



Comune di Camerino

(Provincia di Macerata)

Cod. ISTAT 43007

COPIA CONFORME

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NUMERO 72 DEL 21-06-2017

OGGETTO:

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA CONSISTENTE NELLA RISTRUTTURAZIONE DI UN EDIFICIO AD USO ABITAZIONE IN LOC. SELVAZZANO, CENSITO AL CATASTO AL FOGLIO 56 PARTICELLA 1056 - APPROVAZIONE DEFINITIVA

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventuno del mese di giugno alle ore 13:00, nella Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

PASQUI GIANLUCA	SINDACO	A
LUCARELLI ROBERTO	VICESINDACO	A
CERVELLI ERIKA	ASSESSORE	P
NALLI ANTONELLA	ASSESSORE	P
MANCINELLI ROBERTO	ASSESSORE	P

SOGGETTA A COMUNICAZIONE: S

Assegnati n. 5 In carica 5 Presenti n. 3 Assenti n. 2

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO GENERALE Dr. MONTARULI ANGELO

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza CERVELLI ERIKA nella sua qualità di ASSESSORE ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto sopra riportato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione riportata predisposta dal responsabile del servizio edilizia privata, urbanistica e ricostruzione;

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

La sottoscritta Mattei Barbara, responsabile del servizio edilizia privata, urbanistica e ricostruzione, visto il documento istruttorio che di seguito si riporta:

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

VISTA la domanda per l'approvazione di un piano di recupero di iniziativa privata presentata ai sensi dell'art. 30 della Legge n. 457/1978, dal sig. Jeunhomme Marc Henri Roger, nato a Liegi (Belgio) il 29/10/1965 e residente in Belgio in via Allè Ambiorix 4, 1053 Embourg C.F.: HBNPCL66S42Z103N, e dalla sig.ra Houseben Pascale Suzanne Julienne, nata a Liegi (Belgio) il 02/11/1966 e residente in Belgio in via Allè Ambiorix 4, 1053 Embourg, C.F.: HBNPCL66S42Z103N, in qualità di proprietari, agli atti con protocollo n. 6638 del 07/04/2016;

RILEVATO che con tale piano di recupero i richiedenti intendono realizzare opere edilizie finalizzate sia al miglioramento sismico della struttura che all'ottimizzazione della funzionalità dell'organismo architettonico mediante lavori di ristrutturazione edilizia compresa la realizzazione di nuove aperture esterne e la modifica di quelle preesistenti presso l'edificio residenziale sito in loc. Selvazzano, f. 56, mapp. 105;

CONSIDERATO che l'immobile si trova in zona "A" (zone residenziali di interesse storico – artistico (A) e piano quadro centro storico) di cui all'art. 21 delle N.T.A. del P.R.G. e che ai fini del rilascio del titolo abilitativo per l'intervento proposto è necessaria la formazione di un piano di recupero di cui all'art. 28 della LEGGE 5 agosto 1978, n. 457 che disciplina il recupero dell'immobile individuando quest'ultimo come unità minima di intervento ai sensi dell'art. 27 della citata LEGGE 5 agosto 1978, n. 457;

ESAMINATO il piano in questione redatto dal geom. Pier Giovanni Buatti, iscritto al Collegio Circondariale dei Geometri Laureati di Camerino al n. 256, e dall'ing. Franco Carucci, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Macerata al n. A791 e che si compone dei seguenti elaborati;

- TAV. 1: relazione tecnica;
- TAV. 2: stato attuale e stato modificato;
- TAV. 3: scheda accatastamento;
- TAV. 4: Rilievo fotografico;
- TAV. 5: stralcio P.R.G. – NTA - stralcio catastale - visure catastali;
- TAV. 6: planivolumetrico;
- TAV. 7: norme tecniche piano di recupero;
- TAV. 8: documenti di identità dei richiedenti e dei progettisti;
- TAV. 9: dichiarazione di conformità strumenti urbanistici;
- TAV. 10: allacciamenti;
- TAV. 11: calcolo dei volumi;
- Relazione geologica a cura del dott. geol. Gian Luca Faustini;

