

**DELIBERAZIONE ORIGINALE  
DELLA  
GIUNTA COMUNALE**

**N. 181 del 10-07-2020**

**Oggetto: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DI EDIFICIO  
RESIDENZIALE SITO IN VIA VALPORRO - ADOZIONE**

L'anno duemilaventi il giorno dieci del mese di luglio alle ore 14:45, in Palazzo Europa in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Presidenza: PEZZANESI GIUSEPPE

Segretario verbalizzante: Segretario Generale Dott. Paolo Cristiano

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti ed assenti i componenti della Giunta Signori:

PEZZANESI GIUSEPPE (Sindaco)	Presente
LUCONI SILVIA (Assessore)	Presente
COLOSI FRANCESCO PIO (Assessore)	Presente
GABRIELLI GIOVANNI (Assessore)	Assente
PEZZANESI FAUSTO (Assessore)	Presente
TATO' SILVIA (Assessore)	Assente

ASSEGNATI: N. 6 - IN CARICA: N. 6 - PRESENTI: N. 4

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- il Comune di Tolentino è dotato di un P.R.G. adeguato al P.P.A.R. approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 33 del 9 gennaio 1995;
- gli interventi del Centro Storico sono regolamentati dal Piano Particolareggiato delle Aree Storiche (P.P.A.S.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 26 giugno 2003, come integrato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 26 febbraio 2007, e come modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 22 dicembre 2011;

### DATO ATTO che:

- la sig.ra Marcorelli Giannarosa, in data 07.08.2019 (Pratica PR-2-2019), ha presentato istanza per l'approvazione di un "Piano di Recupero di iniziativa privata dell'edificio sito in Via Valporro n. 8", che interessa la particella n° 217 sub 3-1- del Foglio n° 106;
- la richiesta veniva corredata da elaborati tecnici di progetto, redatti dal tecnico incaricato Ing. Alessandro Annessi e dal dott. Geol. Fabio Lattanzi e così composti:

- 01 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (REV.01)
- 02 – NTA (Punto 10 integr.)
- 03 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (ALL.03)
- 04 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA INTEGRATIVA (Punto 8 integr.)
- 05 - TAV01 INQUADRAMENTO URBANISTICO E CATASTALE
- 06 - TAV02 ARCHITETTONICO STATO ATTUALE
- 07 - TAV03 ARCHITETTONICO STATO MODIFICATO
- 08 – TAV04 DEFINIZIONE VOLUMETRICA DELL'INTERVENTO
- 09 – STRALCIO P.P.A.S e N.T.A. E P.R.G e N.T.A.(Punto 4 integr.)
- 10 – FOTO AEREA CON INSERIMENTO DELLO SCHEMA DI PROGETTO (Punto 5 integr.)
- 11 – RELAZIONE PROGETTUALE INTEGRATIVA (Punto 5 integr.)
- 12 – PROFILI ALTIMETRICI CON INDICATA LA SAGOMA DEL FABBRICATO ESISTENTE (Punto 7 integr.)
- 13 – VISURE CATASTALI
- 14 – RELAZIONE GEOLOGICA (Punto 12)
- 15 – DOCUMENTO IDENTITA' DEL RICHIEDENTE
- 16 – VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO
- 17 – VAS (Punto 11)

VISTE le successive integrazioni, redatte dal tecnico incaricato Ing. Alessandro Annessi, da ultima prot. n. 7030 del 10.03.2020;

### CONSIDERATO che:

- l'area oggetto del Piano di Recupero risulta classificata dal vigente P.R.G. come zona "A1 - Centro Storico di Tolentino", assoggettata al P.P.A.S., come disciplinato dall'art. 19 delle NTA del vigente PRG;
- sull'area interessata dal Piano ricade l'edificio in parola che, secondo quanto previsto dal P.P.A.S., risulta classificato come "Edificio con valore documentale B1" di cui all'art. 5.5.2 delle NTA;

