Città di Camerino

(Provincia di Macerata)

Cod. ISTAT 43007

COPIA CONFORME

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NUMERO 95 DEL 04-08-2020

OGGETTO:
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UN FABBRICATO SITO NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI CAMERINO INDIVIDUATO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 61, PARTICELLA 340 - ADOZIONE

L'anno duemilaventi, il giorno quattro del mese di agosto alle ore 19:00, nella Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

Sborgia Sandro	SINDACO	P
Jajani Lucia	VICESINDACO	P
Fanelli Marco	ASSESSORE	P
Sfascia Stefano	ASSESSORE	P
Sartori Giovanna	ASSESSORE	A

SOGGETTA A COMUNICAZIONE: S

Assegnati n. 5 In carica 5 Presenti n. 4 Assenti n. 1

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il Vice Segretario Dr. Francesco Maria Aquili

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Dr. Sandro Sborgia nella sua qualità di Sindaco ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto sopra riportato.

LA GIUNTA COMUNALE

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. Maurizio Sensini, in qualità di legale rappresentante Procuratore delegato del "Condominio Via Narco 16 angolo Vicolo del Pozzo", assunta agli atti con prot. n. 3955 del 14/02/2020, per un fabbricato sito nel comune di Camerino, individuato al Catasto Fabbricati al foglio 61, particella 340 e per il quale è stata presentata istanza di ricostruzione post sismica ai sensi delle Ord.19 del 07.04.2017 e Ord. 61 del 02.08.2018;

RILEVATO che:

- con tale piano di recupero il richiedente intende realizzare la demolizione dell'attuale edificio e la ricostruzione dello stesso mantenendo pressoché inalterate le geometrie dell'involucro esterno ma con l'applicazione di un'innovativa soluzione statica (inserimento di isolatori sismici posti alla base) per l'ottenimento di un completo adeguamento antisismico;

- viene proposta la completa revisione delle facciate con un sistema di rivestimento che utilizza i materiali tradizionali più impiegati nel contesto storico cittadino realizzando una facciata con rivestimento a cappotto;

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 dall'arch. Luciano Beddini e dall'ing. Riccardo Vetturini, e che si compone dei seguenti elaborati, allegati al presente atto:

a) Richiesta di approvazione;
b) Rapporto Preliminare di screening semplificato;
c) Relazione verifica a VAS Semplificata;
d) PAE002_SP.02.m.paes_RELAZIONE_PAESAGGISTICA;
e) EL G005_SF.02 - Planimetria generale;
f) EL G007_SP.03a-n- STATO ATTUALE;
g) EL G008_SP.01a-m-PROGETTO;
h) EL G021_SF.01-DOCUMENTAZIONE CATASTALE;
i) EL G025_SF.03i-STATO ATTUALE SUPERFICI;
j) EL T001_NTA-PA- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIANO ATTUATIVO;
k) FOT 003_DF01 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
l) GEO 005 -SP.02a – RELAZIONE GEOLOGICA – Asseverazione compatibilità ed invarianza idraulica, a firma del dott. Geol. Gian Luca Faustini;

VERIFICATO che il piano di recupero di cui all'oggetto è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica in forma semplificata ai sensi della D.G.R. n. 1647 del

23/12/2019 “Approvazione Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.R.R. 1813/2010”;

VISTA la Determina dirigenziale della Provincia di Macerata n. 247 del 23/07/2020, avente ad oggetto ”PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS IN FORMA SEMPLIFICATA D.LGS N. 152/2006 E SS.MM.II., ART. 12 - L.R. N. 6/2007 – DGR 1647 DEL 23/12/2019 PARAGRAFO A.3), COMMA 5 COMUNE DI CAMERINO - PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO PLURIFAMILIARE (DENOMINATO PALAZZO SALA) DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI DEL 2016, SITO TRA VIA NARCO E VICOLO DEL POZZO, NEL CENTRO STORICO DI CAMERINO, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FGL. 61 MAPPALE 340 DITTA: CONDOMINIO "VIA NARCO 16" AMMINISTRATORE GEOM. MAURIZIO SENSINI AUTORITÀ COMPETENTE: PROVINCIA DI MACERATA AUTORITÀ PROCEDENTE: COMUNE DI CAMERINO”, assunta agli atti con prot. n. 15788 del 23/07/2020, allegata al presente atto, con la quale è stato stabilito:

