



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

COPIA DI ATTO DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 04-05-2021 n. 49

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO PER SUCCESSIVO INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E DI RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO RESIDENZIALE DANNEGGIATO DALLA SEQUENZA SISMICA INIZIATA il 24.08.2016 IN VARIANTE AL PRG ai sensi dell' art. 15 comma 5 e ai sensi degli artt. 28 e 30 della L. 457/78 e dell' 30 della L.R. 34/92 e s.m.i. e dell'art. 35 della L.R. 33/2014 e s.m.i..

L'Anno duemilaventuno il giorno quattro del mese di maggio alle ore 19:00, nella Residenza Municipale si e' riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Cognome	Nome	Carica	Presenza
Ortenzi	Michele	SINDACO	Presente
BACALINI	MARIA GIORDANA	VICE SINDACO	Presente
Petrini	Alan	ASSESSORE	Presente
VITA	MICHELA	ASSESSORE	Presente
MARZIALETTI	LORENA	ASSESSORE	Presente

Presenti: 5

Assenti : 0

Assiste il Segretario Giorgio Mariarosaria

Il presidente, che ha constatato il numero legale degli intervenuti e dichiarata valida la seduta, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

CONSIDERATO che il Comune di Montegiorgio è dotato di un Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 64 del 05.06.2001, aggiornato e modificato con successive varianti che ne hanno determinato l'attuale configurazione;

VISTA l'istanza avanzata da Peroni Stefano, nato a Montegiorgio (FM) il 13.04.1959 e residente in Via Santa Maria, 17 a Montegiorgio, assunta al protocollo comunale n. 4905 del 29.03.2021, successivamente integrata con prot. n. 5200 del 06.04.2021, riguardante l'approvazione di un Piano di Recupero per il successivo intervento di demolizione e ricostruzione di edificio residenziale danneggiato dalla sequenza sismica iniziata il 24/08/2016, relativo l'area individuata al foglio 32 particelle 99 e 595, in variante al PRG ai sensi dell'art. 15 comma 5 e ai sensi degli artt. 28 e 30 della L. 457/78 e dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i. e dell'art.35 della L.R. 33/2014 e s.m.i.;

CONSIDERATO che il richiedente intende eseguire un intervento di ricostruzione post-sisma sulla base della specifica normativa di settore e cioè del D.L. n. 189 del 17.10.2016 e ss.mm.ii. avente ad oggetto "Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016" e delle specifiche Ordinanze del Commissario Speciale della Ricostruzione;

DATO ATTO che, alla luce dei danni riportati dall'edificio, i proprietari intendono demolirlo integralmente e ricostruirlo con minore volumetria, ma con una conformazione planimetrica ampliata sul lato est;

PRESO ATTO che l'area sulla quale si richiede l'approvazione del Piano di Recupero rientra all'interno del vigente PRG in zona B1, per la quale valgono le disposizioni dell'art. 16 delle NTA, ma per alcuni dei paramenti urbanistici ivi previsti i soggetti sopra indicati chiedono specifica variazione con scheda di comparto individuata all'interno degli elaborati di progetto, tale però da non incidere sul dimensionamento globale, da non variare le destinazioni d'uso dell'area e non modificare la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al DM 1444/1968;

CONSIDERATO che la Regione Marche ha introdotto l'art. 35 della Legge Regionale 04 dicembre 2014, n. 33, come successivamente modificato, che espressamente prevede:

"1. In attuazione dell'[articolo 2bis del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380](#) (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) negli edifici esistenti possono essere realizzati, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali ad un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali, interventi edilizi in deroga ai limiti di cui all'articolo 9 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, fermo restando il rispetto delle norme del [Codice Civile](#) o della disciplina di tutela degli edifici di valore storico, architettonico e culturale."

