



**COPIA DELLA DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE N. 50 del 05-03-2019**

Oggetto:

PIANO DI RECUPERO DI UN IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE FORTEMENTE DANNEGGIATO DALLA CRISI SISMICA 2016 - LOC. COLLELUCE (Foglio 193, Particella n. 126) - ZONA "A" CENTRO STORICO (PRIVA DI PPCS), MEDIANTE DEMOLIZIONE TOTALE E RICOSTRUZIONE, CON STESSA FORMA E FOGGE E SENZA INCREMENTO DI VOLUME - 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. 20/2019 predisposta dal Responsabile dell'Area Ricostruzione e Urbanistica, di seguito riportata:

AREA RICOSTRUZIONE e URBANISTICA UFFICIO URBANISTICA

La Sig.ra Mercuri Gigliola, residente in San Severino Marche in Loc. Colleluce n. 12, con domanda assunta al prot. 40765 del 14/11/2018 e s.m.i., ha proposto l'approvazione di apposito Piano di Recupero per "DEMOLIZIONE TOTALE E RICOSTRUZIONE, CON STESSA FORMA E FOGGE – SENZA INCREMENTO DI VOLUME – DI UN IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE FORTEMENTE DANNEGGIATO DALLA CRISI SISMICA 2016", 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, con sviluppo su due livelli, distinta al catasto al F. 193, p.n. 126, è inserita nel borgo rurale di Colleluce, in ambito classificato come "Zona A - Centro Storico", e risulta essere intonacata e priva di particolari valenze architettonico-decorative; la struttura portante è realizzata in muratura mista (pietra – laterizio, con tessitura disordinata e leganti di scarsa qualità meccanica), priva di adeguate connessioni tra elementi orizzontali e verticali, con copertura a padiglione con impalcato in legno, presenta lesioni e cedimenti fondali, a seguito della crisi sismica del 2016, tali da farla dichiarare inagibile (Ord. n. 724 del 14/02/2017).

Per l'immobile sono stati rilevati i seguenti dati tecnici:

- Volume Fabbricato ante operam 640,74 mc - volume fabbricato dichiarato in progetto mc 593,28 - minor volume dovuto al bonus sugli spessori di cui al D.Lgs 102/2014; si dà atto che viene comunque rispettato il volume preesistente;
- Superficie complessiva ante operam 144,2 mq - superficie complessiva di progetto 144,2 mq;

Il quadro fessurativo ha indotto il progettista 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 la demolizione totale e ricostruzione dell'intera struttura (irrecuperabile), capace di garantire le finalità sismiche invocate; a tal fine si è resa necessaria la formulazione del presente, specifico, Piano di Recupero, non essendo vigente apposito PPCS per la Zona "A" del Borgo di Colleluce.

I Lavori cui alla domanda RIGUARDANO :

- ✓ La demolizione totale del fabbricato lesionato dagli eventi sismici del 2016 e la sua ricostruzione con stessa sagoma e volume; il nuovo edificio ricadrà nella stessa area di sedime e rispetterà le stesse dimensioni del precedente immobile, con:
 - fondazioni in cls armato a platea e struttura portante a pareti sempre in calcestruzzo armato;
 - cappotto termoisolante e con rasatura a calce tinteggiata;
 - manto di copertura con tegole tipo coppi con perni antisismici;



- infissi esterni in legno e finestre con persiane per oscuramento anch'esse in legno;
- redistribuzione degli spazi interni a tutti i piani, incluso sottotetto;
- tre nuove aperture finestrate sul prospetto sud-est, una al piano terra e due al piano primo, non presenti nella situazione attuale del fabbricato; tale prospetto non affaccia verso altri edifici;
- nuovi torrini in acciaio inox per esalazione delle colonne di scarico dei wc e delle cappe di aspirazione delle cucine;
- pannelli fotovoltaici per produzione di energia elettrica posizionati in copertura sulla falda esposta a sud-ovest.

