

COMUNE DI SANT'ANGELO IN PONTANO

**COPIA DI DELIBERAZIONE
DELLA
GIUNTA COMUNALE**

DELIBERAZIONE NUMERO 105 DEL 12-12-19

OGGETTO:

**APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA "ROMA 38" -
DITTA ROMMOZZI GIUSEPPE.**

L'anno duemiladiciannove il giorno dodici del mese di dicembre alle ore
15:30, 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	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;

Acquisiti i pareri favorevoli sulla regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili dei servizi ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.L.vo 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.

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.

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. Rommozzi Giuseppe nato a Macerata il 07.08.1965, residente in Sant'Angelo in Pontano, in Via Roma, n. 38/A (C.F. RMMGPP65M07E783X), in qualità di proprietario dell'immobile distinto al catasto al Foglio 15 mappale n. 82, ha avanzato in data 14 aprile 2016 domanda prot. n. 1602 e successiva integrazione del 25.03.2019 prot. n. 1546, per la realizzazione intervento di riqualificazione dell'area in oggetto, da attuarsi attraverso un Piano di Recupero di iniziativa privata denominato "ROMA 38", redatto ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 457/78, che prevede la ristrutturazione con ampliamento della superficie e della volumetria residenziale dell'edificio sito in Via Roma, n. 38, finalizzato al recupero funzionale dell'unità abitativa posta al piano primo e all'efficientamento energetico dell'immobile;
- alla domanda di cui sopra sono stati allegati gli elaborati tecnico-progettuali redatti dall'Ing. Marco Ferranti, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Macerata al n. A1441 e dal Geom. Albano Milozzi, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Macerata al n. 841.

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. 3828 del 19/07/2019, 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, e adeguate qualora non sufficienti;
 - o le nuove opere dovranno assicurare il perseguimento del principio di invarianza idraulica ai sensi della L.R. n. 22/2011 e secondo i criteri dettati dalla Delibera già richiamata. La verifica del rispetto di tale prescrizione è

di competenza del Comune, Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione delle opere.

- parere favorevole dal punto di vista igienico sanitario n. 0065825 del 18/06/2019 per la pratica edilizia prot. n. 54461 del 21.05.2019, acquisito agli atti al prot. com.le n. 3319 del 19/06/2019, rilasciato dal Dipartimento di Prevenzione - U.O.C. ISP Igiene e sicurezza ambienti confinati - Area vasta n. 3 sede di Macerata, con le seguenti indicazioni:
 - o il bagno della zona giorno al piano primo dovrà essere disimpegnato ai sensi dell'art. 80 punto 13 del Reg.to Edilizio tipo;
 - o le camere con superficie inferiore a mq 14,00 non potranno essere destinate a camere matrimoniali;
 - o i materiali provenienti di risulta vengano smaltiti seguendo le disposizioni della vigente normativa;
- 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. 4128 del 02/08/2019, espresso ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., con le seguenti prescrizioni:
 - o per garantire una disposizione armoniosa e lineare delle buvature del prospetto sud, si preveda di dimensionare la finestra del secondo livello (lato destro) in modo del tutto analogo agli altri vani finestra e, analogamente, la porta del piano terra (lato sinistro) in modo del tutto analogo all'altro accesso. Inoltre si provveda ad allineare verticalmente le aperture del piano terra con le aperture dei piani superiori. Per quanto riguarda il timpano, si eviti di realizzare la prevista cornice interrotta alle estremità (vedi tav. n. 3);
 - o si adottino infissi ed elementi di chiusura dei vani in legno;
 - o per discendenti ed elementi di raccolta e smaltimento delle acque piovane si adottino elementi in rame;
 - o per il manto di copertura si preveda l'impiego di coppi di tipo tradizionale;
 - o per le ringhiere in ferro si adottino tipologie dal disegno semplice e lineare (in analogia ad analoghi elementi maggiormente ricorrenti nel centro storico) e si preveda idonea finitura opaca e tinteggiatura di cromia in armonia con il contesto (es. canna di fucile).

