



Città di
San Severino Marche

Piazza del Popolo, 45 - Cap 62027
Provincia di Macerata
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240
Codice fiscale e partita IVA 00119580439

www.comune.sanseverinomarche.mc.it

San Severino Marche, cod. 047 MC 043

**COPIA DELLA DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE N. 51 del 05-03-2019**

Oggetto:

**PIANO DI RECUPERO PER RISTRUTTURAZIONE E MIGLIORAMENTO SISMICO
- SENZA INCREMENTO DI VOLUME - DI UN IMMOBILE PER CIVILE
ABITAZIONE, IN CORSO DI INTERVENTO PER MANUTENZIONE
STRAORDINARIA - IN LOC. COLLELUCE (Foglio 193, Particella n.
102) - ZONA "A" CENTRO STORICO (PRIVA DI P.P.C.S.) -ADOZIONE-**

L'anno duemiladiciannove il giorno cinque del mese di marzo, alle ore 12:15, nella Residenza municipale, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale, nelle persone dei signori:

Piermattei Rosa	SINDACO	A
Bianconi Vanna	VICE-SINDACO	A
Antognozzi Tarcisio	ASSESSORE-CONSIGL.	P
Bianchi Sara Clorinda	ASSESSORE-CONSIGL.	P
Orlandani Jacopo	ASSESSORE-CONSIGL.	P
Paoloni Paolo	ASSESSORE-CONSIGL.	P

Assegnati n. 6. In carica n. 6. Assenti n. 2. Presenti n. 4.

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO COMUNALE Dott. Scuderini Venanzio

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza la Sig.ra Paoloni Paolo, nella sua qualità di ASSESSORE-CONSIGL. ed invita la Giunta comunale alla discussione sull'oggetto sopra indicato.



LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta n. 21/2019 predisposta dal Responsabile dell'Area Ricostruzione e Urbanistica, di seguito riportata:

AREA RICOSTRUZIONE e URBANISTICA UFFICIO URBANISTICA

Il Geom. PANICARI MASSIMO, residente in San Severino Marche in Via Campo Fiera n. 3, con domanda assunta al prot. 41841 del 21/11/2018, ha proposto la approvazione di apposito Piano di Recupero per "RISTRUTTURAZIONE E MIGLIORAMENTO SISMICO – SENZA INCREMENTO DI VOLUME – DI UN IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE, IN CORSO DI INTERVENTO PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA", in loc. Colleluce, Zona "A-L3" CENTRO STORICO, Art. 28 e 25.3.3 delle N.T.A. del Vigente P.R.G. Comunale, priva di P.P.C.S. o P. di Recupero.

L'unità abitativa, di modeste dimensioni e con sviluppo su due livelli, distinta al catasto al F. 193, p.n. 102, è inserita nel borgo rurale di Colleluce, in ambito classificato come "Zona A - Centro Storico"; la struttura portante è realizzata in muratura mista (pietra arenaria - laterizio), parzialmente intonacata, copertura a doppia falda con impalcato in legno, e presenta lesioni a seguito della crisi sismica del 2016, tali da farla dichiarare inagibile (Ord. n. 741 del 15/02/2017).

Con SCIA Prot. n. 33504 del 22/09/2018, era stato dato avvio ai lavori di riqualificazione strutturale ed architettonica, durante i quali è emerso che i materiali costitutivi i setti murari sono stati realizzati con materiali molto più scadenti rispetto a quanto valutato in sede progettuale.

La sopraggiunta circostanza ha indotto il responsabile tecnico delle strutture a dover escludere (ai fini del raggiungimento degli obiettivi di legge) l'ipotesi del consolidamento (che non consentirebbe la necessaria riduzione del rischio sismico), facendolo optare verso una, nuova, ipotesi di parziale demolizione e ricostruzione delle stesse strutture murarie (irrecuperabili), capace di garantire le finalità sismiche invocate; a tal ragione si è resa necessaria la formulazione della presente, nuova, richiesta di approvazione di apposito P. di Recupero per lavori di ristrutturazione, con parziale demolizione dei maschi murari e lievi modifiche, non altrimenti realizzabile in Zona "A" attualmente priva di PPCS.

I Lavori cui alla domanda RIGUARDANO :

Varianti al fabbricato di civile abitazione in corso di manutenzione straordinaria per interventi di miglioramento sismico giusto SCIA n. 2018/293 del 22/09/2018 comportanti :

- Demolizione e ricostruzione dei setti ovest, sud e nord dall'estradosso del primo impalcato sino all'imposta del solaio di copertura con muratura in poroton;
- Traslazione sul fronte ovest dell'apertura esistente al fine di distanziare la bucatina dal fabbricato cantonale ed apertura sullo stesso fronte di nuova finestra;
- realizzazione di intonaco a cappotto sui fronti liberi del fabbricato rifiniti con intonachino a calce;
- Schermatura di tutte le bucatine esterne con infissi e sportelloni in legno;



- Diversa distribuzione degli spazi interni.

