



Comune di Camerino

(Provincia di Macerata)

Cod. ISTAT 43007

COPIA CONFORME

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NUMERO 148 DEL 30-08-2018

OGGETTO:

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UN FABBRICATO AD USO
MAGAZZINO E FIENILE IN LOCALITÀ STRADA.APPROVAZIONE DEFINITIVA

L'anno duemiladiciotto, il giorno trenta del mese di agosto alle ore 18:30, 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	P
LUCARELLI ROBERTO	VICESINDACO	P
CERVELLI ERIKA	ASSESSORE	A
NALLI ANTONELLA	ASSESSORE	P
MANCINELLI ROBERTO	ASSESSORE	A

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 PASQUI GIANLUCA nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto sopra riportato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di seguito riportata predisposta dal responsabile del servizio edilizia privata, urbanistica e ricostruzione, arch. Barbara Mattei;

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 assunta al n. 7702 di protocollo del 28/03/2018 per l'approvazione di un piano di recupero di iniziativa privata presentata dal sig. Piscini Giacomo, nato a Fiuminata (MC) il 08/03/1953 e residente a Camerino (MC) in via Roma 1, C.F.: PSCGCM53C08D628Y, in qualità di comproprietario;

RILEVATO che con tale piano di recupero la richiedente intende eseguire i lavori di demolizione e ricostruzione senza aumento di volume di un fabbricato adibito a fienile e magazzino modificandone la destinazione ad uso residenziale, sito in loc. Strada snc e distinto al Catasto al foglio 81, part.lla 23;

CONSIDERATO che l'immobile si trova in zona "AR" (zone residenziali di ristrutturazione nelle frazioni) di cui all'art. 22 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'ing. Marco Cairoli, iscritto all'ordine degli Ingegneri di Perugia al n. A2118, e che si compone dei seguenti elaborati:

- a) Elaborato grafico stato attuale;
- b) Elaborato grafico stato modificato;
- c) Relazione tecnico illustrativa;
- d) Estratto di mappa. P.R.G. e Norme Tecniche di Attuazione del piano di recupero di iniziativa privata;
- e) rilievo fotografico;
- f) Relazione (Legge 9 gennaio 1989, n. 13);
- g) Relazione geologica a cura del dott. geol. Gian Luca Faustini;
- h) Calcolo della compatibilità e dell'invarianza idraulica a cura del dott. geol. Gian Luca Faustini;
- i) Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali a firma del dott. geol. Gian Luca Faustini;

VERIFICATO che il piano di recupero di cui all'oggetto non è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica in quanto ricompreso nei casi di esclusione specificati alla lettera m) del punto 8 del capitolo 1.3 (Ambito di applicazione) della D.G.R. n. 1813 del 21/12/2010 "Aggiornamento delle linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs 152/2006 così come modificato dal D.Lgs 128/2010".

VISTO il parere favorevole rilasciato, ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 e ss.mm.ii., dalla Giunta Regionale Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del territorio – P.F. Tutela del Territorio di Macerata con nota assunta agli atti con prot. n. 13785 del 15/06/20182018, allegato al presente atto, con le seguenti prescrizioni:

- le opere fondali del nuovo manufatto da realizzare dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dal nuovo

manufatto; 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;

- in sede di progettazione definitiva, al fine di evitare infiltrazioni dannose e/o ruscellamenti incontrollati, dovranno essere progettate tutte le opere per la regimazione delle acque meteoriche, tenendo conto di quanto dettato dalla LR 22/2011 e della DGR 53/2014 sul mantenimento dell'invarianza idraulica della trasformazione in relazione alle nuove superfici impermeabili e semipermeabili.

VISTE le valutazioni dalla Giunta Regionale Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del territorio – P.F. Tutela del Territorio di Macerata contenute nella suddetta nota assunta agli atti con prot. n. 19408 del 30/08/2018 riguardo la verifica di compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011 e della DGR 53/2004;

PRESO ATTO che questo ufficio, in sede di rilascio del titolo abilitativo, dovrà verificare il rispetto delle prescrizioni contenute nella nota di cui al punto precedente;

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;

CONSIDERATO che il fabbricato ricade in zona sottoposta a vincolo paesistico di cui al D.M. 21.09.1984 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;

VISTA la D.G.C. n. 91 del 17/05/2018 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. Piscini Giacomo, nato a Fiuminata (MC) il 08/03/1953 e residente a Camerino (MC) in via Roma 1, C.F.: PSCGCM53C08D628Y, in qualità di comproprietario, agli atti con protocollo n. 7702 del 28/03/20, con il quale si intendono eseguire i lavori di demolizione e ricostruzione senza aumento di volume di un fabbricato adibito a fienile e magazzino modificandone la destinazione ad uso residenziale, sito in loc. Strada snc e distinto al Catasto al foglio 81, part.lla 23;

