



COMUNE DI GAGLIOLE

PROVINCIA DI MACERATA

Piazza Matteotti, 1 – CAP 62022 – Tel. 0737.641184 – Fax 0737.642434 – P.I. 00268590437

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE NUM. 9 DEL 01-07-2020

**Oggetto: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA SITA
IN LO. COLLAIELLO - APPROVAZIONE DEFINITIVA**

L'anno duemilaventi il giorno uno del mese di luglio alle ore 18:30, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, sessione Ordinaria in Prima convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti e assenti i consiglieri:

BOTTICELLI SANDRO	P	MECOZZI KARIN	A
PIATANESI PAOLO	A	BONSO FABIO	P
FALZETTI MATTEO	P	LINI RITA	A
AQUILA FABIO	P	STRAPPAVECCIA VALERIO	P
		VENANZO	
BOTTICELLI SIMONE	P	MAGNAPANE LEANDRO	P
MARTELLI DAVIDE	P		

Assegnati n. [11] In carica n. [11] ASSENTI 3 PRESENTI n.
8

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO Sig.Montaruli Angelo.

Assume la presidenza il Sig. BOTTICELLI SANDRO SINDACO

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori:

AQUILA FABIO
MARTELLI DAVIDE
STRAPPAVECCIA VALERIO VENANZO

PREMESSO CHE:

- il Comune di Gagliole è dotato di un Piano Regolatore Generale adottato con Decreto del Commissario ad Acta n. 1987 del 29/05/2009 ed approvato definitivamente con decreto del Commissario ad Acta n. 2268 del 08/08/2012;

CONSIDERATO CHE:

- con nota prot. n. 2914 del 05/08/2019 pervenuta da parte dei Sigg. Paganelli Pacifico, Senegagliesi Mariella, Paoletti Paolo e Marasca Onelia residenti a Gagliole in Loc. Collaiello è stata fatta pervenire, a questa amministrazione, una richiesta per l'approvazione del Piano di Recupero d'iniziativa privata relativo all'area sita nel Comune di Gagliole, loc. Collaiello e contraddistinto catastalmente al foglio 19, partt. 64,65, 66, 67, 93, 336, 337, 340, 341, 350, 351, 352, 353-AA, 353-AB, 354.
- tale richiesta si fonda sul fatto che la previsione attuale del PRG per l'area di riferimento prevede che la realizzazione di nuove costruzioni sia subordinata all'approvazione di un piano attuativo che realizzi la pianificazione dell'area sia dal punto di vista della distribuzione dei volumi degli edifici, sia in relazione alla realizzazione delle opere infrastrutturali esistenti o da eseguire ex-novo e non ultima la verifica delle dotazioni destinate a standards;

VALUTATO CHE:

- la richiesta presentata dai Sigg. Paganelli Pacifico, Senegagliesi Mariella, Paoletti Paolo e Marasca Onelia deve essere presa in considerazione per il fatto che la redazione ed approvazione del Piano Attuativo risulta essenziale per la realizzazione degli interventi edilizi nell'area;
- le aree interessate sono già in proprietà dei richiedenti e che quindi non vengono interessate dalla modifica posizioni di terzi giuridicamente rilevanti;
- l'intervento di modifica riguarda aree destinate all'edificazione privata e che quindi non ricorrono le procedure previste dall'art. 11 del decreto n. 327/2001 di preventiva comunicazione ai proprietari interessati;

PRESO ATTO CHE:

- con nota n. 3268 del 06/09/2019 si è provveduto, a comunicare all'autorità competente, ai sensi di quanto disposto dalla DGR n. 1813 del 21/12/2010, l'applicabilità dell'esclusione della procedura di VAS per il Piano di Recupero ai sensi dell'art. 1.3 lett. f) e m);

RILEVATO CHE:

- ai sensi di quanto disposto dalla LR n. 34/1992 e smi il PdR non incide sul dimensionamento globale del PRG e non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona;
- il PdR proposto non incide né modifica le indicazione del PPAR della Regione Marche, nella zona in oggetto.

RILEVATO:

- che il Piano di Recupero di Collaiello, come da documentazione presentata e conforme a quanto previsto dalle NTA del PRG, di seguito specificati e redatti da Arch. Monica Pennesi, Geom. Faustini Lorenzo e Geol. Gubinelli Massimo:
 - Relazione Illustrativa e Calcoli Urbanistici
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Bozza di Convenzione
 - TAV. 1 Stato Attuale: Estratto PRG, Estratto Mappa Catastale con Individuazione delle Proprietà e della Superficie Fondiaria.
 - TAV. 2 Stato Attuale: Rilievo Topografico, Individuazione dei Sottoservizi a Rete, e
 - Calcolo delle Volumetrie esistenti.
 - TAV. 2.1 Stato Attuale: Sezioni.
 - TAV. 2.2 Rilievo Fotografico,