VISTO che la REGIONE MARCHE - Servizio infrastrutture, trasporti ed energia - Presidio territoriale ex Genio Civile Macerata, Fermo e Ascoli Piceno – Distretto di Macerata, con nota prot. n. 523300/26/7/2016/RMARCHE/GRM/PTGC-FMA/6 DEL 26/07/2016 , allegata al presente atto, agli atti con prot n. 14316 del 26/07/2016, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex art. 13 della L. 64/74);

VISTO il parere favorevole con prescrizioni, allegato alla presente, espresso dall'ASUR Marche ZT10 – Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica con nota prot. n. 66470 del 09/06/2016, assunta al n. 12107 di protocollo del 22/06/2016;

CONSIDERATO che l'intervento di che trattasi non comporta trasformazioni territoriali in grado di modificare il regime idraulico esistente dell'area, si ritiene non necessaria la verifica di compatibilità idraulica di cui all'art. 10 della L.R. n. 22/2011;

CONSIDERATO che il fabbricato ricade in zona sottoposta a vincolo paesistico di cui al D.M. 21.09.1984 e di cui al D.M. 31.07.1985 e che pertanto al fine di intraprendere i lavori di cui al presente piano di recupero è obbligatoria, ai sensi del comma 2 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), l'autorizzazione paesaggistica prima del rilascio del titolo abilitativo;

VISTO il documento istruttorio del Responsabile del procedimento, Arch. Barbara Mattei, che si conclude con il parere favorevole a condizione che non vi siano aumenti di volume e che le eventuali modifiche ai cromatismi delle finiture esterne siano concordati con l'UTC;

VISTA la D.G.C. n. 5 del 14/02/2017 con la quale è stato adottato, ai sensi dell'art. 30, comma 1 della L.R. 34/1992 il piano di recupero presentato, ai sensi dell'art. 30 della Legge n. 457/1978, dal sig. Jeunhomme Marc Henri Roger, nato a Liegi (Belgio) il 29/10/1965 e residente in Belgio in via Allè Ambiorix 4, 1053 Embourg C.F.: HBNPCL66S42Z103N, e dalla sig.ra Houseben Pascale Suzanne Julienne, nata a Liegi (Belgio) il 02/11/1966 e residente in Belgio in via Allè Ambiorix 4, 1053 Embourg, C.F.: HBNPCL66S42Z103N, in qualità di proprietari, agli atti con protocollo n. 6638 del 07/04/2016, con il quale i richiedenti intendono realizzare opere edilizie finalizzate sia al miglioramento sismico della struttura che all'ottimizzazione della funzionalità dell'organismo architettonico mediante lavori di ristrutturazione edilizia compresa la realizzazione di nuove aperture esterne e la modifica di quelle preesistenti presso l'edificio residenziale sito in loc. Selvazzano, f. 56, mapp. 105;

VISTA la dichiarazione del Segretario Comunale con la quale il medesimo ha attestato, in data 20/06/2017, che gli elaborati amministrativi e tecnici relativi al Piano di recupero di iniziativa privata consistente nella ristrutturazione di un edificio ad uso abitazione sito in località Selvazzano, censito al catasto al foglio 56 particella 105, adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 5 del 14/02/2017, sono stati depositati presso l'Ufficio Segreteria dal 11/04/2017 al 11/05/2017, previo avviso pubblico affisso all'albo pretorio, che con Decreto Presidenziale n. 68 del 09/06/2017 la Provincia di Macerata ha formulato osservazioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, comma 3, della L.R. n. 34/1992 al Piano di recupero di iniziativa privata in oggetto nei termini stabiliti dal citato art. 30, comma 3, della L.R. n. 34/1992 e che non sono pervenute ulteriori osservazioni ed/o opposizioni;

