

**COPIA DI DELIBERAZIONE
DELLA
GIUNTA COMUNALE**

N. 155 DEL 03-05-2019

Oggetto:

DEROGA DISTANZE CONFINE DA PROPRIETÀ COMUNALE LEGGE REGIONALE N° 22 DEL 08.10.2009 COSÌ COME MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE N° 19 DEL 21.12.2010. RICHIEDENTE: SIG. VERDUCCI EMILIANO.

L'anno Duemiladiciannove il giorno Tre del mese di Maggio alle ore 19:50, nella Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Presidenza: PEZZANESI GIUSEPPE

Segretario Verbalizzante: il Segretario Generale Dr. PAOLO CRISTIANO

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti ed assenti i componenti della Giunta Signori:

PEZZANESI GIUSEPPE (Sindaco)
LUCONI SILVIA (Vice Sindaco)
COLOSI FRANCESCO PIO (Assessore)
GABRIELLI GIOVANNI (Assessore)
TATO' SILVIA (Assessore)
PEZZANESI FAUSTO (Assessore)

ASSENTE

ASSEGNATI N. 6 IN CARICA N. 6 PRESENTI 5

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la richiesta pervenuta all'Ente in data 07/10/2018, assunta al ns. Prot. n. 21802 presentata dal Sig. Verducci Emiliano diretta ad ottenere la sdemanializzazione della strada vicinale sita in C.da Paterno di Tolentino denominata "*strada vicinale della Fontana*";

Vista la conseguente delibera di Giunta comunale n. 8 del 11/01/2019 mediante la quale è stato avviato il procedimento di declassificazione e sdemanializzazione del relitto stradale denominato "*strada vicinale della Fontana*";

Dato atto che questo Ente ne ha dato pubblicità:

- a) sul sito internet del Comune di Tolentino dal 01/02/2019 al 03/03/2019;
- b) sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera d) della L.R. n. 17/20063 (ANNO L – N. 12 DEL 14/02/2019);

Atteso che nei termini di legge (ossia entro il 02/04/2019) non sono pervenute al Servizio del Patrimonio del Comune di Tolentino osservazioni e/o opposizioni scritte;

Vista la richiesta di "Ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione di edificio residenziale esistente (LL.RR. n. 22/2009 – 19/2010 art. 1)" sito in C.da Paterno, 28 presentata all'Ente dal Sig. Verducci Emiliano in data 08/06/2018, assunta al ns. Prot. n. C-54-2018;

Premesso che la Regione Marche ha approvato la Legge Regionale 8 ottobre 2009, n. 22, avente ad oggetto "Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile", con l'obiettivo di contrastare la crisi economica in atto non soltanto mediante il sostegno dell'attività edilizia diretta all'ampliamento delle volumetrie, ma anche attraverso il miglioramento della qualità degli edifici sotto il profilo della sicurezza sismica e dell'efficienza energetica;

Considerato che il Comune di Tolentino con deliberazione di Consiglio Comunale del 27 gennaio 2011, n. 3 ha deliberato indirizzi in ordine all'applicazione e all'attuazione degli artt. 4 e 9 della Legge Regionale n. 22 del 8 ottobre 2009 così come modificata dalla legge regionale n. 19 del 21 dicembre 2010;

Visto che con detto atto si è stabilito di determinare, ai sensi dell'articolo 4, comma primo, della Legge Regionale n. 22/2009 ed in relazione alla specifica natura degli strumenti urbanistici comunali, che gli interventi sono consentiti in deroga sia alla distanza dai confini del lotto di proprietà che dagli edifici, fino al limite minimo inderogabile stabilito dal Codice Civile, rimanendo comunque ferme le limitazioni contenute nell'articolo 9 del D.M. 1444/68;

Atteso che è stata richiesta dal Sig. Verducci Emiliano la deroga dalle distanze dai confini stradali nel progetto di "Ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione di edificio residenziale esistente (LL.RR. n. 22/2009 – 19/2010 art. 1)" sito in C.da Paterno, 28 sul confine con il relitto stradale che è stato oggetto di procedimento di declassificazione e sdemanializzazione già richiamato, allegando la seguente tavola agli atti della presente deliberazione:

- TAVOLA 01 del Luglio 2018 elaborati "RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA (Geom. Albino Brandi);

Visto che con deliberazione di Giunta Comunale deve essere autorizzato il rilascio della deroga della distanza dal confine tra l'area a destinazione pubblica e la proprietà del richiedente, subordinandola ad attuazione di interventi edilizi finalizzati al miglioramento della sicurezza degli edifici e promozione di tecniche di edilizia sostenibile, di qualità degli stessi sotto il profilo della sicurezza sismica e dell'efficienza energetica e pagamento di un corrispettivo onnicomprensivo e forfettario di € 500,00;