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:

- PRIMA DEL RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE 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 AI SENSI DELL'ART. 136 COMMA 1 LETTERA C) DEL D.LGS. 42/2004 E S.M.I.,
- PRIMA DEL RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE DOVRA' ESSERE RILASCIATA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ART. 146 DELLO STESSO D.LGS.;
- 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 DEPOSITARE L'IMPEGNO A REALIZZARLI A PROPRIA CURA E SPESE;
- gli infissi delle finestre e delle porte dovranno essere in legno verniciato color verde scuro o marrone scuro con finitura opaca intonato con la tinteggiatura del fabbricato purché il colore non risulti lucido;
- Le persiane delle finestre dovranno essere realizzate a 2 ante mentre potranno essere realizzate ad anta unica le sole persiane poste sulle aperture di accesso al P.T. (porte);
- le acque reflue dovranno essere depurate a norma di legge;
- il manto di copertura dovrà essere realizzato con materiale anticato a finitura tipo coppi vecchi;
- i canali, i discendenti e le opere di lattoneria dovranno essere in rame o lamiera preverniciata color marrone (rame ossidato);
- la strollatura di intonaco alla base dell'edificio dovrà essere realizzata con finitura superficiale liscia e tinteggiata, senza che ci siano superfici in cemento a vista;



- per le opere di tinteggiatura dovrà essere prodotta apposita comunicazione asseverata di inizio lavori con campionature di colore da sottoporre ad approvazione della Commissione Locale per il Paesaggio;
- L'impianto fotovoltaico dovrà risultare Integrato mediante totale incassatura all'interno del solaio e manto di copertura, in modo tale da non sporgere al di sopra del manto di copertura;
- l'installazione di un impianto fotovoltaico a servizio di un'attività soggetta ai controlli di prevenzione incendi richiede gli adempimenti previsti dal comma 6 dell'art. 4 del D.P.R. n. 151 del 1 agosto 2011, nonché l'integrale rispetto di quanto disposto nella circ. Min Int n. 1324 del 7/02/2012.
- la struttura dovrà essere omogenea, non presentare risalti;
- dovranno essere evitate tutte le forme di c.l.s. e c.a. a facciavista;
- le eventuali rampe dovranno avere ampiezza limitata alla sola porta d'accesso dei mezzi;
- i raccordi con il terreno circostante dovranno essere morbidi e dovranno essere evitati terrapieni o scavi con pendenza superiore a 1 su 2 ed ogni riporto dovrà essere prontamente inerbato;
- le recinzioni potranno essere realizzate previo specifico atto autorizzativo;
- i comignoli dovranno essere realizzati con materiali e forme tradizionali (laterizio o coppi);
- gli architravi delle finestre o delle porte dovranno essere realizzati in mattoni o pietra a vista od in legno;
- non dovranno essere realizzati cordoli massivi, né dovranno essere lasciati elementi in cls a vista;
- non dovranno essere realizzati balconi o terrazze se non studiati ed integrati nelle forme tradizionali del fabbricato agricolo;
- le coperture dovranno essere a falde od a padiglione con esclusione delle coperture piane se non limitate ed integrate nella architettura agricola tradizionale;
- è fatto divieto di procedere all'abbattimento di alberature di buone dimensioni anche se non protette, fatto salvo per quelle oggetto di specifica autorizzazione e per le quali sarà obbligatorio il reimpianto di nuove essenze.
- 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;
- All. Relazione fotografica;
- All. Relazione geologico-tecnica (richiesta);
- All. Verifica energetica (richiesta);



- All. Certificato Acustico di Progetto (richiesto);
- All. Relazione tecnica sulla prevenzione e prot. rischi di caduta dall'alto;
- Tav. Rilievo stato di fatto;
- Tav. Stato di progetto;
- Tav. Stato comparativo;
- Tav. Stratigrafie di progetto
- Tav. Accessibilità ed adattabilità.

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 "DEMOLIZIONE TOTALE E RICOSTRUZIONE, CON STESSA FORMA E FOGGE – SENZA INCREMENTO DI VOLUME – DI UN IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE FORTEMENTE DANNEGGIATO DALLA CRISI SISMICA 2016", 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. 126; 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 provvedimenti indicati 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;

DELIBERA

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 "DEMOLIZIONE TOTALE E RICOSTRUZIONE, CON STESSA FORMA E FOGGE – SENZA INCREMENTO DI VOLUME – DI UN IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE FORTEMENTE DANNEGGIATO DALLA CRISI SISMICA 2016", 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. 126; 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 provvedimenti indicati 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[^] comma, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

* * * * *



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