- TAV. 3 Piano di Recupero – Destinazioni d'uso ed Interventi Ammessi
- TAV. 3.1 Piano di Recupero –Calcolo delle Volumetrie e Calcoli Urbanistici.
- TAV. 3.2 Piano di Recupero – Vista Planovolumetrica
- TAV. 4 Verde e Parcheggi, Segnaletica e Progetto Sottoservizi a Rete
- Computo metrico per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria previste
- dal Piano di Recupero
- Relazione Geologica e Sismica con indicazioni Geotecniche
- Relazione Tecnica - Invarianza Idraulica
- Deleghe comproprietari

PRESO ATTO che l'avviso di deposito del PdR di Collaiello

- ✓ è stato pubblicato, in data 10/10/2019, sul sito del comune di Gagliole nella sezione avvisi e segnalazioni;
- ✓ è stato pubblicato per sessanta giorni consecutivi a partire dal 10/10/2019 fino al 09/12/2019 all'albo pretorio del comune di Gagliole come da attestato a firma del responsabile del settore segreteria;

RILEVATO CHE:

a seguito della pubblicazione, nei tempi indicati, non sono pervenute a questo Comune, da parte dei cittadini, osservazioni riconducibili alla variante proposta;

PRESO ATTO:

- che con decreto presidenziale n. 232 del 06/12/2019 la Provincia di Macerata ha formulato, ai sensi dell'art. 24 comma 2 della Legge 28/02/1985 n. 47 e dell'art. 30 della LR 05/08/1992 n. 34, le seguenti osservazioni:

1. Siano acquisiti i pareri per norma previsti.
2. Sia verificato il quantitativo dello standard da reperire e garantito il reperimento del Parcheggio Pubblico. Per le aree a Verde Pubblico si rammenta che il DM 1444/68 art.3 lett. c) esclude la localizzazione delle stesse lungo le strade al fine di garantirne l'effettiva fruibilità.
3. Per l'altezza (TAV. 3) siano verificate le disposizioni dell'art. 41 delle NTA di PRG.
4. Vengano indicate nelle planimetrie di progetto le Distanze tra Fabbricati.
5. Per la vegetazione presente venga osservato quanto previsto al Capo III delle NTA di PRG.

VERIFICATO:

- che con integrazione documentale del dicembre 2019 si è provveduto ad adeguare l'intervento alle prescrizioni date dalla Provincia di Macerata;

RILEVATO:

- che in data 06/02/2020 prot. 522 è stata trasmessa la richiesta di parere all'ASUR Zona territoriale 10 per l'ottenimento del parere, ai sensi dell'art. 20 lett. f) della Legge 833/1978 e che in data 06/03/2020 prot. n. 1102 l'ASUR ha trasmesso il parere favorevole con le seguenti raccomandazioni:

la gestione dei reflui sia conforme a quanto previsto dal D.Lgs. n. 152/2006,
le emissioni rumorose durante le attività di costruzione e ristrutturazione siano contenute entro 1 limiti previsti dalla normativa vigente e in particolare dal piano di zonizzazione comunale;
dovrà essere rivolta particolare attenzione a tutte quelle operazioni che possono determinare emissioni diffuse di polveri durante le fasi di cantiere al fine di ridurre al minimo l'impatto sulla componente atmosferica;
i materiali provenienti da sbancamento debbono essere smaltiti secondo le disposizioni della vigente normativa
gli edifici previsti nel piano di recupero siano realizzati e/o ristrutturati rispettando i parametri previsti dal Decreto Ministero della Sanità del 05/07/1975:
prima di procedere alle ristrutturazioni degli edifici in questione, gli stessi dovranno 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 vigente
siano rispettate le indicazioni degli enti ed Organi interessati, salvi ed impregiudicati i diritti di terzi coinvolti.

RILEVATO:

- che in data 06/02/2020 prot. 516 è stata trasmessa la richiesta di parere alla Regione Marche - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del Territorio di MACERATA, per l'ottenimento del parere, ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001 e che in data 17/06/2020 prot. n. 2475 la regione marche ha trasmesso il parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

a) ogni singolo intervento edificatorio del piano di recupero dovrà essere preceduto da dettagliati studi geologici e geotecnici, con indagini geognostiche idonee a caratterizzare puntualmente la locale stratigrafia e fornire al progettista i parametri geotecnici necessari per le verifiche/analisi previste nelle Norme Tecniche delle Costruzioni approvate con DM del 17/01/2018;

b) 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; tali valutazioni dovranno comunque tenere conto dei risultati della microzonazione sismica di terzo livello del Comune di Gagliole;

c) nel progetto delle opere di urbanizzazione si dovrà tener conto di quanto dettato dalla LR 22/2011 e della DGR 53/2014 sul mantenimento dell'invarianza idraulica della trasformazione; il sistema per il mantenimento dell'invarianza idraulica dovrà essere dimensionato in relazione alle nuove superfici impermeabili e semipermeabili.

TERUTO CONTO

- che in data 09/10/2019, con trasmissione via PEC, si è provveduto a richiedere Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche il parere ai sensi della Legge 1150/1939 ma che a tutt'oggi non è pervenuto nessun parere e che pertanto essendo trascorsi i termini si procede per silenzio assenso ai sensi della Legge 241/1990.