Visto che il progetto prevede la demolizione e ricostruzione di edificio residenziale esistente ricadente nell'area sita in C.da Paterno, 28, contraddistinta catastalmente al Foglio 85, Particella 182 di proprietà del Sig. Verducci Emiliano ad una distanza inferiore distacco minimo previsto dal relitto stradale in questione che è stato opportunamente declassificato e sdemanializzato nei termini e secondo le modalità di legge;

Considerato che in caso di confine con aree a destinazione pubblica per strade pubbliche, servizi o attrezzature, con previsione anche non attuata, l'assenso deve essere richiesto all'Amministrazione comunale;

Rilevato che il mantenimento del rispetto dei parametri citati in molti casi potrebbe rendere inattuabili le deroghe stabilite dalla legge regionale tanto che l'opportunità del Comune in tal senso è contenuta nell'atto di indirizzo predisposto dalla Regione Marche;

Considerato che la deroga che l'Amministrazione comunale concede comporta la verifica di diversi aspetti oltre che di natura urbanistica anche tecnica, con coinvolgimento di diverse aree, ragioneria, patrimonio, LL.PP. e comando di Polizia municipale, ciascuno per quanto di competenza, verifica di proprietà, previsioni OO.PP., sicurezza e viabilità;

Appurato che le verifiche ed autorizzazioni di tali deroghe determinano l'impiego di maggiori risorse, umane ed economiche da parte dell'Amministrazione comunale, per istruttorie e verifiche tecniche, oltre che evidenti plusvalenze economiche ai privati richiedenti in conseguenza alla maggiore potenzialità edificatoria nei lotti interessati dagli interventi edilizi;

Vista l'esigenza dell'Area Urbanistica - Edilizia Privata e Sportello Unico Edilizia al rilascio di un nulla osta di deroga dalle distanze dai confini stradali nel progetto di "Ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione di edificio residenziale esistente (LL.RR. n. 22/2009 – 19/2010 art. 1)" sito in C.da Paterno, 28;

Considerato che tale atto non costituisce titolo autorizzativo dell'intervento edilizio e che il richiedente dovrà attivare successivamente tutte le relative pratiche edilizie per il rilascio delle concessioni o autorizzazioni (permesso di costruire, ecc);

Ritenuto di dover adottare un atto con il quale esprimere assenso da parte dell'Amministrazione comunale nella concessione in deroga alla distanza dal confine con l'area a destinazione pubblica e la proprietà della ditta richiedente;

Visto il parere favorevole alla proposta in ordine alla regolarità tecnica e contabile reso dal Responsabile P.O. dell'Area Ragioneria, Patrimonio e Tributi, Dott. Paolo Bini;

CON voti favorevoli, unanimi, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) di considerare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 2) di autorizzare la deroga della distanza dal confine tra l'area a destinazione pubblica e la proprietà della Sig. Verducci Emiliano, nel progetto di "Ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione di edificio residenziale esistente (LL.RR. n. 22/2009 – 19/2010 art. 1)" sito in C.da Paterno, 28;
- 3) di subordinare altresì la concessione della deroga in questione alle seguenti condizioni:
 - a) attuazione di interventi edilizi finalizzati al miglioramento della sicurezza degli edifici e promozione di tecniche di edilizia sostenibile, di qualità degli stessi sotto il profilo della sicurezza sismica e dell'efficienza energetica;
 - b) pagamento di un corrispettivo onnicomprensivo e forfettario di € 500,00 quale indennizzo dovuto per le plusvalenze economiche conseguenti la maggiore potenzialità edificatoria nei lotti interessati dagli interventi edilizi ed a copertura dei costi amministrativi per l'impiego delle maggiori risorse, umane ed economiche, per istruttorie e verifiche tecniche da parte dell'Amministrazione comunale;
- 4) di stabilire che tale atto non costituisce titolo autorizzativo dell'intervento edilizio e che il richiedente dovrà attivare successivamente tutte le relative pratiche edilizie per il rilascio delle concessioni o autorizzazioni (permesso di costruire, ecc);
- 5) di dare atto che la somma di € 500,00 sarà accertata al capitolo 455 del Bilancio 2019;
- 6) di demandare il Responsabile P.O. dell'Area Ragioneria, Patrimonio e Tributi, Dott. Paolo Bini, in ordine all'adozione di tutti gli atti conseguenti e necessari a dare attuazione alla presente deliberazione.

Letto, confermato e sottoscritto.

F.to IL SINDACO
PEZZANESI GIUSEPPE

F.to IL SEGRETARIO GENERALE
PAOLO CRISTIANO

Tolentino li 08-05-2019

Della su estesa deliberazione è stata disposta la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi con decorrenza dalla data sopra indicata.

Il Responsabile dell'Area Segreteria
Dott. Pier Carlo Guglielmi

Il presente atto è copia conforme all'originale.

Tolentino li 08-05-2019

Il Responsabile dell'Area Segreteria
Dott. Pier Carlo Guglielmi