VISTO anche l'art. 5 delle NTA del P.P.A.S. relativo a "Piani di Recupero di dettaglio" che così dispone: "previa redazione di un piano di recupero è possibile modificare le norme che regolamentano gli interventi sui singoli immobili";

DATO ATTO che con prot. n. 8077 del 25.03.2020 è stato trasmesso dalla Responsabile del Servizio Pianificazione – Edilizia Privata del Comune di Tolentino, in rappresentanza dell'Autorità Procedente, alla Provincia di Macerata – Servizio Gestione del Territorio il "Rapporto preliminare di screening di Vas semplificato" in base a quanto previsto al Cap. A, Paragrafo A/3 comma 5 della D.G.R. n.1647 del 23.12.2019 ed al Decreto P.F. VAA n. 13 del 17.03.2020, corredato dalla documentazione riferita al Piano di recupero di iniziativa privata per la demolizione e ricostruzione di un edificio residenziale danneggiato dagli eventi sismici del 2016 e sito in Via Valporro n. 8;

DATO ATTO che con prot. 14746 del 23.06.2020 è pervenuta, dalla Provincia di Macerata – Settore Territorio ed Ambiente, la Determina Dirigenziale n. 195 del 23-06-2020 avente ad oggetto "Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata D.Lgs n.152/2006 e ss.mm.ii art 12 - L.R. N. 6/2007 DGR 1647 del 23.12.2019 paragrafo A.3) comma 5 - Comune di Tolentino Piano di Iniziativa privata per la demolizione e ricostruzione di un edificio residenziale danneggiato dal Sisma 2016 sito in Via Valporro n. 8 Fg. 106 part. 217 sub 3-1 Ditta: Marcorelli Giannarosa. Autorità competente: Provincia di Macerata - Autorità Procedente: Comune di Tolentino", in cui si stabilisce la sua esclusione dalla procedura di VAS con le seguenti prescrizioni ed indicazioni:

1) Il Piano di recupero di iniziativa privata per la demolizione e ricostruzione di un edificio residenziale danneggiato dal Sisma 2016 dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, allegati ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;

VISTO il parere igienico-sanitario dell'A.S.U.R. Marche Area Vasta n. 3, reso in data 23.04.2020, prot. n.10048, del seguente tenore: favorevole, con le seguenti raccomandazioni:

- 1) la gestione dei reflui dovrà essere conforme a quanto previsto dal D.Lgs. n.152/2006;
- 2) le emissioni rumorose durante la ristrutturazione dovranno essere contenute entro i limiti previsti dalla normativa vigente ed in particolare da piano di zonizzazione comunale;
- 3) dovrà essere rivolta particolare attenzione a tutte quelle operazioni che possono determinare emissioni diffuse di polvere durante le fasi di cantiere al fine di ridurre al minimo l'impatto sulla componente atmosferica;
- 4) prima di procedere alla demolizione 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 di amianto e quindi procedere in base alla normativa vigente;
- 5) siano rispettate le indicazioni di enti ed organi interessati, salvi e impregiudicati i diritti di terzi coinvolti;

VISTO il parere dell'ASSM, reso in data 21.04.2020, prot. n. 9866, del seguente tenore: favorevole, condizionato alle seguenti prescrizioni di seguito indicate:

1) ACQUA POTABILE-GAS METANO-ENERGIA ELETTRICA

Per quanto riguarda i servizi acqua potabile, gas metano ed energia elettrica, preventivamente alla demolizione dell'edificio, dovrà essere presentata richiesta di sopralluogo del ns. personale tecnico-operativo, al fine dello smantellamento delle derivazioni di utenza e del ritiro dei contatori esistenti. Conseguentemente, alla ricostruzione dell'edificio, potrà essere presentata richiesta per l'esecuzione di nuovi allacciamenti, con specifica delle finalità e potenzialità, con realizzazione di alloggi contatori secondo l'ubicazione, le dimensioni e le prescrizioni tecniche che saranno fornite.