VISTO il Decreto del Presidente della Provincia di Macerata N. 68 del 09/06/2017, allegato al presente atto, con il quale la Provincia di Macerata ha formulato, ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della Legge 28/02/1985 n. 47 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992, le seguenti osservazioni al "Piano di recupero di iniziativa privata consistente nella ristrutturazione di un edificio ad uso abitazione sito in località Selvazzano, censito al catasto al foglio 56 particella 105" adottato dal comune di Camerino con Delibera di Giunta Comunale n. 5 del 17/02/2017;

"1) le norme tecniche di attuazione del piano di recupero (tav. 7) vanno riviste in quanto introducono modalità d'intervento, criteri e regole eccedenti la ristrutturazione edilizia e quindi difformi rispetto alla norma di PRG (art. 21), oltretutto disposizioni che potrebbero condurre alla saturazione dei caratteri tipologici ed architettonici

consolidati del manufatto che al contrario vanno salvaguardati come prescritto dagli artt. 40.5.1 e 40.5.2 delle NTA del PTC. Nelle stesse norme va eliminato l'ultimo capoverso dell'art. 4, Titolo I."

RITENUTE condivisibili le osservazioni formulate dalla Provincia di Macerata, ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della Legge 28/02/1985 n. 47 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992 con Decreto del Presidente della Provincia di Macerata N. 68 del 09/06/2017;

VISTI il seguente elaborato contenenti le osservazioni formulate dalla Provincia di Macerata, ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della Legge 28/02/1985 n. 47 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992 con Decreto del Presidente della Provincia di Macerata N. 68 del 09/06/2017:

- i. TAV n. 7: Norme tecniche di attuazione con osservazioni di cui al Decreto del Presidente della Provincia di Macerata N. 68 del 09/06/2017, predisposte dalla tecnico incaricato, geom. Pier Giovanni Buatti, in data giugno 2017;

DATO che trattasi di intervento rientrante nella lettera a) del punto 1) del dispositivo della delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 19.12.1996 per il quale non deriva al proprietario alcuno degli obblighi di cui all'art. 28, comma 5, Legge n. 1150/1942 e successive modificazioni, ed all'art. 33 L.R. n. 34/1992, in quanto trattasi di interventi che non comporta alcun aumento di cubatura;

VISTO che ai sensi dell'art. 4, comma 4 della L.R. n. 34/92 i Comuni che hanno adeguato lo strumento urbanistico generale alle indicazioni del Piano Paesistico Ambientale Regionale, provvedono anche all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi urbanistici attuativi relativi a zone, totalmente o parzialmente, tutelate ai sensi del titolo II del D.lgs. 29 ottobre 1999, n. 490;

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 174 del 28/06/1982, esaminata dal CO.RE.CO. in data 23/08/1982, prot. n. 22555/3, con la quale venivano approvate le norme tecniche per gli interventi di recupero d'iniziativa privata sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente;

VALUTATO di dover ritenere lo stesso come unità minima di intervento da assoggettare a piano di recupero, ai sensi dell'art. 28 della L. 457/78;

VISTO il P.R.G. vigente;

VISTO l'art. 52 bis del Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO il DPR 380/01 e s.m.i.;

VISTA la legge regionale n. 34/1992 e s.m.i.;

VISTA la legge n. 457/1978;

VISTO il D.M. 21.09.1984;

VISTO il D.M. 31.07.1985;

RICHIAMATO il decreto del Sindaco n° 34 del 29/12/2014 con cui sono state attribuite all'arch. Barbara Mattei, responsabile Servizio Urbanistica –Edilizia privata e Ricostruzione, le funzioni di cui all'art. 107 del D.lg. n. 267/2000, relativo a detto servizio;

VISTO il parere favorevole riguardo al regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio urbanistica arch. Barbara Mattei;

