

**COMUNE DI SANT'ANGELO IN PONTANO**

**COPIA DI DELIBERAZIONE  
DELLA  
GIUNTA COMUNALE**

-----  
DELIBERAZIONE NUMERO 73 DEL 29-10-20  
-----

OGGETTO:

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COMPARTO GRISOGANI" PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE POST SISMA 2016 - EDIFICIO IN VIA LEOPARDI N.9 - DITTA GRISOGANI PAOLO.

-----  
L'anno duemilaventi il giorno ventinove del mese di ottobre alle ore 18:30, nella Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

=====

BROGLIA VANDA	SINDACO	P
ANTOGNOZZI ROLANDO	VICESINDACO	P
COMPAGNONI MONIA	ASSESSORE	A

=====

Assegnati n. 3 In carica n. 3 Presenti n. 2 Assenti n. 1

Partecipa in qualità di segretario verbalizzante il Segretario Sig. D.SSA MARISA CARDINALI

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. BROGLIA VANDA nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Visto** il documento istruttorio di seguito riportato, avente ad oggetto "ADOZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PRESENTATO DALLA DITTA GRISOGANI PAOLO", predisposto dal responsabile del Procedimento dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

**Visto** che ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 D.Lgs. 267/2000 sulla proposta di deliberazione sono stati resi il parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa ed il parere favorevole di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria;

**Ritenuto**, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito;

All'unanimità di voti favorevoli, espressi in modo palese per alzata di mano;

## D E L I B E R A

**Di approvare** in ogni sua parte la proposta di deliberazione allegata.

**Dichiara**, inoltre, con apposita unanime votazione favorevole, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 , comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

**Premesso** che:

- l'art. 27, commi 1 e 2, della Legge n. 457 del 05/08/1978, così come modificata dalla Legge n. 179 del 17/02/1992, dispone che *"i Comuni individuano, nell'ambito degli strumenti urbanistici generali, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature. Le zone sono individuate in sede di formazione dello strumento urbanistico generale ovvero, per i comuni che, alla data di entrata in vigore della presente legge ne sono dotati, con deliberazione del consiglio comunale."*;
- la Ditta costituita dal Sig. Grisogani Paolo, agli atti generalizzato, in qualità di proprietario dell'immobile distinto al catasto al Foglio 15 mappale n. 5, ha avanzato in data 22 Luglio 2020 domanda prot. n. 4201 per la realizzazione intervento di riparazione post sisma, da attuarsi attraverso un Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "COMPARTO GRISOGANI", redatto ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 457/78, che prevede il ripristino dell'agibilità con miglioramento sismico dell'immobile ad uso abitativo gravemente danneggiato dal sisma del 2016, con modifica sia del prospetto principale che degli altri prospetti, i quali allo stato di fatto presentano alcune aperture non consone o poste in maniera al quanto "disallineata" che oltre a non garantire omogeneità architettonica creano fragilità strutturali.
- alla domanda di cui sopra sono stati allegati gli elaborati tecnico-progettuali redatti dall'Ing. Paolo Bianchi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ancona al n. Al343 e dal geom. Berdini Giacomo iscritto al Collegio dei Geometri di Macerata al n. 1053;

**Preso atto** che sulla base della documentazione trasmessa sono stati regolarmente richiesti i seguenti pareri dagli enti interessati:

- parere della Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del territorio di Macerata, ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001 (ex art. 13 della legge n. 64/74);
- parere dal punto di vista igienico sanitario del Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'A.S.U.R. Marche.- Area vasta n. 3 sede di Macerata;
- parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche sede di Ancona ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;

**Preso atto** che sulla base della documentazione trasmessa sono stati acquisiti i seguenti pareri dagli enti interessati:

- parere favorevole dal punto di vista igienico sanitario prot. n. 83616/18/08/2020/ASURAV3/ AV3ISPAL/P del 18/08/2020 rilasciato dal Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'A.S.U.R Marche.- Area vasta n. 3 sede di Camerino (prot. com.le n. 4803 del 19.08.2020) con le seguenti prescrizioni:
  - la gestione dei reflui dovrà essere conforme a quanto previsto dal D.Lgs. n. 152/2006;
  - le emissioni rumorose durante la ristrutturazione dovranno essere contenute entro limiti previsti dalla normativa vigente e in particolare da piano di zonizzazione comunale;
  - dovrà essere rivolta particolare attenzione a tutte quelle operazioni che possono determinare emissioni diffuse di polveri durante le fasi di cantiere al fine di ridurre al minimo l'impatto sulla componente atmosferica;

- prima di procedere alla successiva eventuale ristrutturazione dell'edificio in questione, lo stesso dovrà essere oggetto di controllo da parte del tecnico incaricato al fine di stabilire la presenza o meno di eventuali parti in amianto e quindi procedere in base alla normativa inerente;
  - siano rispettate le indicazioni degli Enti ed Organi interessati, salvi ed impregiudicati i diritti di terzi coinvolti
- parere favorevole del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e paesaggio delle Marche, acquisito agli atti al prot. com.le n. 5329 del 14/09/2020, espresso ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., con le seguenti prescrizioni:
- o Si abbia cura di realizzare in sottosquadro il previsto tamponamento parziale della porta-finestra centrale soprastante il portale d'ingresso sul lato sud-est, al fine di consentire la rilettura dell'apertura originaria.
  - o Si curi il disegno dei capichiave a vista dei tiranti, preferendo l'impiego di tipologie storiche già diffuse nel centro storico (valutando prioritariamente la tipologia a paletto di forma e rapporti proporzionali tradizionali).
  - o Si raccomanda quanto indicato nel documento denominato "Linee di indirizzo metodologiche e tecniche per la ricostruzione del patrimonio culturale danneggiato dal sisma del 24 agosto 2016 e seguenti", diramato dalla Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (Circ. prot. n. 19611 del 05/07/2017), in merito alle più opportune tecniche d'intervento relative ad aggregati edilizi del costruito storico: "È necessario tenere conto delle questioni connesse agli edifici in aggregato e alle loro peculiarità anche in funzione della loro vulnerabilità sismica. Nel momento in cui s'interviene su edifici in aggregato, infatti, si devono utilizzare principi e metodi che tengano conto delle azioni derivanti dalle costruzioni adiacenti; il miglioramento pertanto dovrebbe essere inteso a livello di aggregato".
- parere favorevole della Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del territorio di Macerata, acquisito agli atti al prot. com.le n. 5858 del 02/10/2020, espresso ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001 (ex art. 13 della legge n. 64/74), con le seguenti prescrizioni:
- o il progetto strutturale dell'immobile dovrà prendere in considerazione le strutture esistenti degli edifici contermini;
  - o dovranno essere effettuate le verifiche delle fondazioni esistenti, le stesse dovranno essere capaci di assorbire i carichi indotti dalla struttura modificata e non dovranno arrecare danni agli edifici contermini, qualora non sufficienti dovranno essere adeguate.

**Considerato che:**

- il Piano di Recupero così come proposto e sottolineato nella Relazione tecnica redatta dal geom. Giacomo Berdini prevede

sostanzialmente la riqualificazione strutturale del fabbricato con modifiche ai prospetti (chiusura di una porta-finestra posta al Piano Primo sul Prospetto Principale che serve per accedere al balcone presente e la conseguente sparapettatura delle altre due finestre presenti, Chiusura di una piccola finestra posta al Piano Primo nel Prospetto Sud Ovest, riapertura di una finestra esistente e richiusa negli anni posta al Piano Secondo del Prospetto Nord-Est ed allargamento di una piccola finestra esistente posta al Piano Secondo nel Prospetto Nord Ovest non visibile da nessun punto di osservazione, il tutto finalizzato al ripristino con miglioramento sismico dell'immobile ad uso abitativo gravemente danneggiato dal sisma del 2016;