2) FOGNATURA

Per quanto riguarda il servizio depurazione e fognatura, si prescrive che a corredo della

documentazione del progetto di ricostruzione, dovranno essere presentati i documenti relativi al "Parere preventivo sullo schema fognario";

VISTO il parere espresso dalla Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 in relazione alla conformità geomorfologica, assunto al ns. Prot. 10367 del 29.04.2020, del seguente tenore: favorevole, con le seguenti prescrizioni:

- 1) le opere fondali dell'edificio dovranno interessare terreno con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti del nuovo immobile da realizzare. Per le loro progettazione e verifiche si dovrà attenere a quanto stabilito nelle Norme Tecniche per le costruzioni approvate con DM 17/01/2018;
- 2) Tenuto conto che gli interventi previsti sono in aderenza ad un edificio esistente, in sede esecutiva dovranno essere utilizzati tutti gli accorgimenti per evitare possibili danni.

DATO ATTO che per il piano in oggetto non è necessario procedere alla verifica di compatibilità idraulica così come indicato dai tecnici incaricati ing. Annessi Alessandro e dott. Geol. Fabio Lattanzi con nota assunta al prot. 15162 del 29-06-2020;

DATO ATTO che a causa dei disagi provocati dall'emergenza Covid non è stato possibile convocare in precedenza la Commissione Urbanistica e che pertanto il Piano di Recupero in oggetto verrà sottoposto all'esame della Commissione Urbanistica prima dell'approvazione definitiva dello stesso;

RITENUTO opportuno prescrivere che vengano rispettate le indicazioni e le prescrizioni dettate dagli enti che hanno espresso parere;

ACCERTATO che le previsioni del Piano di Recupero sono conformi al Piano di zonizzazione acustica comunale;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 T.U.E.L. 267/2000;

VISTI:

- la Legge Regionale 34/1992 e ss.mm.ii.;
- il P.R.G. vigente adeguato al P.P.A.R.;
- il P.P.A.S. (Piano Particolareggiato delle Aree Storiche);

CON VOTI favorevoli, unanimi espressi per alzata di mano;

### **DELIBERA**

1) DI ADOTTARE, ai sensi dell'articolo 30 della L.R. 34/92, il "Piano di Recupero di iniziativa privata dell'edificio sito in Via Valporro n. 8", che interessa la particella n° 217 sub 3-1 del foglio n° 106 e composto dai seguenti elaborati redatti dall'ing. Annessi Alessandro e dal dott. Geol. Fabio Lattanzi:

- 01 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA (REV.01)
- 02 - NTA (Punto 10 integr.)
- 03 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (ALL.03)
- 04 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA INTEGRATIVA (Punto 8 integr.)
- 05 - TAV01 INQUADRAMENTO URBANISTICO E CATASTALE
- 06 - TAV02 ARCHITETTONICO STATO ATTUALE

- 07 - TAV03 ARCHITETTONICO STATO MODIFICATO
- 08 – TAV04 DEFINIZIONE VOLUMETRICA DELL'INTERVENTO
- 09 – STRALCIO P.P.A.S e N.T.A. E P.R.G e N.T.A.(Punto 4 integr.)
- 10 – FOTO AEREA CON INSERIMENTO DELLO SCHEMA DI PROGETTO (Punto 5 integr.)
- 11 – RELAZIONE PROGETTUALE INTEGRATIVA (Punto 5 integr.)
- 12 – PROFILI ALTIMETRICI CON INDICATA LA SAGOMA DEL FABBRICATO ESISTENTE (Punto 7 integr.)
- 13 – VISURE CATASTALI
- 14 – RELAZIONE GEOLOGICA (Punto 12)
- 15 – DOCUMENTO IDENTITA' DEL RICHIEDENTE
- 16 – VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO
- 17 – VAS (Punto 11)