*“**I. DI CONCLUDERE** la verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata, ai sensi dell’art. 12 del Decreto Legislativo 03/04/2006 n. 152 e ss.mm.ii e del paragrafo A.3), comma 5 della DGR 1647/2019, riguardante il Piano di Recupero di iniziativa privata per demolizione e ricostruzione di edificio plurifamiliare (denominato Palazzo Sala) danneggiato dagli eventi sismici del 2016, proposto dal Comune di Camerino, **STABILENDO LA SUA ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS** con l’indicazione della seguente prescrizione ed indicazione di seguito elencata:*

1) il Piano di Recupero di iniziativa privata per la demolizione e ricostruzione di un edificio plurifamiliare (denominato Palazzo Sala) danneggiato dagli eventi sismici del 2016, dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.

CONSIDERATO che il fabbricato ricade in zona sottoposta al vincolo paesistico di cui al D.M. 18/11/1968 “Zona Circonvallazione Nord” e che pertanto al fine di intraprendere i lavori di cui al presente piano di recupero è obbligatorio, 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), acquisire l’autorizzazione paesaggistica;

VISTO il parere favorevole rilasciato dalla Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio delle Marche, con prot. n. 9710 del 10/06/2020, agli atti con prot. n. 12817 del 11/06/2020, allegato al presente atto, con le seguenti indicazioni esecutive;

- *Per il lucernaio superiore, posto a copertura della corte interna si richiede l’impiego di cristalli antiriflettenti;*

- *Per quanto riguarda l'impatto dei brise-solei sui parapetti e sui balconi si richiede una soluzione meno caratterizzante rimanendo sempre sulla stessa scelta, da valutare anche in corso d'opera con la Soprintendenza;*

- *Le parti da intonacare siano tinteggiate con colori tenui nella gamma delle terre;*

VISTA l’autorizzazione paesaggistica n. 652 del 22/07/2020 rilasciata dal comune di Camerino, che recepisce le prescrizioni della Soprintendenza, allegata al presente atto;

VISTO il parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, con prescrizioni, e la valutazione in ordine alla compatibilità idraulica (art. 10 L.R. n. 22/2011) espressi dalla Regione Marche-Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela del Territorio di Macerata con nota assunta agli atti con prot. n. 7018 del 16/03/2020, allegati al presente atto;

VISTO il parere favorevole con raccomandazioni espresso dall'ASUR – Area Vasta 3, con nota prot. n. 35533 del 31/03/2020, assunta agli atti con prot. n. 7926 del 31/03/2020, allegato al presente atto;

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;

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;

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;

VISTI gli artt. 52 bis e 66 comma 2 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. 18/11/1968;

RITENUTO opportuno, ai sensi del comma 1 dell'art. 30 della la Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 e s.m.i. adottare il piano di recupero in questione;

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;

VERIFICATO che non è necessario che il Responsabile del Servizio Finanziario sulla proposta della presente deliberazione apponga il visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, in quanto non vi sono spese derivanti dall'adozione della presente delibera;

VISTI i seguenti pareri espressi sulla proposta della presente deliberazione:

- in ordine alla regolarità tecnica, espressa con documento istruttorio redatto in data 27/07/2020 dal responsabile servizio urbanistica - edilizia (arch. Barbara Mattei): parere favorevole a condizione che siano rispettate le prescrizioni, raccomandazioni indicazioni operative contenute nei pareri espressi dai seguenti enti:

- Asur – area vasta 3;
- Soprintendenza Archeologica, belle arti e Paesaggio delle Marche;
- Regione Marche-Servizio tutela gestione e assetto del territorio;
- Provincia di Macerata Servizio: Servizio urbanistica -tutela del paesaggio e protezione bellezze naturali;

in particolare quelle della Soprintendenza e che pertanto vengano eliminate le schermature solari, *brise-soleil* previste sui parapetti e sui balconi in quanto non affini al contesto urbano, tipologico e architettonico in cui l'edificio è inserito in ottemperanza a quanto previsto dal comma 2 dell'art.66 del REC del Comune di Camerino che stabilisce che: "nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni, nei restauri e risanamenti conservativi, negli interventi di manutenzione delle costruzioni esistenti, tutte le PARETI esterne prospettanti su spazi pubblici o privati, anche se interni alle costruzioni e tutte le opere ad esse attinenti (quali finestre e parapetti) devono essere realizzate con materiale e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo e l'armonico inserimento nell'ambito circostante";