La proposta di Piano di Recupero è stata esaminata favorevolmente, con prescrizioni, dall'Ufficio Urbanistica, in data 30/11/2018, e dalla Commissione Locale per il Paesaggio, in data 18/01/2019, e verrà sottoposta all'ASSEM, alla Soprintendenza ed alle altre amministrazioni eventualmente competenti, ritenendo che i pareri mancanti possano essere acquisiti anche prima della approvazione definitiva in quanto la preventiva approvazione di un Piano di Recupero, è consentita dalle NTA del nuovo PRG per operazioni di rilievo (demolizione e ricostruzione con accertamento di presistenza).

Per i lavori di cui sopra, rispondenti alle norme legislative e regolamenti vigenti in materia, è stato espresso PARERE FAVOREVOLE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- SI DOVRÀ OTTENERE IL NULLA OSTA DELLA SOPRINTENDENZA AI BENI AMBIENTALI ED ARCHITETTONICI PER LE MARCHE DI ANCONA RICADENDO L'INTERVENTO IN ZONA SOTTOPOSTA A TUTELA PAESISTICO AMBIENTALE;
- PRIMA DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DOVRA' ESSERE ACQUISITO IL NULLA OSTA DELL'ASSEM E/O DEGLI ALTRI ENTI GESTORI DEI VARI SERVIZI TECNOLOGICI (ACQUA, GAS, ENERGIA ELETTRICA, AATO3, ECC.) PER VERIFICARE L'ESISTENZA E LA CONGRUENZA DEI SERVIZI STESSI OVVERO DEPOSITATO L'IMPEGNO A REALIZZARLI A PROPRIA CURA E SPESE;
- contestualmente al deposito della "denuncia di inizio dei lavori" dovrà essere depositata una dichiarazione che attesti che la zona oggetto d'intervento è dotata dei servizi tecnologici (acqua, gas, energia elettrica, impianto/i di scarico, ecc.) necessari alla attuazione delle opere in argomento, ovvero l'impegno a realizzarli a propria cura e spese;
- le acque nere dovranno essere depurate a norma di legge;
- realizzazione dell'intonaco sui fronti liberi del fabbricato dovrà essere rifinita con intonachino a calce di colorazione consona con i luoghi, sulla scala delle terre, preferibilmente sulle tinte del tortora o mattone locale;
- il manto di copertura dovrà essere effettuato in coppi vecchi;
- i canali ed i discendenti dovranno essere in rame;
- la canna fumaria dovrà essere di tipo tradizionale (laterizio o coppi);
- prima della autocertificazione di agibilità si dovrà effettuare la sistemazione delle facciate e degli spazi esterni e si dovrà ottenere l'autorizzazione allo scarico del fabbricato;

L'Ufficio ha già trasmesso, in data 18/01/2019, il relativo progetto alla Soprintendenza, ai fini dell'ottenimento del parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica (prima della approvazione definitiva del P. di R.); tutto ciò per non aggravare ulteriormente il procedimento già lungo e gravoso.

La necessità di sottoporre il progetto a preventiva pianificazione attuativa (P. di R.), come detto offerta dal nuovo PRG per operazioni di trasformazione dell'esistente, si rende necessaria in quanto nelle Zone Residenziali "A" – Centro storico non è consentita la ristrutturazione edilizia in assenza di apposito PPCS o P di Recupero.

Il progetto di Piano di Recupero è composto dai seguenti elaborati:



All. Relazione tecnica illustrativa e documentazione fotografica;
All. Relazione geologico-tecnica;
All. Verifica energetica;
All. Certificato Acustico di Progetto;
All. Relazione tecnica sulla prevenzione e prot. rischi di caduta dall'alto;
Tav. unica Piante e Prospetti;
Tav. unica Pianta coperture - prevenzione e prot. rischi di caduta dall'alto;

Tutto quanto sopra premesso e rilevato che il progetto di Piano di Recupero è conforme alle previsioni del PRG e, non contrasto con il PTC e ritenendo gli elaborati depositati non completi ma sufficienti per il primo esame e per la procedura di pubblicazione, (manca il parere definitivo della Provincia Genio Civile ed alcuni elaborati non ritenuti essenziali da acquisire prima della adozione definitiva) si

PROPONE DI :

- ADOTTARE il progetto di Piano di Recupero per la realizzazione di opere di "RISTRUTTURAZIONE E MIGLIORAMENTO SISMICO – SENZA INCREMENTO DI VOLUME – DI UN IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE, IN CORSO DI INTERVENTO PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA", in loc. Colleluce, Zona "A" Centro Storico (priva di P.P.C.S.), all'interno dell'area di proprietà sull'immobile distinto al catasto al F. 193, p.n. 102; il tutto così come esplicitato in premessa e che risulta composto dagli elaborati sopra elencati.
- STABILIRE che non necessita una specifica convenzione prima del rilascio del Permesso di costruire, in quanto non si realizza incremento di volumetria.
- DARE ATTO che le carenze documentali e provvedimentali indicate non inficiano il procedimento approvativo del Piano di Recupero per le motivazioni indicate in premessa ma solo per coerenza con le specifiche disposizioni operative dettate con la citata Deliberazione consiliare n. 6/2011.