CONSIDERATO che quanto disposto dall'art. 35 si applica ad interventi che presuppongono l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi e che siano rivolti agli edifici esistenti;

EVIDENZIATO inoltre che l'art. 9 - Limiti di distanza tra i fabbricati – del DM 1444/68 dispone all'ultimo paragrafo:

"Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche";

VISTO che la richiesta del Sig. Peroni Stefano, è finalizzata ad utilizzare le possibilità di demolizione e ricostruzione con minor volume, secondo la normativa relativa alla ricostruzione post sisma 2016, attraverso l'approvazione di un Piano di Recupero, per ampliare l'area di sedime rispetto alla situazione esistente verso il lato est come si evince dalla relazione allegata al progetto;



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

PRESO ATTO che la proposta di piano attuativo è costituita dai seguenti elaborati:

- E.01 Relazione tecnica illustrativa
- E.02 Relazione fotografica
- E.03 Certificato acustico di progetto
- E.04 Descrizione impianto elettrico, fotovoltaico, scariche atmosferiche
- E.05 Relazione sui consumi del fabbricato
- EG.1 Elaborato grafico
- EG.2 Elaborato grafico
- EG.3 Elaborato grafico
- EG.4 Elaborato grafico
- EG.5 Elaborato grafico
- Relazione di modellazione sismica
- Rapporto preliminare di screening di VAS semplificato

CONSIDERATO necessario evidenziare che durante l'iter del procedimento saranno acquisiti i seguenti pareri, già richiesti come da note registrate ai protocolli comunali sotto indicati:

1. Azienda Sanitaria Unica Regionale di Fermo, ai sensi dell'art. 20, lett. F, della Legge n. 833/1978, richiesto con prot. n. del 5814 del 15.04.2021;
2. Regione Marche, Servizio Infrastrutture Trasporti ed Energia PF Presidio Territoriale ex Genio Civile, ai sensi dell'articolo 89 del DPR 380/01, richiesto con prot. n. 5812 del 15.04.2021;

DATO ATTO che è stato acquisito il parere favorevole a maggioranza della Commissione Edilizia Comunale nella seduta tenutasi il 08.04.2021;

ATTESO che per il Piano di Recupero è stato avviato l'iter di verifica semplificata di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1647 del 23.12.2019, Decreto del Dirigente della Regione Marche – P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, n. 13 del 17.01.2020, inoltrando all'autorità competente con prot. n. 5806 del 15.04.2021, il rapporto preliminare di screening semplificato, unitamente agli elaborati sopra indicati e ad un elenco degli SCA coinvolti;

RILEVATO che, nello specifico, la variante ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. n. 34/92 e s.m.i. consiste in modifiche alle norme tecniche di attuazione per quanto riguarda alcuni parametri urbanistici quali in particolare le distanze tra fabbricati, la distanza dai confini e la distanza dalle strade, che comunque non incidono sul dimensionamento globale, non variano le destinazioni d'uso dell'area e non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al DM 1444/1968;

DATO ATTO che l'area risulta completamente urbanizzata e che, pertanto, non è necessario procedere alla stipula di una specifica convenzione per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria da cedere al comune e che, altresì, lo stesso intervento edilizio sarà eseguito in attuazione di norme emanate a seguito di pubblica calamità e non sarà soggetto al pagamento del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 17 c. 2 lett. d) del DPR 380/01 e s.m.i.;

RILEVATO quanto contenuto al comma 01, dell'Art. 23 – Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire – del DPR 380/01 e s.m.i. oggi denominata SCIA in alternativa al permesso di costruire, che letteralmente prevede:

"01. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività:

- a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);*
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di*



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Gli interventi di cui alle lettere precedenti sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività, diversi da quelli di cui alle lettere precedenti, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione."

ATTESO che il Piano di Recupero oggetto della presente deliberazione è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;

VISTO il comma 5, dell'art. 15 della Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" che letteralmente dispone:

"5. Le varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e che, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dalla giunta comunale ai sensi dell'articolo 30 della presente legge."

CONSIDERATO, altresì, che l'art. 30 della Legge Regionale 34/92, così come modificata dalla Legge Regionale 16 dicembre 2005 n. 34, prevede:

"1. I piani urbanistici attuativi di cui all'articolo 4, comma 1, sono adottati dal Comune e le relative deliberazioni, corredate dagli elaborati di cui all'articolo 34, sono depositate presso la sede comunale per trenta giorni consecutivi.

