

COMUNE DI SANT'ANGELO IN PONTANO

**COPIA DI DELIBERAZIONE
DELLA
GIUNTA COMUNALE**

DELIBERAZIONE NUMERO 48 DEL 23-07-20

OGGETTO:

APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "ROMA 61".

L'anno duemilaventi il giorno ventitre del mese di luglio alle ore 17:00, 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	P

=====

Assegnati n. 3 In carica n. 3 Presenti n. 3 Assenti n. 0

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 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;

Preso atto che dalla presente deliberazione

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,

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 in ogni sua parte la proposta allegata.

Di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico - Urbanistico tutti gli adempimenti connessi e conseguenti al presente atto deliberativo.

Di provvedere alla comunicazione dell'adozione del presente atto, mediante trasmissione in elenco, ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'albo, secondo quanto stabilito dall'art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267.

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile con separata votazione unanime e palese resa per alzata di mano, ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del D.L.vo 18/8/2000 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 Cavasassi Agostino, residente in Sant'Angelo in Pontano, in qualità di proprietario dell'immobile distinto al catasto al Foglio 15 mappale n. 69, ha avanzato in data 14 Febbraio 2020 domanda prot. n. 921 per la realizzazione intervento di riparazione post sisma, da attuarsi attraverso un Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "ROMA 61", redatto ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 457/78, che prevede il ripristino dell'agibilità con adeguamento sismico dell'immobile ad uso abitativo gravemente danneggiato dal sisma del 2016, la riqualificazione energetica mediante la realizzazione di una nuova copertura adeguatamente coibentata, il miglioramento estetico generale dell'edificio tramite la realizzazione di nuove tinteggiature ed il recupero funzionale degli spazi interni dell'edificio.
- alla domanda di cui sopra sono stati allegati gli elaborati tecnico-progettuali redatti dall'Ing. Marco Rughini, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Macerata al n. A793.

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. com.le n. 2537 del 29.04.2020, espresso ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001 (ex art. 13 della legge n. 64/74), con le seguenti prescrizioni:
 - o le opere fondali dell'edificio dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti del nuovo immobile da realizzare; per la loro progettazione e verifiche ci si dovrà attenere a quanto stabilito dalle Norme tecniche per le costruzioni approvate con D.M. del 17/01/2018;
 - o tenuto conto che gli interventi previsti sono in aderenza ad un edificio esistente, in sede esecutiva dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti per evitare possibili danni a tali strutture.
- parere favorevole dal punto di vista igienico sanitario prot. n. 28137/11/03/2020/ASUR/AV3ISPAL7P del 11/03/2020 rilasciato dal Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'A.S.U.R. Marche.- Area vasta n. 3 di Macerata con le seguenti prescrizioni:

- il servizio igienico privo di finestratura apribile dovrà essere dotato di ricambio forzato dell'aria, tale da attivarsi contemporaneamente all'accezione della relativa illuminazione elettrica e disattivato con adeguato ritardo così da garantire non meno di 4 ricambi completi ad ogni utilizzo dello stesso;
 - 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. 2940 del 19/05/2020, espresso ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., con le seguenti indicazioni esecutive:
- Si adottino infissi ed elementi di chiusura dei vani porta e finestra in legno; per i paramenti si preveda intonacatura e tinteggiatura a calce di cromia analoga ai paramenti in mattoni a facciavista caratteristici del contesto edilizio e comunque in armonia con l'intorno urbano. Per eventuali rivestimenti esterni (zoccolatura verticale, pavimentazione del balcone), si preferisca l'impiego di materiali locali, caratteristici del centro storico. Analogamente, per la ringhiera metallica si adotti un disegno semplice e lineare, in linea con quelli tradizionalmente in uso nel contesto.
 - Si raccomanda quanto indicato nel documento denominato "LJnee 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: "E' 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 anioni derivanti dalle costruzioni adiacenti; il miglioramento pertanto dovrebbe essere inteso a livello di aggregato".

Dato atto che:

- il presente Piano di recupero è stato adottato con atto di Giunta Comunale n. 10 del 16/03/2020;

- dal 02/04/2020 al 02/05/2020 la predetta deliberazione corredata dagli elaborati del Piano sopra menzionato è stata depositata in Segreteria e pubblicata all'Albo on-line per trenta giorni consecutivi, come da registro delle pubblicazioni n. 61 del 02/04/2020, 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 27/04/2020 con nota prot. com.le n. 2509, è stata trasmessa alla Provincia di Macerata - Settore Territorio e Ambiente - copia della delibera di adozione n. 10 del 16/03/2020 e relativi elaborati, per la formulazione di eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 24, comma 2, della Legge n. 47/1985;
- in data 24/06/2020 con nota prot. n. 3676, 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. 88 del 22/06/2020, 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 siano recepite le prescrizioni impartite dai vari Enti in sede di rilascio dei pareri di competenza;
 - o dovrà essere avviata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata di cui al paragrafo A3 punto 5 della D.G.R. n. 1647 del 23/12/2019 "Approvazione Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010".
 - o Solo dopo la chiusura del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS da parte dell'Autorità Competente, il Comune potrà provvedere all'approvazione definitiva del Piano.
- in data 07/07/2020 con nota prot. n. 3913 è stata avviata la procedura di assoggettabilità a vas in forma semplificata di cui al paragrafo A3 punto 5 della DGR n. 1647 del 23.12.19, individuando l'ASUR Area Vasta 3 z.t.9 il soggetto competente in materia ambientale (SCA) e trasmettendo alla Provincia il rapporto di screening semplificato di cui alla DGR n. 1647 del 23.12.19 relativo al Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "Roma 61";
- in data 15/07/2020 con nota prot. n. 4093 l'ASUR Area Vasta 3 z.t.9 ha inviato il parere favorevole in merito al Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "Roma 61"
- in data 21/07/2020 con nota prot. n. 4174, è pervenuto a questo Ente il Decreto Presidenziale della Provincia di Macerata n. 235 del 16/07/2020 con la quale, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., è stato escluso dalla procedura di V.A.S. il Piano di Recupero di iniziativa privata "Roma 61" - Intervento di ripristino con adeguamento sismico immobile ad uso abitativo gravemente danneggiato;

Considerato che:

- il Piano di Recupero così come proposto e sottolineato nella Relazione tecnica redatta dall'Ing. Marco Rughini prevede sostanzialmente il ripristino con adeguamento sismico immobile ad uso abitativo gravemente danneggiato dagli eventi sismici, modificando la struttura interna del fabbricato ma non vi è nessuna variazione né di superficie lorda, né di volume, né di altezze massime.

- 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:
 - o Relazione Tecnica - Piano di Recupero di iniziativa privata "Roma 61" associato all'intervento di ripristino con adeguamento sismico immobile ad uso abitativo gravemente danneggiato, con Visura catastale, stralcio di mappa e Stralcio P.R.G. con le norme tecniche di attuazione del P.R.G.;
 - o Tavola 1: STATO ATTUALE - Piante, Prospetti e Sezioni;
 - o Tavola 2: STATO ATTUALE - Quadro fessurativo - Punti di presa fotografici;
 - o Tavola 3: RILIEVO STRUTTURALE E MATERICO;
 - o Tavola 4: STATO DI PROGETTO - Nuova distribuzione interna e interventi alle facciate;
 - o Tavola 5: Indagine geologica redatta dal Geol. Costantino Lucarelli;

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 e s.m.i.;
- 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 Servizio Tecnico del Comune di Sant'Angelo in Pontano,

PROPONE

Alla Giunta Comunale 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 presente atto;
- 2) **Di dare atto** che nei termini previsti dalla normativa vigente non sono pervenute osservazioni al Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "ROMA 61";
- 3) **Di approvare**, ai sensi dell'art. 30, comma 4, della Legge Regionale n. 34/92 il Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "ROMA 61", composto dagli elaborati indicati in premessa

e redatti dall'Ing. Marco Rughini, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Macerata al n. A793 per conto della Ditta proprietaria costituita dal Sig. Cavasassi Agostino nato a Sant'angelo in Pontano il 26/02/1946, residente in Sant'Angelo in Pontano, in Via Roma, n. 61 (C.F. CVSGTN46B26L191T), per il ripristino con adeguamento sismico dell'immobile ad uso residenziale sito in Via Roma, n. 61, finalizzato al ripristino dell'agibilità con adeguamento sismico, alla riqualificazione energetica mediante la realizzazione di una nuova copertura, miglioramento estetico e recupero funzionale dell'immobile;

- 4) **Di recepire** tutte le osservazioni e prescrizioni espresse dagli Enti Interessati;
- 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 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;
- 7) **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 sottoscritto attesta, inoltre, che la proposta del presente atto non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Geom. Di Luca Sidozzi Fabio

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 27-07-20 al 11-08-20 , 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. 4335 in data 27-07-20 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