



Comune di Camerino

(Provincia di Macerata)

Cod. ISTAT 43007

COPIA CONFORME

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NUMERO 187 DEL 15-11-2018

OGGETTO:

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UN EDIFICIO AD USO ABITAZIONE NELLA FRAZIONE DI VALLE SAN MARTINO - APPROVAZIONE DEFINITIVA

L'anno duemiladiciotto, il giorno quindici del mese di novembre alle ore 08:45, 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	P
CERVELLI ERIKA	ASSESSORE	P
NALLI ANTONELLA	ASSESSORE	P
MANCINELLI ROBERTO	ASSESSORE	P

SOGGETTA A COMUNICAZIONE: S

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

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

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza LUCARELLI ROBERTO nella sua qualità di VICESINDACO 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 privata;

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

La sottoscritta Mattei Barbara, responsabile del servizio edilizia privata, urbanistica e ricostruzione privata, 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. Giuseppe Troncanetti, nato a Camerino (MC) il 07/08/1933 e residente a Matelica (MC) in via Orti n. 18, C.F.: TRNGPP33M07B474Q, in qualità di proprietario, agli atti con protocollo n. 24319 del 13/10/2017;

RILEVATO che con tale piano di recupero il richiedente intende realizzare opere edilizie finalizzate alla ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso presso l'edificio residenziale sito in loc. Valle San Martino, Fg. 24, mapp. 295;

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'Arch. Anna Paola Testiccioli, iscritto all'ordine degli Architetti di Macerata al n. 607, che si compone dei seguenti elaborati:

- TAV. 1: Tavola di inquadramento, Corografia, estratto di mappa e stralcio PRG;
- TAV. 2: Estratto NTA del PRG, visura e planimetria catastale;
- TAV. 3: Relazione illustrativa, calcolo dei requisiti illuminotecnici, documentazione fotografica dello stato attuale;
- TAV. 4: N.T.A. di piano;
- TAV. 5: Stato attuale : elaborati grafici;
- TAV. 6: Stato di progetto : elaborati grafici;
- TAV. 7: Autocertificazione in merito al superamento delle barriere architettoniche e al rispetto dei requisiti igienico-sanitari;
- TAV. 8: Relazione geologica a cura del dott. geol. Gian Luca Faustini;

VISTO che la REGIONE MARCHE - Servizio tutela, gestione e assetto del territorio – P.F. tutela del territorio di Macerata, con nota prot. n. 13271784/21/02/2018 del 21/02/2018, allegata al presente atto, agli atti con prot n. 4600 del 22/02/2018, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 (ex art. 13 della L. 64/74) con le seguenti prescrizioni;

- a) prima del permesso a costruire dovrà essere prevista specifica Relazione Geotecnica, redatta secondo quanto previsto dalle Nuove Norme Tecniche delle Costruzioni - DM 2008, per modellazione e la caratterizzazione geotecnica del sito interessato.

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;

VISTA l'Autocertificazione del tecnico Arch. Anna Paola Testiccioli in merito al superamento delle barriere architettoniche e al rispetto dei requisiti igienico-sanitari;

VISTA la D.G.R. 53/2014 le valutazioni in merito alla verifica di compatibilità idraulica, necessarie per l'approvazione del presente piano saranno eseguite in seguito alla trasmissione dell'elaborato relativo alla verifica di compatibilità idraulica ed all'asseverazione del tecnico incaricato;

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;

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;

VISTA la D.G.C. n. 51 del 08/03/2018 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. Giuseppe Troncanetti, nato a Camerino (MC) il 07/08/1933 e residente a Matelica (MC) in via Orti n. 18, C.F.: TRNGPP33M07B474Q, in qualità di proprietario, agli atti con protocollo n. 24319 del 13/10/2017, con il quale si intendono eseguire opere edilizie finalizzate alla ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso presso l'edificio residenziale sito in loc. Valle San Martino, Fg. 24, mapp. 295;

VISTO che ai sensi dell'art. 30, comma 3, della L.R. n. 34/92, il termine di sessanta giorni consentito alla Provincia di Macerata per formulare le osservazioni di cui all'art. 24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e decorrente dalla data di ricezione della documentazione relativa al piano di recupero in parola, avvenuta il 27/03/2018, è scaduto il 26/05/2018;