Dato atto che:

- il presente Piano di recupero è stato adottato con atto di Giunta Comunale n. 40 del 15/05/2019;
- dal 27/05/2019 al 26/06/2019 la predetta deliberazione corredata dagli elaborati del Piano sopra menzionato è stata depositata in Segreteria e pubblicata all'Albo on-line come da registro delle pubblicazioni n. 194 del 27/05/2019, 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 10/06/2019 con nota prot. n. 3083, è stata trasmessa alla Provincia di Macerata - Settore Territorio e Ambiente copia della delibera di adozione n. 40 del 15/05/2019 e relativi elaborati, per

la formulazione di eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 24, comma 2, della Legge n. 47/1985;

- in data 25/07/2019 con nota prot. n. 3927, 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. 141 del 15/07/2019, 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 Comune dovrà verificare la fattibilità del Piano di Recupero "Roma 38" al fine di garantire il rispetto di quanto prescritto al punto 1) dell'art. 9 Limiti di distanza tra i fabbricati del D.M. n. 1444/1968;

Vista la documentazione integrativa prot. n. 5617 del 17.10.2019 presentata dai tecnici Ing. Marco Ferranti e Geom. Milozzi Albano, a seguito delle osservazioni indicate nel Decreto Presidenziale della Provincia di Macerata n. 141 del 15/07/2019, costituita dai seguenti elaborati:

- TAV. 11 - Lettera di integrazione e chiarimenti;
- TAV. 7A - in sostituzione della precedente TAV. 7;
- Tavola 12 - Dimostrazione di fattibilità in merito al rispetto del punto 1 dell'art. 9 D.M. n. 1444/1968 distanza tra fabbricati;

con la quale si dimostra e chiarisce che tutto quanto previsto nel piano di recupero adottato con D.G.C. n. 43 del 16.05.2019 rispetta le norme di cui al punto 1 dell'art. 9 del D.M. n. 1444/1968;

Considerato che:

- il Piano di Recupero così come proposto e sottolineato nella Relazione tecnica redatta dall'Ing. Marco Ferranti e dal Geom. Milozzi Albano prevede sostanzialmente la ristrutturazione con ampliamento della superficie e della volumetria residenziale dell'edificio sito in Via Roma, n. 38, finalizzato al recupero funzionale dell'unità abitativa posta al piano primo e all'efficientamento energetico dell'immobile;
- 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 TAV. 1 Relazione Tecnica - Piano di Recupero di iniziativa privata "Roma 38" e verifica indice di fabbricabilità fondiaria (integrazione prot. n. 1546 del 25.03.2019);

- o TAV. 2 Allegato A:

Visura catastale;

Corografia scala 1:25.000;

Stralcio di mappa;

Stralcio P.R.G.;

Norme tecniche di attuazione del P.R.G.;

- o TAV. 3 Allegato B - Relazione fotografica;

- TAV. 4 Allegato C - Calcolo delle superfici e dei volumi (Stato attuale e di Previsioni di piano);
- TAV. 5 Allegato D - Norme tecniche di attuazione del piano di recupero;
- TAV. 6 Planimetria generale - Stato attuale - Previsioni di piano;
- TAV. 7A Piante prospetti e sezione - Stato attuale (integrazione prot. n. 5617 del 17.10.2019);
- TAV. 8 Piante prospetti e sezioni - Previsioni di piano;
- TAV. 9 Elaborati grafici per il calcolo delle superfici e dei volumi - Stato attuale - Previsioni di piano;
- TAV. 10 Scheda materiali;
- TAV. 11 - Lettera di integrazione e chiarimenti (integrazione prot. n. 5617 del 17.10.2019);
- TAV. 12 - Dimostrazione di fattibilità in merito al rispetto del punto 1 dell'art. 9 D.M. n. 1444/1968 distanza tra fabbricati (integrazione prot. n. 5617 del 17.10.2019);

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 al costo di costruzione per complessivi € 1.026,93;

Dato atto che l'ampliamento previsto dal Piano di Recupero di iniziativa privata produce una volumetria tale da determinare 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.;

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 38";

- 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 38", composto dagli elaborati indicati in premessa e redatti congiuntamente dall'Ing. Marco Ferranti, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Macerata al n. A1441 e dal Geom. Albano Milozzi, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Macerata al n. 841, per conto della Ditta proprietaria costituita dal Sig. Rommozzi Giuseppe nato a Macerata il 07.08.1965, residente in Sant'Angelo in Pontano, in Via Roma, n. 38/A (C.F. RMMGPP65M07E783X), per la realizzazione di una ristrutturazione con ampliamento della superficie e della volumetria residenziale dell'edificio sito in Via Roma, n. 38, finalizzato al recupero funzionale dell'unità abitativa posta al piano primo e all'efficientamento energetico 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 dare 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 al costo di costruzione per complessivi € 1.026,93;
- 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 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 19-12-19 al 03-01-20 , 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. 7132 in data 19-12-19 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