VISTA la dichiarazione del Segretario Comunale con la quale il medesimo ha attestato, in data 29/08/2018, che gli elaborati amministrativi e tecnici relativi al Piano di recupero di iniziativa privata consistente in lavori di demolizione e ricostruzione senza aumento di volume di un fabbricato adibito a fienile e magazzino modificandone la destinazione ad uso residenziale, sito in loc. Strada snc e distinto al Catasto al foglio 81, part.lla 23, adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 91 del 17/05/2018, sono stati depositati presso l'Ufficio Segreteria dal 12/06/2018 al 12/07/2018, previo avviso pubblico affisso all'albo pretorio, che con Decreto Presidenziale n. 158 del 10/08/2018 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. 158 del 10/08/2018, 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 Ditta Piscini Giacomo D.G.C. n. 91 del 17/05/2018" adottato dal Comune di Camerino con Delibera di Giunta Comunale n. 91 del 17/05/2018;

1. In merito ai pareri preliminari per norma venga osservato quanto prescritto con la DGC n.91/2018 ovvero: "Vengano acquisiti prima dell'approvazione del PdR i pareri preliminari obbligatori per norma (art. 89 del DPR 380/01 e Parere Asur)." Venga inoltre acquisito parere di Compatibilità Idraulica ai sensi dell'art. 10 della LR22/2011.
2. Il Comune verifichi quanto previsto all'art.22, comma 2) Intervento Preventivo terzo capoverso.
3. Venga verificata l'effettiva inclusione dell'area del PdR nel perimetro della tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 lett. c) alla luce della rilevata diversa perimetrazione della tutela del Fosso Scortacchiari Numero d'ordine 70 di cui al RD n1775/1933 (vincolato dallo sbocco alle vene di Casale).

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. 138 del 20/07/2018, che saranno rispettate come di seguito precisato:

- punto 1. il parere della dalla Giunta Regionale Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del territorio – P.F. Tutela del Territorio di Macerata è già stato acquisito con nota assunta agli atti con prot. n. 13785 del 15/06/2018; il parere di Compatibilità Idraulica ai sensi dell'art. 10 della LR22/2011 è stato assunto agli atti con prot. n. 19408 del 30/08/2018 allegata alla presente; il parere ASUR è già stato richiesto con nota prot. n. 19314 del 29/08/2018;
- punto 2. questo ufficio ha già provveduto a verificare quanto previsto all'art. 22, comma 2) Intervento Preventivo terzo capoverso;
- punto 3. questo ufficio ha verificato che il manufatto da realizzare è al di fuori del perimetro che delimita il vincolo paesaggistico di cui al D.M. 21/09/1984 e a tal fine ha inviato una richiesta di conferma alla Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio delle Marche in data 30/04/2014 con prot. 10163 ed ha sollecitato il riscontro a detta richiesta con nota prot. n. 18314 del 10/08/2018; non ricevendo ancora alcuna risposta si conferma l'inclusione del fabbricato in area sottoposta a vincolo paesaggistico;

VISTO il documento istruttorio che si conclude con il parere favorevole del Responsabile del procedimento, Arch. Barbara Mattei, a condizione che non vi siano aumenti di volume e nel rispetto delle prescrizioni impartite dagli Enti competenti;

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;

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;

VISTA la D.G.R. n. 53 del 27/01/2014;

VISTO il Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222;

VISTO il D.M. 21/09/1984

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

RITENUTO opportuno, ai sensi del comma 4 dell'art. 30 della Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 e s.m.i. approvare 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;

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, comma 4 della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i. e delle altre norme citate in premessa, il piano di recupero di iniziativa privata, presentato con nota assunta al n. 7702 di protocollo del 28/03/2018, dal sig. Piscini Giacomo, nato a Fiuminata (MC) il 08/03/1953 e residente a Camerino (MC) in via Roma 1, C.F.: PSCGCM53C08D628Y, in qualità di comproprietario, con il quale si intendono eseguire i lavori di demolizione e ricostruzione senza aumento di volume di un fabbricato adibito a fienile e magazzino modificandone la destinazione ad uso residenziale, sito in loc. Strada snc e distinto al Catasto al foglio 81, part.IIa 23;
3. di dare atto che tale piano di recupero è composto dai seguenti elaborati, a firma dell'ing. Marco Cairoli, iscritto all'ordine degli Ingegneri di Perugia al n. A2118,, che si approvano specificatamente:
 - a) Elaborato grafico stato attuale;
 - b) Elaborato grafico stato modificato;
 - c) Relazione tecnico illustrativa;
 - d) Estratto di mappa. P.R.G. e Norme Tecniche di Attuazione del piano di recupero di iniziativa privata;
 - e) rilievo fotografico;
 - f) Relazione (Legge 9 gennaio 1989, n. 13);
 - g) Relazione geologica a cura del dott. geol. Gian Luca Faustini;
 - h) Calcolo della compatibilità e dell'invarianza idraulica a cura del dott. geol. Gian Luca Faustini;
 - i) Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali a firma del dott. geol. Gian Luca Faustini;

