



COMUNE DI PIEVE TORINA

Provincia di Macerata

C O P I A

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 37 Del 27-06-2020

Oggetto: PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELL'ARTICOLO 30 COMMA 4 DELLA LEGGE REGIONALE N.34 DEL 1992-EDIFICIO GHALIB GABRIELE-APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventi il giorno ventisette del mese di giugno alle ore 18:00, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

Gentilucci Alessandro	SINDACO	A
RIVELLI ATTILIO	VICESINDACO	P
CIUFFETTI GIANCARLO	ASSESSORE	P

ne risultano presenti n. 2 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il Signor RIVELLI ATTILIO in qualità di VICESINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE Signor ERCOLI PASQUALE

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Immediatamente eseguibile	S	Soggetta a ratifica	N
Comunicata alla Prefettura	N		

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 14 del 27.02.2020, con la quale si è proceduto ad adottare ai sensi dell'articolo 30 della Legge Regionale 34/1992 il Piano di Recupero riguardante l'edificio per il quale risulta proprietario il Sig. **GHALIB GABRIELE**, così come proposto nella richiesta di Permesso di Costruire del 14/02/2020 prot. 1881, in applicazione dell'articolo 11 delle NTA del P.P. Zone A0;

CONSIDERATO:

- che la Delibera sopra richiamata è stata pubblicata in data 09.03.2020;
- che entro il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio della Delibera di adozione, non sono pervenute osservazioni presso gli uffici comunali;
- che la Provincia di Macerata ha trasmesso con nota prot.n. 9692 del 14.05.2020, il Decreto Presidenziale n. 67 del 13.05.2020, con la quale è stato preso atto, con osservazioni, ai sensi dell'art.24, comma 2 della legge 28.02.1985 n.47 e dell'articolo 30 della legge regionale 05/08/1992, n.34 e s.m.i., del Piano di Recupero (P.d.R.) adottato con D.G.C.n. 14 del 27/02/2020, riferito alla realizzazione di un edificio su un terreno sito in località Tazza, identificato al catasto al foglio 57, part. 416, di proprietà della Sig. Ghalib Gabriele;
- che a seguito delle osservazioni formulate dalla Provincia, il Comune ha verificato che non occorre richiedere ulteriori pareri vincolanti (ex art.lo 89 del DPR 380-2001 nonché parere di compatibilità idraulica ai sensi dell'art.10 della L.R 22/2011.) per l'adozione dei piani attuativi, richiamando all'uopo quelli rilasciati per la variante al vigente PRG, in presenza di una semplice fase di attuazione dello strumento generale che già comprendeva la previsione di piano di dettaglio;
- che la Provincia di Macerata ha trasmesso, con nota prot.n. 12936 del 25.06.2020, determinazione dirigenziale n. 198 del 24.06.2020, con la quale si conclude la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. 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, relativamente al Piano di Recupero in oggetto, stabilendo la sua esclusione dalla procedura di V.A.S. ;
- che il comune di Pieve Torina è dotato di un Piano Regolatore Generale adeguato agli strumenti sovra ordinati regionali PPAR ed in parte anche al PTCP;
- che lo strumento urbanistico generale prevede per le numerose frazioni sparse nel territorio comunale una destinazione urbanistica identificata come " A0", Zone di risanamento dei nuclei frazionali;
- che la norma tecnica di riferimento allegata alla zonizzazione prevede, per l'attuazione di interventi edilizi volti alla possibilità di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione la necessità di redigere uno strumento attuativo esteso all'intera zona perimetrata appunto come " A0";
- che a fronte di questa situazione e in conseguenza della situazione attuale legata agli eventi sismici 2016, l'Amministrazione Comunale ha proposto, attraverso una modifica all'articolato normativo vigente del PRG, la possibilità di velocizzare dette procedure, ovvero renderle più accessibili ai cittadini e tecnici interessati;
- RICHIAMATO l'Atto di Consiglio Comunale n.24 del 29.09.2017 con il quale è stata definitivamente approvata la variante alla norma di riferimento delle zone " A0", la quale stabilisce che per il rilascio di un nuovo permesso a costruire all'interno di tali

zone sia necessaria l'approvazione preventiva di un Piano di Recupero esteso agli edifici oggetto di intervento;