VISTI:

- la legge n. 1150/1942 e smi;
- il D.M. n. 1444/68
- la Legge Regionale n. 34/92, e ss.mm.ii.
- la Legge n. 241/90 e ss.mm.ii
- Legge n. 106/2011
- L.R n. 22/2011

VISTO che sulla proposta della deliberazione, ai sensi dell'art.49 comma 1 della legge 18/8/2000 n.267, hanno espresso parere favorevole:

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

P R O P O N E

- le premesse e gli atti da essi richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente atto;
- di approvare definitivamente il Piano di Recupero di iniziativa privata in Loc. Collaiello, pervenuto da parte dei Sigg. Paganelli Pacifico, Senegagliesi Mariella, Paoletti Paolo e Marasca Onelia residenti a Gagliole in Loc. Collaiello per l'area contraddistinta catastalmente al foglio 19, partt. 64,65, 66, 67, 93, 336, 337, 340, 341, 350, 351, 352, 353-AA, 353-AB, 354. e composto dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa e Calcoli Urbanistici
- Norme Tecniche di Attuazione
- Bozza di Convenzione
- TAV. 1 Stato Attuale: Estratto PRG, Estratto Mappa Catastale con Individuazione delle Proprietà e della Superficie Fondiaria.
- TAV. 2 Stato Attuale: Rilievo Topografico, Individuazione dei Sottoservizi a Rete, e
- Calcolo delle Volumetrie esistenti.
- TAV. 2.1 Stato Attuale: Sezioni.
- TAV. 2.2 Rilievo Fotografico,
- TAV. 3 Piano di Recupero – Destinazioni d'uso ed Interventi Ammessi
- TAV. 3.1 Piano di Recupero –Calcolo delle Volumetrie e Calcoli Urbanistici.
- TAV. 3.2 Piano di Recupero – Vista Planovolumetrica
- TAV. 4 Verde e Parcheggi, Segnaletica e Progetto Sottoservizi a Rete
- Computo metrico per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria previste
- dal Piano di Recupero
- Relazione Geologica e Sismica con indicazioni Geotecniche
- Relazione Tecnica - Invarianza Idraulica
- Deleghe comproprietari

incluse le integrazioni documentali pervenute nel dicembre 2019

- dare mandato all'Ufficio tecnico comunale di trasmettere la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 30 della Legge n. 34/1992, alla Provincia di Macerata;
- di stabilire che con provvedimenti di giunta municipale si provvederà ad approvare il testo definitivo della convenzione sulla scorta della bozza approvata con il presente atto
- di stabilire che le prescrizioni date dagli enti sovra comunali dovranno essere recepite ed inserite nella convenzione.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICO
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Sotto la propria responsabilità:

- parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, e successive modifiche ed integrazioni

Gagliole, 01-07-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SANDRO BOTTICELLI

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Sotto la propria responsabilità:

- parere favorevole per quanto concerne la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, e successive modifiche ed integrazioni

Gagliole, 01-07-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
SANDRO BOTTICELLI

VERBALE DI SEDUTA

Il Sindaco Presidente relaziona in merito al punto dell'odierno ordine del giorno avente ad oggetto: **“PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA SITA IN LO. COLLAIELLO - APPROVAZIONE DEFINITIVA”**, illustrando il documento istruttorio sopra riportato.

Il Sindaco Presidente al termine della relazione dichiara aperta la discussione.

Il Presidente del Consiglio, considerato che non vi sono interventi da parte dei Consiglieri, pone in votazione la proposta di deliberazione invitando i sigg. consiglieri a votare per alzata di mano in forma palese per ogni singolo consigliere con il seguente risultato:

Presenti: n. 8

Votanti: n. 8

Favorevoli: 8

Astenuti n. 0

Contrari n. 0

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il sopra riportato documento istruttorio;
Udita la relazione del Sindaco Presidente del Consiglio;
Visto il parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile dei Servizi Amministrativi – contabili e tecnici;
Visto l'esito della votazione sopra riportata;

DELIBERA

Di approvare il sopra riportato documento istruttorio come redatto dal Responsabile del Servizio.

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa l'urgenza del presente provvedimento;
Con apposta votazione per alzata di mano in forma palese di ogni singolo consigliere con il seguente risultato:

Presenti: n. 8

Votanti: n. 8

Favorevoli: 8

Astenuti n. 0

Contrari n. 0

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del Tuel n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
(*SANDRO BOTTICELLI*)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(*Angelo Montaruli*)

Prot. n.

li 01-08-20

- della suesesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 DLGS 267/2000, viene iniziata oggi la pubblicazione nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico per 15 gg. consecutivi.

li

Il Resp.le della Pubblicazione
(*Botticelli Sandro*)

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

- Che copia della presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico per 15 gg. consecutivi dal giorno 01-08-20 al giorno 16-08-20 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.
- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ per decorso il termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art.134 comma 3, del D.Lgs 18.08.2000 n. 267.

Gagliole li 16-08-20

Il Segretario Comunale
(*Montaruli Angelo*)