VISTA la dichiarazione del Segretario Comunale con la quale il medesimo ha attestato, in data 09/11/2018, che gli elaborati amministrativi e tecnici relativi al Piano di recupero di iniziativa privata per opere edilizie finalizzate alla ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso presso l'edificio residenziale sito in loc. Valle San Martino, Fg. 24, mapp. 295, adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 51 del 08/03/2018, sono stati depositati presso l'Ufficio Segreteria dal 27/03/2018 al 26/04/2018, previo avviso pubblico affisso all'albo pretorio, e che né durante il periodo di pubblicazione, né nei successivi trenta giorni e fino ad oggi, sono pervenuti atti di osservazione od opposizione al sopra citato piano di recupero di iniziativa privata;

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;

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;

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 la 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. 24319 di protocollo del 13/10/2017, dal sig. Giuseppe Troncanetti, nato a Camerino (MC) il 07/08/1933 e residente a Matelica (MC) in via Orti n. 18, C.F.: TRNGPP33M07B474Q, in qualità di proprietario, con il quale si intendono

- eeguire opere edilizie finalizzate alla ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso presso l'edificio residenziale sito in loc. Valle San Martino, Fg. 24, mapp. 295;
3. di dare atto che tale piano di recupero è composto dai seguenti elaborati, a firma dell'Arch. Anna Paola Testiccioli, che si approvano specificatamente:
 - TAV. 1: Tavola di inquadramento, Corografia, estratto di mappa e stralcio PRG;
 - TAV. 2: Estratto NTA del PRG, visura e planimetria catastale;
 - TAV. 3: Relazione illustrativa, calcolo dei requisiti illuminotecnici, documentazione fotografica dello stato attuale;
 - TAV. 4: N.T.A. di piano;
 - TAV. 5: Stato attuale : elaborati grafici;
 - TAV. 6: Stato di progetto : elaborati grafici;
 - TAV. 7: Autocertificazione in merito al superamento delle barriere architettoniche e al rispetto dei requisiti igienico-sanitari;
 - TAV. 8: Relazione geologica a cura del dott. geol. Gian Luca Faustini
 4. 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;
 5. 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. 24319 di protocollo del 13/10/2017, dal sig. Giuseppe Troncanetti, nato a Camerino (MC) il 07/08/1933 e residente a Matelica (MC) in via Orti n. 18, C.F.: TRNGPP33M07B474Q, in qualità di proprietario, con il quale si intendono eseguire opere edilizie finalizzate alla ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso presso l'edificio residenziale sito in loc. Valle San Martino, Fg. 24, mapp. 295;

3. di dare atto che tale piano di recupero è composto dai seguenti elaborati, a firma dell'Arch. Anna Paola Testiccioli, che si approvano specificatamente:
 - TAV. 1: Tavola di inquadramento, Corografia, estratto di mappa e stralcio PRG;
 - TAV. 2: Estratto NTA del PRG, visura e planimetria catastale;
 - TAV. 3: Relazione illustrativa, calcolo dei requisiti illuminotecnici, documentazione fotografica dello stato attuale;
 - TAV. 4: N.T.A. di piano;
 - TAV. 5: Stato attuale : elaborati grafici;
 - TAV. 6: Stato di progetto : elaborati grafici;
 - TAV. 7: Autocertificazione in merito al superamento delle barriere architettoniche e al rispetto dei requisiti igienico-sanitari;
 - TAV. 8: Relazione geologica a cura del dott. geol. Gian Luca Faustini
4. 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;
5. 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: 15-11-2018

Il Responsabile del servizio
F.to MATTEI BARBARA

Approvato e sottoscritto

Il Segretario generale

Il Presidente

F.to MONTARULI ANGELO

F.to LUCARELLI ROBERTO

Certificato di pubblicazione

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, in data odierna, all'Albo Pretorio on line del Comune per 15 giorni consecutivi con contemporanea comunicazione ai capigruppo consiliari.

Camerino, 22-11-2018

Il funzionario delegato
F.to AQUILI FRANCESCO MARIA

Per copia conforme all'originale
Camerino, 22-11-2018

Il funzionario delegato
AQUILI FRANCESCO MARIA

Certificato di esecutività

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 15-11-2018 essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Il funzionario delegato
F.to AQUILI FRANCESCO MARIA