI\_PIANO RECUPERO VINCIONI\_PIEVEFAVERA;
- g) TAV 05\_PR PLANIMETRIA GENERALE\_PIANO RECUPERO VINCIONI\_PIEVEFAVERA;
- h) TAV 06\_PR PIANTE PROSPETTI SEZIONI\_PIANO RECUPERO VINCIONI\_PIEVEFAVERA;
- i) TAV 07\_SA-PR CALCOLO VOLUME\_PIANO RECUPERO VINCIONI\_PIEVEFAVERA;
- j) TAV 08\_NTA\_PIANO RECUPERO VINCIONI\_PIEVEFAVERA\_DEF;
- k) TAV 09\_RG. RELAZIONE\_GEOLOGICA;
- l) TAV 10\_SCHEMA ATTO D OBBLIGO;
- m) TAV 11\_DOCUMENTI IDENTITA' DEI RICHIEDENTI;
- n) TAV 12\_PLANIMETRIA SOVRAPPOSIZIONE SEDIME;

3) **DI DARE ATTO** che il Piano di Recupero di cui in oggetto è approvato 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 l'area oggetto d'intervento risulta all'interno dei limiti di cui all'Art. 142 comma 1 lettera “b” e ricade all'interno del perimetro di cui al Decreto Presidente di Giunta Regionale n. 10093/82 e che pertanto ai fini dell'esecuzione dell'intervento dovrà essere rilasciata autorizzazione Paesaggistica secondo quanto previsto dalla Normativa vigente;

5) **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;

6) **DI TRASMETTERE** la presente deliberazione, secondo quanto previsto dall'art. 30 comma 5 della L.R. 34/1992 e s.m.i. alla Provincia ed alla Regione;

7) **DI PUBBLICARE**, la presente deliberazione, secondo quanto previsto dall'art. 40 comma 2 bis della L.R. 34/1992 e s.m.i., sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche.

Data l'urgenza del provvedimento;

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

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

#### **D E L I B E R A**

Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 - 4<sup>a</sup> comma - del D.Lgs 18.8.2000, n. 267.



Approvato e sottoscritto:  
Il Sindaco  
F.to Giuseppetti Luca Maria

Il Segretario Comunale  
F.to Guglielmi Pier Carlo

---

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](http://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 02-02-2021

Il Segretario Comunale  
F.to Guglielmi Pier Carlo

---

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 02-02-2021 al 17-02-2021 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 30-01-2021

IL RAGIONIERE COMUNALE F.F.  
F.to Guglielmi Pier Carlo

---

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

Caldarola, li 02-02-2021

Il Segretario Comunale  
Guglielmi Pier Carlo