RITENUTO di adottare il piano di recupero di iniziativa privata in questione recependo tutte le prescrizioni, indicazioni e raccomandazioni degli enti sopra indicati;

Con votazione favorevole unanime legalmente resa,

DELIBERA

1) la premessa è parte integrante del presente dispositivo;
2) di ADOTTARE ai sensi dell'art. 30, comma 1 della L.R. 34/1992 il piano di recupero di iniziativa privata presentato ai sensi dell'art. 30 della Legge n. 457/1978 dal sig. Maurizio Sensini, in qualità di legale rappresentante Procuratore delegato del "Condominio Via Narco 16 angolo Vicolo del Pozzo", assunta agli atti con prot. n. 3955 del 14/02/2020, per un fabbricato sito nel comune di Camerino, individuato al Catasto Fabbricati al foglio 61, particella 340, a condizione che siano rispettate le prescrizioni, raccomandazioni indicazioni esecutive contenute nei pareri espressi dai seguenti enti: Asur – area vasta 3, Soprintendenza Archeologica, belle arti e Paesaggio delle Marche, Regione Marche-Servizio tutela gestione e assetto del territorio, Provincia di Macerata: Servizio urbanistica -tutela del paesaggio e protezione bellezze naturali, in particolare quelle della Soprintendenza e che pertanto vengano eliminate le schermature solari, *brise-soleil* previste sui parapetti e sui balconi in quanto non affini al contesto urbano, tipologico e architettonico in cui l'edificio è inserito in ottemperanza a quanto previsto dal comma 2 dell'art.66 del REC del Comune di Camerino, come previsto nel documento istruttorio del responsabile del settore urbanistica redatto in data 27/07/2020;
3) di DARE ATTO che tale piano di recupero è composto dai seguenti elaborati, a firma dell'arch. Luciano Beddini e dell'ing. Riccardo Vetturini, che si approvano specificatamente:
    a) Richiesta di approvazione;
    b) Rapporto Preliminare di screening semplificato;
    c) Relazione verifica a VAS Semplificata;
    d) PAE002_SP.02.m.paes_RELAZIONE_PAESAGGISTICA;
    e) EL G005_SF.02 - Planimetria generale;

f) EL G007_SP.03a-n- STATO ATTUALE;

g) EL G008_SP.01a-m-PROGETTO;

h) EL G021_SF.01-DOCUMENTAZIONE CATASTALE;

i) EL G025_SF.03i-STATO ATTUALE SUPERFICI;

j) EL T001_NTA-PA- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PIANO ATTUATIVO;

k) FOT 003_DF01 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;

l) GEO 005 -SP.02a – RELAZIONE GEOLOGICA – Asseverazione compatibilità ed invarianza idraulica, a firma del dott. Geol. Gian Luca Faustini;

4) di INDIVIDUARE, ai sensi dell'art. 21 delle N.T.A. del P.R.G., l'immobile suddetto come immobile per il quale il rilascio del titolo abilitativo è subordinato all'approvazione di apposito piano di recupero, riconoscendo il medesimo come unità minima di intervento;

5) 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: 04-08-2020

Il Responsabile del servizio
F.to Arch. Barbara Mattei

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
F.to Dr. Sandro Sborgia

Il Vice Segretario
F.to Dr. Francesco Maria Aquili

Certificato di pubblicazione

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, in data odierna, all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi con contemporanea comunicazione ai capigruppo consiliari.
Pubblicazione n. 1679
Camerino, 12-08-2020

Il Responsabile del Settore 1
F.to Dr. Francesco Maria Aquili

Per copia conforme all'originale
Camerino, 12-08-2020

Il funzionario delegato
Dr. Francesco Maria Aquili

Certificato di esecutività

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 04-08-2020 essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Il Responsabile del Settore 1
F.to Dr. Francesco Maria Aquili