



COMUNE DI FIUMINATA

Provincia di Macerata

CODICE ENTE:43019

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE NUMERO 47 del Reg. Data 07-06-2021

Oggetto: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UNA PORZIONE DI ZONA A_PR IN FR. PONTILE (F. 29 P.IIa . 308) PROPOSTO DAI SIGG. CANNELLA NAZZARENO E SANTUCCI CECILIA ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.E.I

L'anno duemilaventuno, il giorno sette del mese di giugno alle ore 11:00, nella residenza Comunale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

Presiede l'adunanza il Sign. Felicioli Vincenzo nella sua qualità di SINDACO e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.:

Felicioli Vincenzo	SINDACO	P
GRANDONI ILENIA	VICESINDACO	P
STELLA PAOLO	ASSESSORE	P

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

Partecipa in qualità di segretario verbalizzante il Segretario
Sig. MONTARULI ANGELO

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. Felicioli Vincenzo nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

Oggetto: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UNA PORZIONE DI ZONA A_PR IN FR. PONTILE (F. 29 P.lla . 308) PROPOSTO DAI SIGG. CANNELLA NAZZARENO E SANTUCCI CECILIA ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.E.I

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con domanda assunta al protocollo comunale n. 6245 del 20.11.2020 così come integrata con nota del 07.04.2021 prot. n. 1899 i Sigg. **Cannella Nazzareno**, c.f. CNNNZR76B23F522S e **Santucci Cecilia**, c.f. SNTCCL84P54E783D, in qualità di comproprietari hanno depositato apposita richiesta di Piano di Recupero limitato ad una sola porzione di zona territoriale omogenea “A_PR di interesse storico artistico (art. 2 D.M. 02.04.1968 n. 1444)”, così come individuata dal vigente PRG comunale approvato in via definitiva con decreto del commissario n. 3 del 14.02.2008 per il fabbricato sito in Fr. Pontile - F. n. **29** P.lla n. **308**;
- che tale Piano di Recupero redatto ai sensi della L. 457/78, così come sopra indicato, individua l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia ovvero anche quello della sostituzione edilizia, al fine di permettere anche la ricostruzione totale dell'immobile;
- che la redazione del predetto piano è risultata necessaria in quanto le opere così come proposte non sarebbero state assentibili con la procedura dell'“Intervento Diretto” nel rispetto delle disposizioni del DPR. n. 380/01 e smi, del vigente Regolamento edilizio e del vigente P.R.G. comprensivo delle N.T.A., in quanto in tali aree in assenza di piano particolareggiato unitario del centro storico sono assentibili soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o restauro conservativo;
- che l'Art.14 della N.T.A del PRG comunale recita quanto segue:
Sono le Zone Territoriali Omogenee A di cui all'art.2 del D.M. 2/4/68 n. 1444. In tali zone il PIANO si attua per intervento urbanistico preventivo attraverso P.P. unitario esteso alle intere zone, e applicando gli indici urbanistici stabiliti nel citato D.M.. Qualora le zone A rientrano nelle delimitazioni delle Zone di recupero di cui alla Legge 457/78 è consentito, ai sensi della legge citata, procedere alla formazione di singoli Piani di recupero di Iniziativa Pubblica e Privata limitati anche ad una sola parte della Zona A. In tali zone fino all'approvazione dei Piani Attuativi suddetti, possono essere autorizzati esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, nonché di restauro conservativo con le limitazioni all'art. 27 della legge citata;
- che all'uopo una volta espletata, la procedura di approvazione del Piano di Recupero “consentirà di assentire le modifiche volumetriche proposte non ammissibili con semplice Permesso di Costruire;
- che il Piano di Recupero, oggetto della presente proposta, non comporta variazione/aumento di carico urbanistico, in quanto alla data di approvazione del vigente PRG comunale (14.02.2008), l'immobile oggetto del presente **Piano Di Recupero** era ricompreso all'interno della perimetrazione del Piano di Recupero “**Pontile Alto 2**”, approvato con D.C.C. n. **26** del **21.07.2001**, che prevedeva per

detto immobile anche un aumento dell'altezza massima in gronda fino a 7,5 metri con la possibilità dunque di realizzare anche un piano mansardato e un indice di fabbricabilità fondiaria pari a **2,5 mc/mq.**;

- inoltre che la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 21.07.2001 di approvazione dei Piani di Recupero del Comune di Fiuminata, tra cui quello "Pontile Alto 2", riportava tra l'altro che gli standard sono soddisfatti nelle superficie già in possesso dell'Amministrazione Comunale;

Visto:

- che il Piano di Recupero di iniziativa privata riferito ad una porzione di Zona A_PR (F. n. 29 P.IIa n. 308), redatto dall'Arch. Mirco Vita di Montegranaro (FM) è composto dai seguenti elaborati:
Documentazione fotografica;
Norme tecniche di attuazione;
Relazione geologica di Fattibilità;
Studio di Compatibilità idraulica e Asseverazione;
Tav. 1: Stralcio PRG; Stralcio Catastale; Schemi Grafici di Progetto;
- Che l'indice fabbricabilità fondiaria utilizzato per redigere il Piano di Recupero di iniziativa privata da parte dell'arch. Mirco Vita di Montegranaro (FM) è pari a **2,5 mc/mq.** e dunque uguale a quello già utilizzato per il Piano di Recupero "Pontile Alto 2"; pertanto senza aumento di carico urbanistico;
- l'allegato parere di conformità tecnica prot. n. 3069 del 03.06.2021 espresso dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, in merito al Piano di Recupero di iniziativa privata riferito ad una porzione di Zona A_PR (F. n. 29 P.IIa n. 308) "redatto dall'Arch. Mirco Vita di Montegranaro (FM);
- il parere favorevole con prescrizioni espresso in merito dalla Regione Marche, Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio_P.F. Tutela del Territorio di Macerata ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 e smi e dell'art.10 della L.R. n. 22/2011 "Compatibilità Idraulica", assunto al protocollo comunale n. 2101 del 13.04.2021;
- i pareri favorevoli con prescrizioni espressi in merito dall'ASUR MARCHE, Area Vasta n. 3 di Macerata, ai sensi dell'art. 20, lettera f), della legge n. 833/78, assunti al protocollo comunale ai numeri 769 del 09.02.2021 e 2091 del 13.04.2021;
- il parere favorevole con prescrizioni espresso in merito dal Ministero della Cultura, Direzione Generale Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche ai sensi della Legge n. 457/78, assunto al protocollo comunale n. 2895 del 24.05.2021;
- Che per quanto attiene la Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi del D.Lgs n. 152 del 03.04.2006 e smi "Norme in materia ambientale" questo Ufficio ha avviato in data 18.05.2021, tramite la Provincia di Macerata, il procedimento in forma semplificata, così come stabilito dalla DGRM n. 1647 del 23.12.2019 al punto A3 comma 5;
- Che, in merito al Procedimento di VAS semplificata la Provincia di Macerata, quale di Autorità Competente, ha richiesto agli SCA, così come indicati dal

Comune di Fiuminata, il parere di competenza ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm. e ii.;

- Che, ai sensi dell'art.5, commi da 9 a 14, del D.L. 70/2011, convertito con modificazioni in Legge 106/2011, la competenza di adozione/approvazione dei piani attuativi conformi agli strumenti urbanistici è di competenza della Giunta Comunale;
- che la proposta di P.di R. di iniziativa privata é risultata conforme alle vigenti normative in materia urbanistica nonché coerente con le prescrizioni del P.R.G., purchè previa approvazione di strumento attuativo e pertanto si ritiene possibile sottoporre il progetto all'esame della Giunta Comunale per la sua adozione;

Precisato:

- che comunque non si procederà alla approvazione del presente Piano Attuativo, ai sensi dell'art.3 della L.R. 34/92, fino a quando il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica avviato non sia definitivamente concluso;

Vista la Legge 457/78 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale n. 34/92 e s.m.i.;

Visto il P.R.G. Comunale ed il regolamento Edilizio Vigente;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs.n.267 del 18 agosto 2000;

- Con voti unanimi favorevoli espressi dai presenti per alzata di mano;

DELIBERA

- La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Di adottare, per le motivazioni in premessa indicate, ai sensi del comma 1, art. 30 della L.R. 34/1992 e ss.mm. e ii. il Piano di Recupero di iniziativa privata limitato ad una sola porzione di zona omogenea A_PR (Loc. Pontile - F. n. **29** P.lla n. **308**) presentato dai Sigg. **Cannella Nazzareno**, c.f. CNNNZR76B23F522S e **Santucci Cecilia**, c.f. SNTCCL84P54E783D, in qualità di comproprietari e redatto dall'Arch. Mirco Vita di Montegranaro (FM), così come individuato negli elaborati grafici che si intendono qui integralmente riportati, recependo le prescrizioni impartite dagli Enti sovraordinati (Regione Marche, Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio di Macerata Genio Civile - ASUR Area Vasta 3 - Ministero della Cultura, Direzione Generale Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche) che allegati alla presente formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- Di dare atto che il piano si compone dei seguenti elaborati:
Documentazione fotografica;
Norme tecniche di attuazione;
Relazione geologica di Fattibilità;
Studio di Compatibilità idraulica e Asseverazione;
Tav. 1: Stralcio PRG; Stralcio Catastale; Schemi Grafici di Progetto;

- Di dare atto che l'approvazione in via definitiva del presente Piano di Recupero di iniziativa privata potrà avvenire solo dopo la definizione della procedura di VAS;
- Di trasmettere il suddetto piano alla Provincia di Macerata Settore Urbanistica al fine dell'espressione di eventuali osservazioni in merito come disposto dall'art. 30 L.R. 34/1992 e ss.m.e ii.
- Di dare atto, inoltre, che:
 - . La deliberazione di adozione, corredata dagli elaborati va depositata presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Fiuminata per 30 giorni consecutivi, dandone comunicazione al pubblico, mediante avviso all'Albo pretorio on line del Comune e avvertendo che durante tale periodo chiunque può prenderne visione e presentare, entro i successivi 30 giorni, osservazioni ed opposizioni;
 - . la stessa va trasmessa alla Provincia di Macerata, contestualmente al deposito, per le eventuali osservazioni di su competenza da formularsi entro 60 giorni dalla ricezione;
- Di dare atto che il presente atto non comporta alcun impegno di spesa.
- Di dichiarare, inoltre, stante l'urgenza, con voti unanimi, resi dai presenti nei modi e forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs n. 267/2000.

Pareri sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000

PARERE: Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica

Data: 03-06-2021

Il Responsabile del servizio
F.to **MASSACCI LORENZO**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Felicioli Vincenzo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to MONTARULI ANGELO

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Della sujestesa deliberazione, ai sensi art. 124 D.Lgs 267/2000, viene iniziata oggi la pubblicazione nel sito web istituzionale di questo Comune per 15 gg. consecutivi.

E' comunicata, ai signori capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 D.Lgs n. 267/2000, con nota prot. n. 3145.

Lì 07-06-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Ferioli Stefano

=====

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il presente atto è esecutivo:

- Dopo il decimo giorno dalla data di pubblicazione sopra indicata.
- Lo stesso giorno in cui l'atto è stato adottato.

Fiuminata li 07-06-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Ferioli Stefano

=====

E' copia conforme all'originale.
Fiuminata li 07-06-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ferioli Stefano