Il Responsabile dell'Area Ricostruzione e Urbanistica
F.to Ing. Marco Barcaioni

Ritenuto che la stessa risponde ai fini di questa Amministrazione Comunale, che intende adottarla nel suo contenuto;

Preso atto delle considerazioni espresse nel documento istruttorio, poco sopra integralmente riportato, e ritenuto che la proposta riportata nel documento istruttorio sia meritevole di approvazione in quanto comporta l'attuazione di previsioni del PRG vigente, non introduce nuova volumetria, ma riqualifica in modo ammissibile quella preesistente, consentendo il riutilizzo di un vecchio fabbricato di civile abitazione, dando ulteriore impulso alle attività del Borgo di Colleluce;

Vista la Legge Regionale n. 34 del 5.08.1992;

Vista l'art. 11 comma 8 della L.R. 23 novembre 2011, n. 22 in merito all'organo competente



per la approvazione dei piani attuativi;

Visto il PRG vigente adeguato al PPAR;

Atteso che dal presente atto non risultano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e quindi non necessita del parere di regolarità contabile;

Visto che sulla proposta relativa alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000, è stato espresso il seguente parere:

- parere favorevole sulla regolarità tecnica;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1. DI DARE ATTO che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i., il progetto di Piano di Recupero per la realizzazione di opere di "RISTRUTTURAZIONE E MIGLIORAMENTO SISMICO – SENZA INCREMENTO DI VOLUME – DI UN IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE, IN CORSO DI INTERVENTO PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA", in loc. Colleluce, Zona "A" Centro Storico (priva di P.P.C.S.), all'interno dell'area di proprietà sull'immobile distinto al catasto al F. 193, p.n. 102; il tutto così come esplicitato in premessa e che risulta composto dagli elaborati sopra elencati.
3. DI STABILIRE che non necessita una specifica convenzione prima del rilascio del Permesso di costruire, in quanto non si realizza incremento di volumetria.
4. DI DARE ATTO che le carenze documentali e provvedimentali indicate non inficiano il procedimento approvativo del Piano di Recupero per le motivazioni indicate in premessa ma solo per coerenza con le specifiche disposizioni operative dettate con la citata Deliberazione consiliare n. 6/2011.
5. DI STABILIRE che prima della approvazione definitiva del presente Piano di Recupero dovranno essere acquisiti in senso favorevole i pareri mancanti oltre che tutta la restante documentazione oggi carente.
6. DI DISPORRE in merito alla positiva prosecuzione del procedimento, dando atto che i competenti uffici comunali provvederanno a quanto necessario per il prosieguo del procedimento Amministrativo inerente alla presente deliberazione, comprese eventuali correzioni in corso di istruttoria per adeguamenti normativi o prescrizioni.
7. DI DEPOSITARE il progetto di Piano di recupero ed i relativi allegati presso l'Ufficio Urbanistica, per la pubblicazione, dandone comunicazione al pubblico mediante avviso



affisso all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 30 della legge regionale 5.08.1992 n. 34.

8. DI DEMANDARE al Responsabile dell'Area Amministrativa per la pubblicazione e trascrizione definitiva dell'atto ed al Responsabile PROPONENTE per la predisposizione di tutti gli ulteriori atti necessari per la conclusione del procedimento.

* * * * *

Inoltre la Giunta Comunale, riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza;
Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4^a comma, del TUEL.

* * * * *



Pareri sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

Parere di REGOLARITA' TECNICA: si esprime parere **Favorevole**

Il Responsabile del Servizio
F.to Barcaioni Marco

Parere di REGOLARITA' CONTABILE: si esprime parere

Il Responsabile del Servizio
F.to

Letto confermato e sottoscritto

Il Presidente
F.to Paoloni Paolo

Il Segretario Generale
F.to Scuderini Venanzio

Prot. N. 8977

li 20-03-19

Della suesesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi, con contemporanea comunicazione, in elenco, ai Capigruppo Consiliari.

Il Funzionario
F.to Tapanelli Pietro

Per copia conforme all'originale, li

Il Funzionario
Tapanelli Pietro

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 20-03-19 al 03-04-19 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, _____

Il Funzionario
F.to

La presente deliberazione, non sottoposta a controllo, è divenuta esecutiva per decorrenza del periodo di pubblicazione per 10 giorni ai sensi dell'art. 134 -comma 3- del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

Li, _____

Il Funzionario
F.to