

**DELIBERAZIONE ORIGINALE
DELLA
GIUNTA COMUNALE**

N. 316 del 20-11-2020

**Oggetto: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DI DUE EDIFICI
RESIDENZIALI SITI IN VIA MONTECAVALLO - ADOZIONE"**

L'anno duemilaventi il giorno venti del mese di novembre alle ore 18:30, 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 Benedetto Perroni

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

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

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

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 Ciccioli Katuscia in data 26-03-2020 al prot. n. 8167 e n. 8189 (Pratica PR-3-2020) ha presentato istanza per l'approvazione di un "Piano di Recupero di iniziativa privata di due edifici contigui siti in Via Montecavallo n. 107-111", che interessa le particelle n° 109 e 110 del foglio n° 53;

DATO ATTO che la richiesta veniva corredata da elaborati tecnici di progetto, redatti dai tecnici incaricati Geom. Gianluca Francioni, ing. Paolo Campetti e dal dott. Geol. Roberto Pucciarelli e così composti:

- 01 - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- 02 - TAV 1 INQUADRAMENTO URBANISTICO
- 03 - TAV 2 STATO ATTUALE
- 04 - TAV 3 STATO DI PROGETTO
- 05 - TAV 4 VOLUMI ATTUALI
- 06 - TAV 5 SOVRAPPOSIZIONE STATO ATTUALE E DI PROGETTO
- 07 - CATASTO PROPRIETA' E NULLA OSTA CONFINANTI
- 08 - TAV F08 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA IMMOBILE E CONTESTO URBANO
- 09 - NTA
- 10 - CLIMA ACUSTICO
- 11 - INDAGINE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA E VERIFICA COMPATIBILITA' IDRAULICA
- 12 - RAPPORTO PRELIMINARE VAS

DATO ATTO 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;

DATO ATTO che sull'area interessata dal Piano ricadono n. 2 edifici contigui che, secondo quanto previsto dal P.P.A.S. risultano classificati come di seguito indicato:

- l'edificio distinto al NCEU con la part. 109 è identificato nel PPAS come "Edificio in ambito di tutela tipologica – previsioni consolidate - B2-B3" di cui all'art. 5.5.3 e 5.5.4 delle NTA ;
- l'edificio distinto al NCEU con la part.110 è identificato nel PPAS come "Edificio già interessato da interventi edilizi noti" - C3-C4" di cui all'art. 5.5.6 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. 19945 del 17-08-2020 il "Piano di Recupero di iniziativa privata di due edifici contigui siti in Via Montecavallo n. 107-111" 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 due edifici contigui residenziali danneggiati dagli eventi sismici del 2016 e siti in Via Montecavallo n. 107-111;

DATO ATTO che con prot. 23978 del 02-10-2020 è pervenuta, dalla Provincia di Macerata – Settore Territorio ed Ambiente, la Determina Dirigenziale n. 353 del 01-10-2020 avente ad oggetto "Verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata Punto A3 Comma 5 DGRM del 23-12-2019 relativa al PDR di iniziativa privata per la demolizione e ricostruzione di due edifici contigui danneggiati dal sisma 2016 in Via Montecavallo n. 11-107 e identificati catastalmente al Fg. n. 53 p.lle 109 e 110. Ditta Ciccioi Katiuscia Comune di Tolentino", in cui si stabilisce la sua esclusione dalla procedura di VAS con l'indicazione della seguente prescrizione ed indicazioni di seguito elencate:

1) *La Variante parziale al PRG in oggetto dovrà conformarsi ai pareri espressi dai soggetti competenti in materia Ambientale, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;*

2) *per gli aspetti connessi alla matrice paesaggio e beni culturali:*

- *Alla luce delle informazioni contenute nello stralcio del PPAS ed in particolare alla diversa colorazione prevista per i due edifici oggetto di PDR, il Comune provveda a chiarire l'originaria esatta classe di appartenenza di ciascun edificio anche in considerazione delle annotazioni contenute nella scheda n. 155 Via Montecavallo di PPAS. Si dovrà altresì qualificare correttamente l'intervento previsto in base alle definizioni dell'articolo 3 del DPR 380/2001.*

- *Andrà inoltre verificata la nuova previsione plani-volumetrica alla luce degli articoli 2BIS comma 1ter del DPR 380/2001 per quanto attiene le distanze, in particolare per le porzioni in ampliamento previste su confine, nonché l'articolo 3 comma 1 lettera d) per il tipo di intervento proposto.*

- *Il progetto dovrà attenersi alle caratteristiche tipologiche dell'edilizia minore significando che dovranno essere riviste in riduzione le dimensioni delle forature su Via Montecavallo*