4. di rispettare 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. 138 del 20/07/2018, come di seguito precisato:
 - punto 1. il parere della dalla Giunta Regionale Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del territorio – P.F. Tutela del Territorio di Macerata è già stato acquisito con nota assunta agli atti con prot. n. 13785 del 15/06/2018; il parere di Compatibilità Idraulica ai sensi dell'art. 10 della LR22/2011 è stato assunto agli atti con prot. n. 19408 del 30/08/2018 allegata alla presente; il parere ASUR è già stato richiesto con nota prot. n. 19314 del 29/08/2018;
 - punto 2. questo ufficio ha già provveduto a verificare quanto previsto all'art. 22, comma 2) Intervento Preventivo terzo capoverso;
 - punto 3. questo ufficio ha verificato che il manufatto da realizzare è al di fuori del perimetro che delimita il vincolo paesaggistico di cui al D.M. 21/09/1984 e a tal fine ha inviato una richiesta di conferma alla Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio delle Marche in data 30/04/2014 con prot. 10163 ed ha sollecitato il riscontro a detta richiesta con nota prot. n. 18314 del 10/08/2018; non ricevendo ancora alcuna risposta si conferma l'inclusione del fabbricato in area sottoposta a vincolo paesaggistico;
5. di individuare, ai sensi dell'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G., l'immobile suddetto come immobile per il quale il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione di apposito piano di recupero, riconoscendo il medesimo come unità minima di intervento;
6. di dare mandato agli uffici competenti di adempiere a quanto prescritto dall'art. 30 della 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;

VISTI i seguenti pareri espressi sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000:

-in ordine alla regolarità tecnica espresso dalla responsabile del servizio edilizia privata, urbanistica e ricostruzione, 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, comma 4 della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i. e delle altre norme citate in premessa, il piano di recupero di iniziativa privata, presentato con nota assunta al n. 7702 di protocollo del 28/03/2018, dal sig. Piscini Giacomo, nato a Fiuminata (MC) il 08/03/1953 e residente a Camerino (MC) in via Roma 1, C.F.: PSCGCM53C08D628Y, in qualità di comproprietario, con il quale si intendono eseguire i lavori di demolizione e ricostruzione senza aumento di volume di un fabbricato adibito a fienile e magazzino modificandone la destinazione ad uso residenziale, sito in loc. Strada snc e distinto al Catasto al foglio 81, part.IIa 23;
3. di dare atto che tale piano di recupero è composto dai seguenti elaborati, a firma dell'ing. Marco Cairoli, iscritto all'ordine degli Ingegneri di Perugia al n. A2118,, che si approvano specificatamente:
 - a) Elaborato grafico stato attuale;
 - b) Elaborato grafico stato modificato;
 - c) Relazione tecnico illustrativa;
 - d) Estratto di mappa. P.R.G. e Norme Tecniche di Attuazione del piano di recupero di iniziativa privata;
 - e) rilievo fotografico;
 - f) Relazione (Legge 9 gennaio 1989, n. 13);
 - g) Relazione geologica a cura del dott. geol. Gian Luca Faustini;
 - h) Calcolo della compatibilità e dell'invarianza idraulica a cura del dott. geol. Gian Luca Faustini;
 - i) Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali a firma del dott. geol. Gian Luca Faustini;
4. di rispettare 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. 138 del 20/07/2018, come di seguito precisato:
 - punto 1. il parere della dalla Giunta Regionale Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del territorio – P.F. Tutela del Territorio di Macerata è già stato acquisito con nota assunta agli atti con prot. n. 13785 del 15/06/2018; il parere di Compatibilità Idraulica ai sensi dell'art. 10 della LR22/2011 è stato assunto agli atti con prot. n. 19408 del 30/08/2018 allegata alla presente; il parere ASUR è già stato richiesto con nota prot. n. 19314 del 29/08/2018;
 - punto 2. questo ufficio ha già provveduto a verificare quanto previsto all'art. 22, comma 2) Intervento Preventivo terzo capoverso;
 - punto 3. questo ufficio ha verificato che il manufatto da realizzare è al di fuori del perimetro che delimita il vincolo paesaggistico di cui al D.M. 21/09/1984 e a tal fine ha inviato una richiesta di conferma alla Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio delle Marche in data 30/04/2014 con prot. 10163 ed ha sollecitato il riscontro a detta richiesta con nota prot. n. 18314 del 10/08/2018; non ricevendo ancora alcuna risposta si conferma l'inclusione del fabbricato in area sottoposta a vincolo paesaggistico;

5. di individuare, ai sensi dell'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G., l'immobile suddetto come immobile per il quale il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione di apposito piano di recupero, riconoscendo il medesimo come unità minima di intervento;
6. di dare mandato agli uffici competenti di adempiere a quanto prescritto dall'art. 30 della n. 34/1992 e s.m.i..

Inoltre, 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: 30-08-2018

Il Responsabile del servizio
F.to MATTEI BARBARA

Approvato e sottoscritto

Il Segretario generale

Il Presidente

F.to MONTARULI ANGELO

F.to PASQUI GIANLUCA

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, 04-09-2018

Il funzionario delegato
F.to MONTARULI ANGELO

Per copia conforme all'originale
Camerino, 04-09-2018

Il funzionario delegato
MONTARULI ANGELO

Certificato di esecutività

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 30-08-2018 essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Il funzionario delegato
F.to MONTARULI ANGELO