RILEVATO che lo strumento attuativo rimanda i suoi contenuti alla Legge 457 del 1978, ed ha l'obiettivo di intervenire in contesti di Centri Storici forieri di contenuti urbanistici ed edilizi che meritano di essere oggetto di particolare attenzione;

VISTO che l'iter di approvazione dello strumento attuativo di recupero è assimilabile a qualsiasi piano di cui all'articolo 30 della Legge Regionale 34 del 1992 e s.m.i., con doppia approvazione trascorsi sessanta giorni dalla prima adozione;

CONSIDERATO che il fabbricato oggetto del piano di recupero è sito in Frazione Tazza del Comune di Pieve Torina, e identificato in catasto al foglio 57 particella 416;

VERIFICATO non occorre richiedere ulteriori pareri vincolanti (ex art. 89 del DPR 380-2001, nonché parere di Compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011.), per l'adozione dei piani attuativi, richiamando all'uopo quelli rilasciati per la variante al vigente PRG, in presenza di una semplice fase di attuazione dello strumento generale che già comprendeva la previsione di piano di dettaglio;

VISTO che gli elaborati del presente piano di recupero debbano essere quelli coincidenti con quelli proposti per la richiesta del permesso a costruire dalla ditta **GHALIB GABRIELE** del 14/02/2020 prot. 1881;

EVIDENZIATO il fatto che già la norma tecnica del PRG che regola queste aree prevede la necessità di redigere una verifica volumetrica comunque estesa all'intero comparto cui ci si riferisce e che gli elaborati necessari per l'approvazione del titolo edilizio prevedono anche studi geologici, e quanto altro necessario;

RILEVATO che il progetto è costituito dai seguenti elaborati:

1. TAV.1 – Individuazione comparto e verifica densità edificatoria
2. TAV.2 – Stato attuale prima della demolizione
3. TAV.3 – Progetto
4. TAV.4 – Relazione illustrativa
5. TAV.5 – Planimetria e schema superamento barriere architettoniche
6. TAV.6 – Documentazione fotografica
7. TAV.7 – Relazione Geologica

VISTO il D.P.R. 06/06/2001, n.380;

VISTA la Legge Regionale 05.08.1992, n.34;

VISTO il D.M. 1444/68

VISTO l'articolo 48 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267;

PRESO ATTO del parere favorevole di regolarità tecnica, rilasciato dal Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA DI GIUNTA n.37 del 27-06-2020 COMUNE DI PIEVE TORINA

DELIBERA

- 1) DI APPROVARE in via definitiva, ai sensi dell'articolo 30, comma 4, della Legge Regionale 34/1992 il Piano di Recupero riguardante l' edificio di proprietà del Sig. **GHALIB GABRIELE**, così come proposto nella richiesta di Permesso a Costruire del 14/02/2020 prot. 1881, in applicazione dell'articolo 11 delle NTA del PRG vigente e relativo P.P. A0, di recente approvazione.
- 2) DI INCARICARE il Responsabile del Servizio proponente, di provvedere alle necessarie pubblicazioni previste dalla norma che consentiranno, trascorsi di sessanta giorni previsti, di approvare definitivamente il presente piano e procedere al rilascio del permesso a costruire richiesto.
- 3) INFINE, la Giunta Comunale, considerata l'urgenza che richiede l'esecuzione dei conseguenti adempimenti;

con voti unanimi favorevoli legalmente espressi

DELIBERA

DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lg.vo 18 agosto 2000, n. 267

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

Data: 26-06-2020

Il Responsabile del servizio
F.to **Luccio Anna Rita**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to RIVELLI ATTILIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to ERCOLI PASQUALE

È copia conforme all'originale.
Lì, 01-07-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
ERCOLI PASQUALE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Prot.n. 7774

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio Telematico di questo Comune per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00

Lì, 01-07-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to ERCOLI PASQUALE

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 27-06-2020

() perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4, TUEL n.267/2000)

() decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, comma 3, TUEL n.267/2000)

Lì, 28-06-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to ERCOLI PASQUALE