

COMUNE DI SANT'ANGELO IN PONTANO

**COPIA DI DELIBERAZIONE
DELLA
GIUNTA COMUNALE**

DELIBERAZIONE NUMERO 92 DEL 06-12-18

OGGETTO:

APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA DITTA "ATENA SNC DI STIZZA SABRINA & C." FINALIZZATA ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATO UBICATO IN VIA IMMACOLATA, N. 65.

L'anno duemiladiciotto il giorno sei del mese di dicembre alle ore 12:30, 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, D.L.vo 18/8/2000 n. 267;

Con voti favorevoli unanimi, espressi palesemente,

DELIBERA

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

DI APPROVARE 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

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."*;
- in data 13.10.2010 con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 veniva approvato il Piano di recupero di iniziativa privata presentato dalla ditta Atena Snc di Stizza Sabrina & C. che prevedeva la demolizione di alcuni accessori agricoli per la maggior parte fatiscenti e la realizzazione di un impianto solare fotovoltaico conservando volumi e superfici attualmente esistenti;
- in data 08.05.2014 con Delibera di Giunta Comunale n. 41 veniva approvata la 1^ Variante al Piano di recupero di iniziativa privata approvato con D.C.C. n. 37 del 13.10.2010, per la realizzazione di un intervento di "tamponatura esterna di tettoie per la realizzazione di camere e ristrutturazione di ex accessorio agricolo" sull'immobile ubicato in Via L'Immacolata n.65 e distinto al Catasto al Foglio 13 mappale n. 103 sub. nn. 12-13.
- la Ditta proprietaria Stizza Sabrina, in data 19/02/2018 prot. n. 1173, presentava domanda di 2^ variante di destinazione d'uso al piano di recupero approvato in via definitiva con D.G.C. n. 41 del 08.05.2014, con allegati elaborati tecnico - progettuali, al fine di poter realizzare, presso lo stabile sito in Via L'Immacolata n. 65, catastalmente descritto al Foglio n. 13, particella n. 103, sub. 15, i seguenti interventi: "tamponatura esterna e realizzazione di divisioni interne della tettoia fotovoltaica n. 2 (sub. 15) e cambio di destinazione d'uso da deposito a camere da destinare a casa di riposo";

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. 5240 del 13/09/2018, espresso ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001 (ex art. 13 della legge n. 64/74);
- parere favorevole dal punto di vista igienico sanitario n. 0029827 del 16/03/2018 per la pratica n. 2018/08, acquisito agli atti al prot. n. 1854 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, con le seguenti indicazioni:
 - o per la realizzazione dell'intervento proposto "tamponatura esterna della tettoia n. 2 con cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di n. 4 camere da letto doppie e n. 1 camera da letto singola, complete di servizio igienico da adibire a casa di riposo e due depositi" dovrà essere attivata la procedura semplificata prevista dalla L.R. n. 21/2016 e s.m.i. e della D.G.R. n. 47 del 22/01/2018;
 - o lo scarico delle acque reflue domestiche dovrà avvenire nel rispetto di quanto stabilito nel D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. ed in particolare con le modalità tecniche ed impiantistiche

previste dall'art. 27 della sez. D del piano di tutela delle Acque, DACR n. 145 del 26.10.2010.

- 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. 4772 del 17/08/2018, espresso ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

Dato Atto che l'intervento prevede, presso lo stabile sito in Via L'Immacolata, n. 65 e identificato catastalmente al Foglio 13, particella n. 103, la realizzazione della tamponatura esterna e la realizzazione di divisioni interne della tettoia fotovoltaica n. 2 (sub. 15) e il cambio di destinazione d'uso da deposito a camere da destinare a casa di riposto;

Considerato che:

- il piano particolareggiato proposto ha la finalità di riqualificare e migliorare le condizioni statiche, estetiche e funzionali della tettoia fotovoltaica n. 2, per la quale il Piano di Recupero prevede sostanzialmente la realizzazione della tamponatura esterna, delle divisioni interne e il cambio di destinazione d'uso da deposito a camere da destinare a casa di riposto;
- 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:

Elab. 1	Tav. 1	Relazione Tecnico-illustrativa;
Elab. 2	Tav. 2	Planimetria catastale; Inquadramento urbanistico; Allegati;
Elab. 3	Tav. 3	Stato autorizzato con P. di R. approvato in data 08.05.2014;
Elab. 4	Tav. 3A	Stato futuro (proposta di variante);
Elab. 5	Tav. 4	Tettoia n. 2 - Dichiarazioni di conformità, calcolo superfici, scheda materiali e doc. fotografica;
Elab. 6	Tav. 4.1	Tettoia n. 2 - Stato attuale, piante e prospetti;
Elab. 7	Tav. 4A	Tettoia n. 2 - Stato futuro, piante e prospetti;
Elab. 8	Tav. 4B	Tettoia n. 2 - Stato futuro, schema linee fognarie;
Elab. 9	Tav. G	Verifica di compatibilità idraulica (integr. della Regione Marche con nota prot. n. 3345 del 07/06/2018);
Elab. 10	Tav. G	Indagine geologico-geomorfologica (integr. richiesta dalla Regione Marche con nota prot. n. 3345 del 07/06/2018);
Elab. 11	Tav. G	Valutazione invarianza idraulica (integr. richiesta dalla Regione Marche con nota prot. n. 3345 del 07/06/2018);

Dato atto che:

- la sopra descritta 2^ variante al Piano di recupero in oggetto è stata adottata 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 di variante al Piano sopra menzionato è stata depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale e pubblicata all'Albo on-line come da registro delle pubblicazioni n. 187 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 01/10/2018 con nota prot. n. 5600, è stata trasmessa alla Provincia di Macerata - Settore Territorio e Ambiente copia della delibera di adozione n. 23 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 21/11/2018, prot. n. 6663, 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. 223 del 09/11/2018, espresso ai sensi dell'art. 24 della Legge n. 47 del 28/02/1985 e dell'art. 30 della Legge Regionale del 05/08/1992 n. 34 e s.m.i., con le seguenti osservazioni:
 - o *dovrà essere chiarito il riferimento agli "standard urbanistici" che si prevede di monetizzare in quanto se riferiti ai parcheggi pubblici di cui all'art. 27 delle NTA del PRG, vista la caratteristica dell'edificio ricadente in zona agricola ma assimilabile alla categoria "edifici per attrezzature di interesse pubblico" la quantità da lasciare è pari a 20 mq. Ogni 100 mc e, costituendo opere di urbanizzazione primaria, non sono monetizzabili. Se invece fanno riferimento ai parcheggi privati da reperire ai sensi del REC nella quantità di 1mq ogni 10 mc, questi non costituiscono "standard urbanistici" ma spazi per il parcheggio privato da reperire, anche nelle aree di pertinenza delle nuove costruzioni, "ai sensi dell'art. 41 sexies della legge 17/08/1942 n. 1150, così come modificato dalla legge 122/1989";*

Vista la documentazione integrativa prot. n. 6853 del 29.11.2018, presentata dal tecnico Geom. Berdini Giacomo, incaricato dalla Sig.ra Stizza Sabrina, in qualità di legale rappresentante della ditta "Atena Snc di Stizza Sabrina e c.", in risposta alle osservazioni contenute nel Decreto presidenziale della Provincia di Macerata n. 223 del 09/11/2018, 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, relativamente al calcolo dei parcheggi privati;

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 1° comma, della legge 1150/1942;

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 dare atto che nei termini previsti dalla normativa vigente non sono pervenute osservazioni alla 2^ variante al piano di Recupero, composto dagli elaborati indicati in premessa, presentato dalla Ditta "Atena Snc di Stizza Sabrina & C.", per l'intervento presso lo stabile sito in Via L'Immacolata, n. 65, identificato catastalmente al Foglio 13, particella n. 103, di realizzazione della tamponatura esterna e la realizzazione di divisioni interne della tettoia fotovoltaica n. 2 (sub. 15) e il cambio di destinazione d'uso da deposito a camere da destinare a casa di riposo.
- 3) Di approvare, ai sensi dell'art. 30, comma 1, della Legge Regionale n. 34/92, la 2^ variante al Piano di Recupero in argomento.
- 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 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.
- 6) 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.
- 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).

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA E SUE
Geom. Di Luca Sidozzi Fabio

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 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 18-12-18 al 02-01-19 , 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. 7263 in data 18-12-18 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