

**COMUNE DI SANT'ANGELO IN PONTANO**

**COPIA DI DELIBERAZIONE  
DELLA  
GIUNTA COMUNALE**

-----  
**DELIBERAZIONE NUMERO 43 DEL 16-05-19**  
-----

**OGGETTO:**

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

-----  
L'anno duemiladiciannove il giorno sedici del mese di maggio alle ore  
18:00, nella Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei  
modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

=====

|                              |                     |          |
|------------------------------|---------------------|----------|
| <b>Cavasassi Agostino</b>    | <b>SINDACO</b>      | <b>P</b> |
| <b>SPOSETTI FIORELLA</b>     | <b>VICE SINDACO</b> | <b>P</b> |
| <b>DELLA VECCHIA CLAUDIO</b> | <b>ASSESSORE</b>    | <b>A</b> |

=====

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 di seguito riportato, avente ad oggetto "ADOZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PRESENTATO DALLA ROMMOZZI GIUSEPPE", 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 nelle forme di legge;

## 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** 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 Rommozzi Giuseppe, 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 di un 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 richiesti i seguenti pareri agli 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.;

**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:

- 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);*
- 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.;*
- 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. 7 *Piante prospetti e sezione - Stato attuale;*
- 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.*

**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:**

- 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** 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. 82, come area soggetta ad intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata, attraverso l'elaborazione di un apposito Piano di Recupero di iniziativa privata, 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 "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 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 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;
- 6) **Di dare mandato** all'Ufficio Segreteria 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.
- 7) **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.

**Il Responsabile del Settore**  
**Urbanistica - Sportello Unico per l'Edilizia**  
**(geom. Fabio Di Luca Sidozzi)**

**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  
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 26-05-19 al 10-06-19 , 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. 2801 in data 26-05-19 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