- che l'intervento in oggetto tende ad inserirsi nel contesto circostante, di antica formazione, caratterizzato da edifici con fronti compatti che delimitano tutta Via Roma sia dal lato destro che sinistro, con un'ordinata e regolare composizione architettonica dei fronti, con cornici, marcapiano e modanature in mattoni di laterizio e altezze di gronda poco variabili tra edifici adiacenti, determinando un allineamento omogeneo dell'edificato;
- che lo Scrivente Ufficio esprime parere favorevole alla realizzazione dell'opera, così come proposta nei seguenti elaborati progettuali:

- *Relazione Tecnica - Piano di Recupero di iniziativa privata "Comparto Grisogani" associato all'intervento di ripristino con adeguamento sismico immobile ad uso abitativo gravemente danneggiato,*
- *Tavola 1: Stralcio di mappa e Visure, Stralcio P.R.G. con le norme tecniche di attuazione, Scheda Aedes ed ordinanza di inagibilità, Autorizzazione Livello Operativo L3;*
- *Tavola 2: Documentazione fotografica;*
- *Tavola 3: Norme di attuazione del piano di recupero;*
- *Tavola IT01: Inquadramento territoriale;*
- *Tavola RM01: Rilievo materico;*
- *Tavola RM02: Rilievo materico;*
- *Tavola RM03: Rilievo materico;*
- *Tavola RM04: Rilievo materico;*
- *Tavola RM05: Rilievo materico;*
- *Tavola QF-01: Quadro fessurativo;*
- *Tavola QF-02: Quadro fessurativo;*
- *Tavola QF-03: Quadro fessurativo;*
- *Tavola QF-04: Quadro fessurativo;*
- *Tavola QF-05: Quadro fessurativo;*
- *Tavola SU-01: Superfici Utili;*
- *Tavola SU-02: Superfici Utili;*
- *Tavola RS-01: Rilievo materico/strutturale;*
- *Tavola RS-02: Rilievo materico/strutturale;*
- *Tavola AR-01: Architettonico;*
- *Tavola AR-02: Architettonico;*
- *Tavola AR-03: Architettonico;*
- *Tavola AR-04: Architettonico;*
- *Tavola AR-05: Architettonico;*
- *Tavola AR-06: Architettonico;*
- *Tavola AR-07: Architettonico;*
- *Tavola IP-01: Interventi proposti;*
- *Tavola IP-02: Interventi proposti;*
- *Tavola IP-03: Interventi proposti;*
- *Tavola IP-04: Interventi proposti;*
- *Tavola IP-05: Interventi proposti;*
- *Tavola ST-01: Progetto strutturale;*

- *Tavola ST-02: Progetto strutturale;*
- *Tavola ST-03: Progetto strutturale;*
- *Tavola ST-04: Progetto strutturale;*
- *Tavola ST-05: Progetto strutturale;*
- *Tavola PC-01: Progetto strutturale;*
- *Tavola PC-02: Progetto strutturale;*
- *Tavola 4: Tipologia materiali;*

**Visti:**

- la Legge regionale n. 34/92, così come modificata ed integrata dalla Legge regionale n. 19/2002 e dalla Legge regionale n. 34/05;
- il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", di cui al DPR n. 380/2001 e s.m.i.;
- gli strumenti urbanistici comunali e le NTA ad esso allegati con particolare riferimento al PRG;
- l'art. 17, c. 1 della legge 1150/1942 e s.m.i.;

tutto quanto sopra premesso, rilevato, visto e considerato, il sottoscritto Responsabile del IV Settore "Urbanistica e Sportello Unico per l'Edilizia",

**PROPONE**

Alla Giunta Comunale di deliberare quanto segue:

- 1) **Di dichiarare** le premesse e l'atto istruttorio redatto dal Responsabile del Settore "Urbanistica e Sportello Unico per l'Edilizia" per l'adozione della presente deliberazione, come parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) **Di procedere**, ai sensi dell'art. 27, c. 1 e 2, della legge n. 457/1978, così come modificata dalla legge n. 179/1992, all'individuazione della zona in oggetto, distinta al catasto al Foglio 15, mappale n. 5, come area soggetta ad intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata, attraverso l'elaborazione di un apposito Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "COMPARTO GRISOGANI", di cui all'art. 3 delle N.T.A. del P.R.G. vigente e dell'art. 30 della Legge n. 457/78 e s.m.i.
- 3) **Di adottare**, ai sensi dell'art. 30, comma 1, della Legge Regionale n. 34/92, il Piano di recupero di iniziativa privata denominato "COMPARTO GRISOGANI", composto dagli elaborati indicati in premessa e redatti congiuntamente dall'Ing. Paolo Bianchi, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ancona al n. A1343 e dal geom. Berdini Giacomo iscritto al Collegio dei Geometri di Macerata al n. 1053, per conto della Ditta proprietaria costituita dal Sig. Grisogani Paolo, per il ripristino dell'agibilità con miglioramento sismico dell'immobile ad uso abitativo sito in Via Leopardi, n.9 gravemente danneggiato dal sisma del 2016, con modifica sia del prospetto principale che degli altri prospetti, i quali allo stato di fatto presentano alcune aperture non consone o poste in maniera al quanto "disallineata" che oltre a non garantire omogeneità architettonica creano fragilità strutturali.
- 4) **Di dare atto** che la durata del presente Piano di Recupero viene stabilita nella misura massima di n. 10 (dieci) anni, non prorogabili, entro i quali la Ditta richiedente dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione dell'intervento in oggetto, presentando le relative istanze per il rilascio dei necessari permessi a costruire, con l'avvertenza che, in caso di inadempienza del proponente e decorrenza dei termini sopra indicati, lo stesso dovrà essere considerato decaduto a tutti gli effetti.

- 5) **Di dare mandato** al Responsabile del Settore "Urbanistica e Sportello Unico per l'Edilizia" di provvedere, ai sensi dell'art. 30, c. 1 della Legge Regionale n. 34/92 e s.m.i., così come modificata dalla Legge regionale n. 34/05, al deposito presso i propri uffici, per trenta giorni consecutivi, della presente deliberazione e degli elaborati progettuali allegati, nonché di darne comunicazione al pubblico, mediante apposito avviso da affiggere all'albo pretorio del Comune.
  
- 6) **Di dare mandato** al Responsabile del Settore "Urbanistica e Sportello Unico per l'Edilizia" di provvedere, ai sensi dell'art. 30, c. 3, della Legge regionale n. 34/92, così come modificata dalla Legge regionale n. 34/05, a trasmettere alla Provincia di Macerata, contestualmente alla fase di deposito di cui sopra, la presente deliberazione e gli elaborati progettuali, al fine di poter formulare osservazioni, entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, ai sensi dell'art. 24, c. 2, della Legge n. 47/85.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA ESPRESSA DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO:**

Il sottoscritto responsabile del servizio, considerata la motivazione espressa nell'atto, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, alla correttezza dell'azione amministrativa e sotto il profilo di legittimità della presente deliberazione ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.L.vo 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Geom. Di Luca Sidozzi Fabio

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA:**

Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario, esaminato il documento istruttorio e visto il parere del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica, alla correttezza dell'azione amministrativa e sotto il profilo di legittimità, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente deliberazione ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.L.vo 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
Dott. Antony Fortuna

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto  
IL PRESIDENTE IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to BROGLIA VANDA F.to D.SSA MARISA CARDINALI

---

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.  
Dalla Residenza Municipale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
D.SSA MARISA CARDINALI

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti di Ufficio,  
A T T E S T A

- che la presente deliberazione:

[] E' stata pubblicata nel sito istituzionale di questo Comune per  
quindici giorni consecutivi dal 09-11-20 al 24-11-20 , come prescritto  
dall'art.124, comma 1, del D.L.gs.N.267 del 18.8.2000, senza reclami;

[] E' stata comunicata, con lettera n. 6670 in data 09-11-20 ai  
signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art.125, del  
D.L.gs N.267 del 18.8.2000;

- che la presente deliberazione é divenuta esecutiva il giorno

[] perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art.134, comma 4);  
>[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, c.3, D.Lgs.vo  
n.267/2000).

Dalla Residenza municipale, li

Il Segretario Comunale  
F.to D.SSA MARISA CARDINALI