ATTESO che ai sensi dell'art. 5, comma 12, lettera b), della Legge 12 luglio 2011, n. 106, i piani attuativi comunque denominati e compatibili con lo strumento urbanistico generale sono approvati dalla Giunta Comunale;

PROPONE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:

- 1) la premessa è parte integrante del presente dispositivo;
- 2) di approvare definitivamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i. e delle altre norme citate in premessa, il piano di recupero presentato, ai sensi dell'art. 30 della Legge n. 457/1978, dal sig. Jeunhomme Marc Henri Roger, nato a Liegi (Belgio) il 29/10/1965 e residente in Belgio in via Allè Ambiorix 4, 1053 Embourg C.F.: HBNPCL66S42Z103N, e dalla sig.ra Houseben Pascale Suzanne Julienne, nata a Liegi (Belgio) il 02/11/1966 e residente in Belgio in via Allè Ambiorix 4, 1053 Embourg, C.F.: HBNPCL66S42Z103N, in qualità di proprietari, con nota protocollo n. 6638 del 07/04/2016, con il quale i richiedenti intendono realizzare opere edilizie finalizzate sia al miglioramento sismico della struttura che all'ottimizzazione della funzionalità dell'organismo architettonico mediante lavori di ristrutturazione edilizia compresa la realizzazione di nuove aperture esterne e la modifica di quelle preesistenti presso l'edificio residenziale sito in loc. Selvazzano, f. 56, mapp. 105;
- 3) di dare atto che tale piano di recupero è composto dai seguenti elaborati, a firma del geom. Pier Giovanni Buatti e dall'ing. Franco Carucci, che si approvano specificatamente:
 - TAV. 1: relazione tecnica;
 - TAV. 2: stato attuale e stato modificato;
 - TAV. 3: scheda accatastamento;
 - TAV. 4: Rilievo fotografico;
 - TAV. 5: stralcio P.R.G. – NTA - stralcio catastale - visure catastali;
 - TAV. 6: planivolumetrico;
 - TAV. 7: norme tecniche piano di recupero;
 - TAV. 8: documenti di identità dei richiedenti e dei progettisti;
 - TAV. 9: dichiarazione di conformità strumenti urbanistici;
 - TAV. 10: allacciamenti;
 - TAV. 11: calcolo dei volumi;
 - Relazione geologica a cura del dott. geol. Gian Luca Faustini;
- 4) di dare atto che tale Piano di recupero di iniziativa privata è formato dai sopra elencati documenti e dall'elaborato contenente le osservazioni formulate dalla Provincia di Macerata, ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della Legge 28/02/1985 n. 47 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992 con Decreto del Presidente della Provincia di Macerata N. 68 del 09/06/2017, di seguito elencato e che si approva definitivamente:
 - i. TAV n. 7: Norme tecniche di attuazione con osservazioni di cui al Decreto del Presidente della Provincia di Macerata N. 68 del 09/06/2017, predisposte dalla tecnico incaricato, geom. Pier Giovanni Buatti, in data giugno 2017;
- 5) di individuare, ai sensi dell'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G., gli immobili suddetti come immobili per il quale il rilascio del titolo abilitativo è subordinato all'approvazione di apposito piano di recupero, riconoscendo medesimi come unità minima di intervento;
- 6) di dare mandato agli uffici competenti di adempiere a quanto prescritto dall'art. 30 della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i..

PROPONE INOLTRE

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, D.Lgs. dell'8.08.2000 n. 267.

Il Responsabile del Servizio
f.to MATTEI BARBARA

RITENUTO per i motivi riportati in tale proposta e che sono condivisi di emanare la presente deliberazione;

VISTO il parere espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000:

-in ordine alla regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio urbanistica arch. Barbara Mattei: parere favorevole;

Con votazione favorevole unanime legalmente resa,

DELIBERA

- 1) la premessa è parte integrante del presente dispositivo;
- 2) di approvare definitivamente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i. e delle altre norme citate in premessa, il piano di recupero presentato, ai sensi dell'art. 30 della Legge n. 457/1978, dal sig. Jeunhomme Marc Henri Roger, nato a Liegi (Belgio) il 29/10/1965 e residente in Belgio in via Allè Ambiorix 4, 1053 Embourg C.F.: HBNPCL66S42Z103N, e dalla sig.ra Houseben Pascale Suzanne Julienne, nata a Liegi (Belgio) il 02/11/1966 e residente in Belgio in via Allè Ambiorix 4, 1053 Embourg, C.F.: HBNPCL66S42Z103N, in qualità di proprietari, con nota protocollo n. 6638 del 07/04/2016, con il quale i richiedenti intendono realizzare opere edilizie finalizzate sia al miglioramento sismico della struttura che all'ottimizzazione della funzionalità dell'organismo architettonico mediante lavori di ristrutturazione edilizia compresa la realizzazione di nuove aperture esterne e la modifica di quelle preesistenti presso l'edificio residenziale sito in loc. Selvazzano, f. 56, mapp. 105;
- 3) di dare atto che tale piano di recupero è composto dai seguenti elaborati, a firma del geom. Pier Giovanni Buatti e dall'ing. Franco Carucci, che si approvano specificatamente:
 - TAV. 1: relazione tecnica;
 - TAV. 2: stato attuale e stato modificato;
 - TAV. 3: scheda accatastamento;
 - TAV. 4: Rilievo fotografico;
 - TAV. 5: stralcio P.R.G. – NTA - stralcio catastale - visure catastali;
 - TAV. 6: planivolumetrico;
 - TAV. 7: norme tecniche piano di recupero;
 - TAV. 8: documenti di identità dei richiedenti e dei progettisti;
 - TAV. 9: dichiarazione di conformità strumenti urbanistici;
 - TAV. 10: allacciamenti;
 - TAV. 11: calcolo dei volumi;
 - Relazione geologica a cura del dott. geol. Gian Luca Faustini;
- 4) di dare atto che tale Piano di recupero di iniziativa privata è formato dai sopra elencati documenti e dall'elaborato contenente le osservazioni formulate dalla Provincia di Macerata, ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della Legge 28/02/1985 n. 47 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992 con Decreto del Presidente della Provincia di Macerata N. 68 del 09/06/2017, di seguito elencato e che si approva definitivamente:

- i. TAV n. 7: Norme tecniche di attuazione con osservazioni di cui al Decreto del Presidente della Provincia di Macerata N. 68 del 09/06/2017, predisposte dalla tecnico incaricato, geom. Pier Giovanni Buatti, in data giugno 2017;
- 5) di individuare, ai sensi dell'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G., gli immobili suddetti come immobili per il quale il rilascio del titolo abilitativo è subordinato all'approvazione di apposito piano di recupero, riconoscendo medesimi come unità minima di intervento;
- 6) di dare mandato agli uffici competenti di adempiere a quanto prescritto dall'art. 30 della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i..

Inoltre, stante la necessità e l'urgenza, con altra votazione favorevole unanime legalmente resa,

DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, D.Lgs. dell'8.08.2000 n. 267.

Pareri sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000:

PARERE: in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Data: 21-06-2017

Il Responsabile del servizio
F.to MATTEI BARBARA

Approvato e sottoscritto

Il Segretario generale

Il Presidente

F.to MONTARULI ANGELO

F.to CERVELLI ERIKA

Certificato di pubblicazione

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, in data odierna, all'Albo Pretorio on line del Comune per quindici giorni consecutivi con contemporanea comunicazione ai capigruppo consiliari.

Camerino, 24-08-2017

Il funzionario delegato
F.to AQUILI FRANCESCO MARIA

Per copia conforme all'originale
Camerino, 24-08-2017

Il funzionario delegato
AQUILI FRANCESCO MARIA

Certificato di esecutività

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 21-06-2017 essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Il funzionario delegato
F.to AQUILI FRANCESCO MARIA