2. Dell'avvenuto deposito è data comunicazione al pubblico mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio del Comune. Durante tale periodo chiunque può prendere visione dei piani e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni e opposizioni.

3. Le deliberazioni e gli elaborati di cui al comma 1 sono inviati contestualmente al deposito alla Provincia competente per territorio, che, entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare osservazioni ai sensi dell'articolo 24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il Comune approva i piani motivando puntualmente sulle osservazioni formulate dalla Provincia o, decorso inutilmente il termine, prescindendo dalle osservazioni medesime.

4. Il Comune approva i piani decidendo, altresì, in ordine alle osservazioni e opposizioni presentate ai sensi del comma 2.

5. Il Comune, entro novanta giorni dall'approvazione dei piani, trasmette alla Provincia e alla Regione copia delle relative deliberazioni. La Provincia e la Regione possono richiedere anche copia degli elaborati del piano."

VISTA la lettera b) del comma 13 dell'art. 5 del D.L. 13.05.2011 n. 70 "Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia" convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 12 luglio 2011, n. 106 per il quale *"i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale"*;

VISTO il comma 5 dell'art. 11 della L.R. 22/11 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "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" che recita

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



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

a) i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente o in variante al medesimo ai sensi dell'art. 15, comma 5 della l.r. 34/1992;”

VISTI

- la Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i.;
- il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i. “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- la Legge 5 agosto 1978 n. 457 e s.m.i. “Norme per l’edilizia residenziale”;
- la Legge Regionale 05.08.1992 n. 34 e s.m.i. “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio”;
- il vigente Regolamento Edilizio Comunale
- lo statuto comunale;

RICHIAMATE le normative vigenti materia;

RITENUTA la proposta meritevole di approvazione;

VISTO il parere favorevole, espresso in ordine alla regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio Urbanistico – Ambiente, ai sensi dell’art. 49 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i e non sussistendo l’obbligo del parere della regolarità contabile in quanto la presente deliberazione non comporta per l’Ente onere finanziario;

PROPONE

1. **DI RICHIAMARE** e fare propria la relazione tecnica del Piano di Recupero e le premesse quale parte integrante a motivo del presente atto;
2. **DI ADOTTARE** il Piano di Recupero per successivo intervento di demolizione e ricostruzione di edificio residenziale danneggiato dalla sequenza sismica iniziata il 24/08/2016, per l’area individuata al foglio 32 particelle 99 e 595, in variante al PRG ai sensi dell’art. 15 comma 5 e ai sensi degli artt. 28 e 30 della L. 457/78 e dell’art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i. e dell’art.35 della L.R. 33/2014 e s.m.i., costituito dagli elaborati presenti nel fascicolo agli atti dell’Ufficio e dai seguenti elaborati:
 - E.01 Relazione tecnica illustrativa
 - E.02 Relazione fotografica
 - E.03 Certificato acustico di progetto
 - E.04 Descrizione impianto elettrico, fotovoltaico, scariche atmosferiche
 - E.05 Relazione sui consumi del fabbricato
 - EG.1 Elaborato grafico
 - EG.2 Elaborato grafico
 - EG.3 Elaborato grafico
 - EG.4 Elaborato grafico
 - EG.5 Elaborato grafico
 - Relazione di modellazione sismica
 - Rapporto preliminare di screening di VAS semplificato
3. **DI DARE ATTO** che i pareri ritenuti necessari, che sono già stati richiesti e parzialmente ottenuti, saranno tutti acquisiti prima della sua approvazione;
4. **DI PRENDERE ATTO** che l’intervento edilizio potrà essere realizzato mediante Segnalazione di Inizio Attività (SCIA) in alternativa al permesso di costruire, ai sensi del comma 01, dell’Art. 23 – Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire – del DPR 380/01 e s.m.i.;
5. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Servizio Urbanistica – Ambiente di compiere tutti quegli atti finalizzati alla realizzazione del presente deliberato;



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

6. **DI DICHIARARE** l'immediata eseguibilità del presente atto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, stante l'esigenza di avviare gli interventi di ricostruzione post-sisma e di consentire il rientro nella propria abitazione al richiedente nel più breve tempo possibile.

