

COMUNE DI SANT'ANGELO IN PONTANO

**COPIA DI DELIBERAZIONE
DELLA
GIUNTA COMUNALE**

DELIBERAZIONE NUMERO 35 DEL 09-05-19

OGGETTO:

**APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA - DITTA
KARN ROBERT MICHAEL.**

L'anno duemiladiciannove il giorno nove del mese di maggio 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:
=====

Cavasassi Agostino	SINDACO	P
SPOSETTI FIORELLA	VICE SINDACO	P
DELLA VECCHIA CLAUDIO	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. Cavasassi Agostino nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta
Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il documento istruttorio riportato in calce alla presente deliberazione dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

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

Visto l'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi interessati secondo quanto disposto dagli articoli 49 e 147-bis del Decreto Legislativo 267/2000;

Atteso che il Segretario Comunale, a ciò espressamente richiesto, rileva la conformità dell'atto alle norme legislative, statutarie e regolamentari ai sensi dell'art. 97, comma 2, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti favorevoli unanimi, espressi palesemente per alzata di mano,

D E L I B E R A

IL documento istruttorio, allegato in calce alla deliberazione, forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

DI APPROVARE integralmente la proposta allegata.

INOLTRE,
considerata l'urgenza di provvedere, con voti favorevoli unanimi, resi in modo palese,

D E L I B E R A

DI dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del D.L.vo 18/8/2000 n. 267.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

A) **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Legge n. 457 del 05/08/1978;
L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii.

B) **MOTIVAZIONE ED ESITO DELL'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. Karn Robert Michael e dalla Sig.ra Karn Gail Ann Whitney), generalizzati agli atti di questo Ente, in qualità di proprietari dell'immobile distinto al catasto al Foglio 19 mappale n. 32, ha avanzato in data 17 agosto 2017 domanda prot. n. 4258 e successive integrazioni del 18.01.2018 prot. n. 543 e del 29.03.2018 prot. n. 2024, per la realizzazione di un ampliamento dell'edificio in oggetto, da attuarsi attraverso un Piano di Recupero, redatto ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 457/78, che preveda l'ampliamento di un fabbricato principale e la ristrutturazione con ampliamento di un fabbricato accessorio siti in Via G. Verdi, n. 1, denominato "Piano di Recupero Karn";
- alla domanda di cui sopra sono stati allegati gli elaborati tecnico-progettuali redatti dall'Arch. Montali Federica, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Macerata al n. 628 e dal geom. Brancadori Luca, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Macerata al n. 807;

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

- parere favorevole della Regione Marche - Giunta Regionale Servizio tutela, gestione e assetto del territorio - P.F. Tutela del territorio di Macerata, acquisito agli atti al prot. n. 3464 del 13/06/2018, espresso ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001 (ex art. 13 della legge n. 64/74), con le seguenti prescrizioni:
 - o *dovrà essere assicurato il corretto scorrimento delle acque superficiali, sia in fase di cantiere che di esercizio, rispettando le linee naturali di deflusso, mediante opere che garantiscano la regimazione ed il convogliamento delle acque meteoriche, in modo da evitare erosioni o ruscellamenti superficiali;*
 - o *i riporti potranno essere effettuati solo a seguito di specifica verifica di stabilità, se necessario, dovranno essere contenuti, anche in corso d'opera, da manufatti opportunamente dimensionati in funzione delle spinte dei terreni;*

- o *le opere fondali dei manufatti da realizzare dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dalle costruzioni da realizzare; per la loro progettazione e verifiche ci si dovrà attenere a quanto stabilito nelle Norme tecniche per le costruzioni approvate con Decreto Ministeriale del 17/01/2018,*
- a seguito della richiesta di integrazioni prot. n. 2178 del 09/04/2018, con la quale si chiedeva:
- o *relazione geologico-geomorfologica dell'area oggetto del Piano di Recupero;*
 - o *elaborato in merito alla verifica di compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011 e della DGR 53 del 27/01/2014 ed asseverazione della verifica di compatibilità idraulica;*
- documentazione perventua in data 09/05/2018 prot. n. 2708 e trasmessa alla Regione Marche in data 09/05/2018, prot. n. 2709;
- parere favorevole dal punto di vista igienico sanitario n. 0029639 del 16/03/2018 per la pratica n. 2018/19 , acquisito agli atti al prot. n. 1855 del 22/03/2018, rilasciato dal Dipartimento di Prevenzione - U.O.C. ISP Igiene e sicurezza ambienti confinati - Area vasta n. 3 sede di Macerata, confermato con comunicazione prot. n. 0037975 del 09/04/2018, acquisita agli atti al prot. n. 2212 del 10/04/2018;
 - parere favorevole del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e paesaggio delle Marche, acquisito agli atti al prot. n. 6434 del 08/11/2018, espresso ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., a condizione che:
 - o *le lavorazioni, previste, la scelta di materiali, l'utilizzo delle tecniche storiche risultino compatibili con le caratteristiche costruttive e architettoniche del costruito esistente.*
 - Dato Atto che l'intervento prevede la realizzazione di un ampliamento dell'edificio principale e la ristrutturazione con ampliamento di un fabbricato accessorio siti in Via G. Verdi, n. 1, denominato "Piano di Recupero Karn";

Considerato che:

- il piano particolareggiato proposto prevede sostanzialmente la realizzazione di un ampliamento di un edificio principale e la ristrutturazione con ampliamento di un fabbricato accessorio, siti in Via Verdi, nel Comune di Sant'Angelo in Pontano;
- che l'intervento in oggetto tende ad inserirsi nel contesto circostante dell'intero isolato in maniera armonica, per tipologia di finiture, infissi, materiali e particolari architettonici, senza tuttavia creare impedimenti all'attuale utilizzabilità degli spazi pubblici, che, al contrario, verrebbero migliorati dalle opere di riqualificazione previste in progetto;
- che lo Scrivente Ufficio ritiene di uniformarsi ai pareri precedentemente esposti, esprimendosi favorevolmente alla realizzazione dell'opera, così come proposta nei seguenti elaborati progettuali:
 - o *Elab. 1 - Relazione Tecnico-illustrativa;*
 - o *Elab. 2 - N.T.A. - Piano di recupero;*
 - o *Elab. 3 - Tav. 1 - Dati tecnici, sviluppo lotto, calcolo volumi (integrazione prot. n. 2024 del 29.03.2018);*
 - o *Elab. 4 - Tav. 2 - Fabbricato principale - Stato attuale: piante prospetti, sezioni;*
 - o *Elab. 5 - Tav. 3 - Fabbricato principale - Stato di progetto: piante, prospetti, sezioni;*

- o *Elab. 6 - Tav. 4 - Fabbricato accessorio - Stato attuale/stato di progetto;*
- o *Elab. 7 - Indagine geologica finalizzata all'ampliamento di un edificio (integr. richiesta dalla Regione Marche con nota prot. n. 2178 del 09/04/2018);*
- o *Elab. 8 - Verifica di compatibilità e di invarianza idraulica (integr. richiesta dalla Regione Marche con nota prot. n. 2178 del 09/04/2018).*

Dato Atto che l'intervento richiesto ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 è di tipo oneroso per cui deve essere corrisposto un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché il costo di costruzione per complessivi € 4.196,35.

Dato atto che:

- il presente Piano di recupero è stato adottato con atto di Giunta Comunale n. 22 del 12/04/2018;
- dal 23/04/2018 al 23/05/2018 la predetta deliberazione corredata dagli elaborati del Piano sopra menzionato è stata depositata in Segreteria e pubblicati all'Albo on-line come da registro delle pubblicazioni n. 186 del 23/04/2018, così come previsto dall'art. 30, commi 1 e 2, della L.R. n. 34/92 e ss.mm., e che entro i successivi 30 giorni non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;
- in data 23/04/2018 con nota prot. n. 2430, è stata trasmessa alla Provincia di Macerata - Settore Territorio e Ambiente copia della delibera di adozione n. 22 del 12/04/2018 e relativi elaborati, per la formulazione di eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 24, comma 2, della Legge n. 47/1985;
- in data 24/07/2018 con nota prot. n. 4316, è stato comunicato a questo Ente che in data 20/07/2018, entro i termini di cui all'art. 30 della L.R. n. 34/92, così come modificato dall'art. 1 della L.R. n. 34/2005, con Decreto Presidenziale n. 137 la Provincia di Macerata ha formulato osservazioni in merito al "Piano di Recupero di iniziativa privata ditta Karn Robert Michael e Karn Gail Ann Whitney", ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985, art. 24, Legge Regionale n. 34 e s.m.i. del 05/08/1992, artt. 4 e 30, Legge Regionale n. 34 del 16/12/2005, artt. 1 e 2;
- in data 20/08/2018, prot. n. 4786, entro i termini di cui all'art. 30 della L.R. n. 34/92, così come modificato dall'art. 1 della L.R. n. 34/2005, è pervenuto a questo Ente il Decreto Presidenziale della Provincia di Macerata n. 137 del 20/07/2018, espresso ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985, art. 24, Legge Regionale n. 34 e s.m.i. del 05/08/1992, artt. 4 e 30, Legge Regionale n. 34 del 16/12/2005, artt. 1 e 2, con le seguenti osservazioni:
 - o *il riferimento alla L.R. 22/2009 contenuto nelle NTA del Piano di Recupero dovrà essere eliminato in quanto non pertinente alla presente procedura;*
 - o *nella delibera di adozione del Piano nulla è detto riguardo al reperimento degli standard, ai sensi dell'art. 11 delle NTA del PRG;*
 - o *la densità fondiaria media della zona, ai fini della verifica della conformità dell'ampliamento previsto, deve essere calcolata con riferimento alla zona omogenea A;*
 - o *dovranno essere indicate in modo univoco le particelle catastali oggetto di intervento.*

Dato atto che l'ampliamento previsto dal Piano di Recupero di iniziativa privata produce una volumetria tale da costituire una superficie minima insufficiente al reperimento degli standard di cui all'art. 11 delle NTA del PRG del Comune di Sant'Angelo in Pontano per la dotazione di 2,5mq/ab

di parcheggio pubblico ed inoltre, l'area in oggetto non risulta idonea al reperimento degli stessi, ai sensi dell'art. 4, c. 1 del D.M. n. 1444/1968 e s.m.i.;

Vista la documentazione integrativa trasmessa in data 23.01.2019, prot. n. 401 dai tecnici e costituita dai seguenti documenti:

- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 1 - Relazione Tecnica.

Visti:

- gli allegati pareri rilasciati dagli Enti interessati;
- 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;
- gli strumenti urbanistici comunali e le NTA ad esso allegati con particolare riferimento al PRG;
- l'art. 17, c. 1, della Legge n. 1150/1942;

tutto quanto sopra premesso, rilevato, visto e considerato, il sottoscritto Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Sant'Angelo in Pontano,

C) PROPOSTA

Sulla base di quanto sopra esposto, si propone di deliberare quanto segue:

- 1) Di dichiarare le premesse e l'atto istruttorio redatto dal Responsabile del Settore del Servizio Tecnico del Comune di Sant'Angelo in Pontano per l'adozione della presente deliberazione, come parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto.
- 2) Di dare atto che nei termini previsti dalla normativa vigente non sono pervenute osservazioni al Piano di Recupero di iniziativa privata, composto dagli elaborati indicati in premessa, presentato dal Sig. Karn Robert Michael Robert e dalla Sig.ra Karn Gail Ann Whitney, per l'ampliamento di un fabbricato principale e la ristrutturazione con ampliamento di un fabbricato accessorio siti in Via G. Verdi, n. 1.
- 3) Di approvare, ai sensi dell'art. 30, comma 4, della Legge Regionale n. 34/92, il Piano di Recupero di cui sopra.
- 4) Di recepire tutte le osservazioni e prescrizioni espresse dagli Enti Interessati con particolare riferimento alla Sovrintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici delle Marche.
- 5) 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.
- 6) Di dare atto che, l'intervento ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 è di tipo oneroso per cui deve essere corrisposto un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché il costo di costruzione, per complessivi € 4.196,35.
- 7) Di provvedere, ai sensi dell'art. 40, comma 2-bis, della Legge Regionale n. 34/92 e ss.mm., alla pubblicazione, in forma di estratto,

del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche.

- 8) Di conferire al presente atto l'immediata esecutività ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. (D. lgs. 267/2000).

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 TECNICO
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
Rag. Giuseppe Dotti

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto
IL PRESIDENTE IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Cavasassi Agostino 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 06-06-19 al 21-06-19 , 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. in data 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