2) DI DARE ATTO che il presente Piano di recupero contenente le previsioni planivolumetriche dell'intervento e costituisce variante al vigente "Piano particolareggiato delle Aree storiche" (PPAS), relativamente all'area interessata dallo stesso;

3) DI PRESCRIVERE che in fase esecutiva siano rispettate tutte le prescrizioni dettate nei vari pareri rilasciati dagli enti coinvolti;

4) DI PRESCRIVERE che prima dell'approvazione definitiva vengano acquisiti i pareri dell'Area LL.PP. e Manutenzioni e del Comando Polizia Locale – Ambiente del Comune di Tolentino e che il Piano venga sottoposto all'esame della Commissione Urbanistica;

5) DI STABILIRE che per la dotazione di standard urbanistici si procederà alla loro monetizzazione, ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 21 giugno 2006. Detta monetizzazione dovrà essere corrisposta in una unica soluzione in sede di rilascio del titolo abilitativo;

6) DI STABILIRE che la validità decennale del Piano di Recupero decorre dalla data di esecutività della delibera di approvazione definitiva dello stesso;

7) DI PRENDERE ATTO che per attuare il Piano di Recupero non è necessario sottoscrivere alcuna convenzione urbanistica in quanto, visto quanto prescritto nei punti precedenti, non rimane alcun altro aspetto da regolamentare;

8) DI DARE MANDATO all'Area Pianificazione ed Edilizia di:

- provvedere alla affissione all'Albo Pretorio dell'avviso di deposito ai sensi del comma 2 dell'articolo 30 della L.R. 34/92 e al contestuale deposito presso l'Ufficio di Segreteria di tutti gli atti tecnici a disposizione di chiunque ne abbia interesse, per 30 giorni consecutivi con la possibilità per gli interessati di presentare osservazioni e/o opposizione nei successivi 30 giorni;
- provvedere alla pubblicazione all'Albo Pretorio telematico dell'avviso di deposito e di tutti gli elaborati tecnico – amministrativi per lo stesso periodo;
- trasmettere alla Provincia di Macerata la presente deliberazione unitamente agli elaborati progettuali ai sensi del comma 3 dell'articolo 30 della L.R. 34/92;

9) DI DARE MANDATO ai servizi competenti di espletare tutte le formalità conseguenti al presente atto.

Inoltre, attesa l'urgenza di provvedere alla presente deliberazione, con votazione favorevole, unanime espressa per alzata di mano,

**DELIBERA**

- di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4) del T.U.E.L. 18/08/2000, n.267. commi 1 e 2, del D.Lgs. n. 267/2000.



Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco  
GIUSEPPE PEZZANESI

Il Segretario Generale  
DOTT. PAOLO CRISTIANO

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**N. 183 del 06-07-2020**

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DI EDIFICIO  
RESIDENZIALE SITO IN VIA VALPORRO - ADOZIONE**

### **PARERE EX ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 267/2000**

Visto: si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Tolentino, 07-07-2020

Il Responsabile dell'Area  
**Ing. Patrizia Meo**

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate.



## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**N. 183 del 06-07-2020**

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DI EDIFICIO  
RESIDENZIALE SITO IN VIA VALPORRO - ADOZIONE**

### **PARERE EX ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 267/2000**

Visto: si esprime parere Regolarita' contabile in ordine alla regolarità contabile.

Tolentino, 08-07-2020

Il Responsabile dell'Area Ragioneria  
**Dott. Paolo Bini**

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate.

**CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE  
DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

**N. 181 DEL 10-07-2020**

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DI EDIFICIO  
RESIDENZIALE SITO IN VIA VALPORRO - ADOZIONE**

Della su estesa deliberazione è stata disposta la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi con decorrenza dalla data 13-07-2020 con Registro Pubblicazione Nr. 1058

Tolentino 13-07-2020

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate.