



Comune di Camerino

(Provincia di Macerata)

Cod. ISTAT 43007

COPIA CONFORME

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NUMERO 131 DEL 09-08-2018

OGGETTO:
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA' STRADA N. 9 -
APPROVAZIONE DEFINITIVA

L'anno duemiladiciotto, il giorno nove del mese di agosto 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	A
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. AQUILI FRANCESCO MARIA

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 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. 31881 di protocollo del 23/12/2017 per l'approvazione di un piano di recupero di iniziativa privata presentata dalla sig.ra Bisbocci Daniela, nata a Camerino (MC) il 18/11/1979 e residente a Muccia (MC) in via Roma 44, C.F.: BSBDNL79S58B474K, in qualità di proprietaria;

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 deposito modificandone la destinazione ad uso residenziale, sito in loc. Strada n. 9 e distinto al Catasto al foglio 81, part.lla 182;

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. Carlo Resparambia, iscritto all'ordine degli Ingegneri di Macerata al n. A841, e che si compone dei seguenti elaborati:

- a) Documentazione fotografica;
- b) Inquadramento territoriale;
- c) Relazione tecnico illustrativa;
- d) Norme Tecniche di Attuazione del piano di recupero di iniziativa privata;
- e) Relazione geologica a cura del dott. geol. Mauro Cataldi;
- f) Invarianza idraulica;
- g) Elaborato grafico stato attuale – sub 3;
- h) Elaborato grafico stato attuale – sub 4 e 5;
- i) Elaborato grafico progetto garage;
- j) Elaborato grafico progetto abitazione;
- k) Elaborato grafico progetto calcolo dei volumi;
- l) Elaborato planovolumetrico;

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. 7267 del 22/03/2018, allegato al presente atto, con le seguenti prescrizioni:

- ✓ le opere fondali dei manufatti da realizzare dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dalle costruzioni da realizzare; per la loro progettazione e verifiche ci si dovrà attenere a quanto stabilito nelle Nuove norme tecniche per le costruzioni - D.M. 2008.

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. 7267 del 22/03/2018 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;

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;

DATO che trattasi di intervento rientrante nella lettera b) del punto 1) del dispositivo della delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 19.12.1996 per il quale deriva al proprietario l'obbligo dell'onere di concessione delle aree da destinare a spazi pubblici e che viene assolto mediante il versamento in denaro di un valore equivalente;

VISTA la D.G.C. n. 71 del 12/04/2018 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, dalla sig.ra Bisbocci Daniela, nata a Camerino (MC) il 18/11/1979 e residente a Muccia (MC) in via Roma 44, C.F.: BSBDNL79S58B474K, in qualità di comproprietaria, agli atti con protocollo n. 31881 del 23/12/2017, con il quale si intendono eseguire i lavori di demolizione e ricostruzione senza aumento di volume di un fabbricato adibito a deposito modificandone la destinazione ad uso residenziale, sito in loc. Strada n. 9 e distinto al Catasto al foglio 81, part.lla 182;

VISTA la dichiarazione del Segretario Comunale con la quale il medesimo ha attestato, in data 02/08/2018, 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 deposito modificandone la destinazione ad uso residenziale, sito in loc. Strada n. 9 e distinto al Catasto al foglio 81, part.lla 182, adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 71 del 12/04/2018, sono stati depositati presso l'Ufficio Segreteria dal 25/05/2018 al 24/06/2018, previo avviso pubblico affisso all'albo pretorio, che con Decreto Presidenziale n. 138 del 20/07/2018 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. n. 138 del 20/07/2018, 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 in località Strada n. 9 Ditta Bisbocci Daniela" adottato dal Comune di Camerino con Delibera di Giunta Comunale n. 71 del 12/04/2018;

1. Vengano recepiti i pareri degli Enti ed acquisito il parere ASUR.
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 delle discordanze rilevate nella documentazione trasmessa e della rilevata diversa perimetrazione della tutela del Fosso Scortacchiarri 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. i pareri della Giunta Regionale Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del territorio – P.F. Tutela del Territorio di Macerata saranno recepiti in sede di rilascio del titolo abilitativo mentre il parere ASUR è già stato richiesto con nota prot. n. 18047 del 08/08/2018;

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 così come anche specificato anche nella relazione geologica a cura del dott. geol. Mauro Cataldi. Si precisa, inoltre, che il contenuto del nono capoverso del documento istruttorio inserito nella D.G.C. n. 71 del 12/04/2018 (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) è di fatto un refuso;

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 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 presentato, ai sensi dell'art. 30 della Legge n. 457/1978, dalla sig.ra Bisbocci Daniela, nata a Camerino (MC) il 18/11/1979 e residente a Muccia (MC) in via Roma 44, C.F.: BSBDNL79S58B474K, in qualità di proprietaria, con il quale la richiedente intende eseguire i lavori di demolizione e ricostruzione con diminuzione del volume esistente di un fabbricato adibito a magazzino modificandone la destinazione d'uso residenziale, sito in loc. Mergnano San Pietro e distinto al Catasto al foglio 7, part.lla 72;

3. di dare atto che tale piano di recupero è composto dai seguenti elaborati, a firma dell'ing. Carlo Resparambia, iscritto all'ordine degli Ingegneri di Macerata al n. A841, che si approvano specificatamente:
 - a) Documentazione fotografica;
 - b) Inquadramento territoriale;
 - c) Relazione tecnico illustrativa
 - d) Norme Tecniche di Attuazione del piano di recupero di iniziativa privata;
 - e) Relazione geologica a cura del dott. geol. Mauro Cataldi;
 - f) Invarianza idraulica;
 - g) Elaborato grafico stato attuale – sub 3;
 - h) Elaborato grafico stato attuale – sub 4 e 5;
 - i) Elaborato grafico progetto garage
 - j) Elaborato grafico progetto abitazione
 - k) Elaborato grafico progetto calcolo dei volumi;
 - l) Elaborato planovolumetrico;
 - I. asseverazione della verifica di compatibilità idraulica a cura del dott. geol. Mauro Cataldi;
 - II. elaborato in merito alla verifica di compatibilità idraulica a cura del dott. geol. Mauro Cataldi;
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 20/072018, come di seguito precisato:
 - punto 1. i pareri della Giunta Regionale Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del territorio – P.F. Tutela del Territorio di Macerata, saranno recepiti in sede di rilascio del titolo abilitativo mentre il parere ASUR è già stato richiesto con nota prot. n. 18047del 08/08/2018 ;
 - 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 così come anche specificato anche nella relazione geologica a cura del dott. geol. Mauro Cataldi. Si precisa, inoltre, che il contenuto del nono capoverso del documento istruttorio inserito nella D.G.C. n. 71 del 12/04/2018 (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) è di fatto un refuso;
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 presentato, ai sensi dell'art. 30 della Legge n. 457/1978, dalla sig.ra Bisbocci Daniela, nata a Camerino (MC) il 18/11/1979 e residente a Muccia (MC) in via Roma 44, C.F.: BSBDNL79S58B474K, in qualità di comproprietaria, con il quale la richiedente intende eseguire i lavori di demolizione e ricostruzione con diminuzione del volume esistente di un fabbricato adibito a magazzino modificandone la destinazione d'uso residenziale, sito in loc. Mergnano San Pietro e distinto al Catasto al foglio 7, part.lla 72;
3. di dare atto che tale piano di recupero è composto dai seguenti elaborati, a firma dell'ing. Carlo Resparambia, iscritto all'ordine degli Ingegneri di Macerata al n. A841, che si approvano specificatamente:
 - a) Documentazione fotografica;
 - b) Inquadramento territoriale;
 - c) Relazione tecnico illustrativa
 - d) Norme Tecniche di Attuazione del piano di recupero di iniziativa privata;
 - e) Relazione geologica a cura del dott. geol. Mauro Cataldi;
 - f) Invarianza idraulica;
 - g) Elaborato grafico stato attuale – sub 3;
 - h) Elaborato grafico stato attuale – sub 4 e 5;
 - i) Elaborato grafico progetto garage
 - j) Elaborato grafico progetto abitazione
 - k) Elaborato grafico progetto calcolo dei volumi;
 - l) Elaborato planovolumetrico;
 - I. asseverazione della verifica di compatibilità idraulica a cura del dott. geol. Mauro Cataldi;
 - II. elaborato in merito alla verifica di compatibilità idraulica a cura del dott. geol. Mauro Cataldi;
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 20/072018, come di seguito precisato:

- punto 1. i pareri della Giunta Regionale Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del territorio – P.F. Tutela del Territorio di Macerata, saranno recepiti in sede di rilascio del titolo abilitativo mentre il parere ASUR è già stato richiesto con nota prot. n. 18047 del 08/08/2018 ;
- 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 così come anche specificato anche nella relazione geologica a cura del dott. geol. Mauro Cataldi. Si precisa, inoltre, che il contenuto del nono capoverso del documento istruttorio inserito nella D.G.C. n. 71 del 12/04/2018 (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) è di fatto un refuso;
- 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: 09-08-2018

Il Responsabile del servizio
F.to MATTEI BARBARA

Approvato e sottoscritto

Il Segretario generale

Il Presidente

F.to AQUILI FRANCESCO MARIA

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 quindici giorni consecutivi con contemporanea comunicazione ai capigruppo consiliari.

Camerino, 16-08-2018

Il funzionario delegato
F.to AQUILI FRANCESCO MARIA

Per copia conforme all'originale
Camerino, 16-08-2018

Il funzionario delegato
AQUILI FRANCESCO MARIA

Certificato di esecutività

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 09-08-2018 essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Il funzionario delegato
F.to AQUILI FRANCESCO MARIA