LA GIUNTA COMUNALE

Considerata la proposta sopra descritta meritevole di approvazione anche per i motivi nella stessa meglio evidenziati;

Ritenuto, pertanto, di dover provvedere all'adozione del conseguente atto deliberativo;

Dato atto dell'acquisizione dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n° 267/2000 dal Responsabile del Servizio Tecnico – Sezione Urbanistica/Ambiente per quanto concerne la regolarità tecnica e dell'art. 147 bis dello stesso Decreto Legislativo n. 267/2000;

Visto l'art.6/bis della Legge n. 241/1990;

Con votazione palese unanime;

DELIBERA

1) Di richiamare la premessa narrativa che precede, approvandola e assumendola quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che essa ne costituisce motivazione anche ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. .

2) DI ADOTTARE il Piano di Recupero per successivo intervento di demolizione e ricostruzione di edificio residenziale danneggiato dalla sequenza sismica iniziata il 24/08/2016, per l'area individuata al foglio 32 particelle 99 e 595, in variante al PRG ai sensi dell'art. 15 comma 5 e ai sensi degli artt. 28 e 30 della L. 457/78 e dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i. e dell'art.35 della L.R. 33/2014 e s.m.i., costituito dagli elaborati presenti nel fascicolo agli atti dell'Ufficio e dai seguenti elaborati:

- E.01 Relazione tecnica illustrativa
- E.02 Relazione fotografica
- E.03 Certificato acustico di progetto
- E.04 Descrizione impianto elettrico, fotovoltaico, scariche atmosferiche
- E.05 Relazione sui consumi del fabbricato
- EG.1 Elaborato grafico
- EG.2 Elaborato grafico
- EG.3 Elaborato grafico
- EG.4 Elaborato grafico
- EG.5 Elaborato grafico
- Relazione di modellazione sismica
- Rapporto preliminare di screening di VAS semplificato.

3) DI DARE ATTO che i pareri ritenuti necessari, che sono già stati richiesti e parzialmente ottenuti, saranno tutti acquisiti prima della sua approvazione.

4) DI PRENDERE ATTO che l'intervento edilizio potrà essere realizzato mediante Segnalazione di Inizio Attività (SCIA) in alternativa al permesso di costruire, ai sensi del comma 01, dell'Art. 23 – Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire – del DPR 380/01 e s.m.i..

5) DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Urbanistica – Ambiente di compiere tutti quegli atti finalizzati alla realizzazione del presente deliberato.



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Inoltre;

LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'urgenza che tale provvedimento riveste, stante l'esigenza di avviare gli interventi di ricostruzione post-sisma e di consentire il rientro nella propria abitazione al richiedente nel più breve tempo possibile;

Con separata, palese ed unanime votazione;

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del IV comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000.



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Pareri ex art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA il sottoscritto Responsabile del Servizio Interessato esprime **PARERE Favorevole** in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, lì 22-04-2021

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to Elena Lombardi
(Firma all'originale)

Pareri ex art. 147 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni

Si rilascia e si esprime **PARERE Favorevole** di regolarità tecnica e si attestano la **REGOLARITA'** e la **CORRETTEZZA** dell'azione amministrativa in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, lì 22-04-2021

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to Elena Lombardi
(Firma all'originale)



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Mariarosaria Giorgio

II PRESIDENTE

F.to Michele Ortenzi

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune www.comune.montegiorgio.fm.it accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)
In data 06-05-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Giorgio Mariarosaria

La presente delibera, a norma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000 e' divenuta esecutiva in data 04-05-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Giorgio Mariarosaria

Copia della presente deliberazione viene trasmessa agli uffici competenti

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all' Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune www.comune.montegiorgio.fm.it accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69) dal 06-05-2021 al 21-05-2021 per 15 giorni consecutivi, senza reclami e opposizioni.

Montegiorgio li

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Giorgio Mariarosaria

.....

Il presente atto è conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Montegiorgio, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Giorgio Mariarosaria