- *Per l'installazione di pannelli solari e termici e/o fotovoltaici si rammenta il Parere della Soprintendenza acquisito dalla scrivente Provincia al prot. 19379 del 15-09-2020, contenente anche precedente parere prot. 1208 del 23-01-2014 con il quale la stessa rammenta le disposizioni previste per i Piani Particolareggiati dei Centri Storici (PPCS) ai sensi dell'art. 16 della Legge 17/08/1942 n.1150.*

3) *Per gli aspetti connessi alla matrice suolo sottosuolo vengano osservate le prescrizioni contenute nel paragrafo "Conclusioni" dell'Allegata Relazione Geologica.*

4) *In sede di Adozione di Pdr venga prodotto elaborato ricognitivo che indichi le modalità di recepimento delle prescrizioni degli SCA e quanto prescritto con il presente atto.*

PRESO ATTO che in recepimento di quanto indicato e prescritto nella Determina Dirigenziale della Provincia di Macerata n. 353 del 01-10-2020 è stata consegnata un'integrazione assunta al prot. n. 25995 del 21.10.2020 e ai prot. 28062, prot. 28072 del 12-11-2020 a firma dei tecnici Ing. CAMPETTI PAOLO (iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Macerata con il n. A507) Geom. GIANLUCA FRANCONI iscritto al Collegio dei Geometri con il n. 980), Geologo ROBERTO PUCCIARELLI (iscritto all'Ordine dei Geologi delle Marche al n. 478) costituita dai seguenti documenti sostitutivi ed integrativi di quelli precedentemente inviati:

- ì 1 - ATTO RICOGNITIVO – Precisazioni e chiarimenti alle prescrizioni relative alla VAS – Provincia di Macerata
- ì 2 – PROGETTO COMPLETO costituito dai seguenti elaborati:
 - ì 1 - Richiesta attuazione piano attuativo
 - ì 2 - Tavola relazione (Revisionata)
 - ì 3 - Tavola R2: visure, dichiarazioni, nullaosta confinanti
 - ì 4 - Tavola NTA (Revisionata)
 - ì 5 - Tavola F – Documentazione fotografica
 - ì 6 – Tavola 1 – Inquadramento Urbanistico
 - ì 7 - Tavola 2 - Stato Attuale
 - ì 8 - Tavola 3 - Progetto (Revisionata)
 - ì 9 - Tavola 4 - Calcolo Volumi
 - ì 10 Tavola 5 – Sovrapposizione Attuale – Progetto
 - ì 11 - Valutazione previsionale clima acustico
 - ì 12 - Indagine fattibilità geologica
 - ì 13 – Asseverazione Compatibilità idraulica
 - ì 14 – Ricevute versamento
 - ì 15 – Rapporto preliminare

VISTO il parere igienico-sanitario dell'A.S.U.R. Marche Area Vasta n. 3, reso in data 15.10.2020, prot. n. 25387, del seguente tenore: *favorevole, con le seguenti prescrizioni:*
1) Rispetto della gestione dei reflui ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 s.m.i.;

VISTO il parere dell'ASSM, reso in data 09-10-2020, prot. n. 24753, 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 nuovo allacciamento ad entrambi i servizi, 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. 25183 del 13-10-2020, del seguente tenore: *favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 con le seguenti prescrizioni:*

- le opere fondali dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dai nuovi manufatti, per la loro progettazione e verifiche ci si dovrà attenere a quanto stabilito nelle Norme Tecniche per le costruzioni approvate con Decreto Ministeriale del 17/01/2018, il progettista dovrà effettuare ulteriori indagini

geognostiche ai fini delle caratteristiche e modellazione geotecnica dai risultati ottenuti dovrà essere stabilita la tipologia di fondazioni più idonea;

- ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, il tecnico incaricato dovrà valutare l'applicabilità dell'approccio semplificato (paragr. 3.2.2. NTC 2018) oppure la necessità di effettuare la Risposta Sismica locale; tali valutazioni dovranno comunque tener conto dei risultati della microzonazione sismica di terzo livello del Comune di Tolentino e di quanto riportato nell'indagine Geologica;

- preventivamente, per le opere di demolizione/scavo/sbancamento di terreno anche minime in adiacenza alle fondazioni degli edifici contermini, dovranno essere previste opere di sostegno a protezione delle fondazioni degli edifici stessi.

In riferimento agli aspetti sulla verifica della compatibilità idraulica, di cui all'art. 10 della L.R. n.22/2011 e della DGR n. 53/2014 si ritiene che il piano di recupero di iniziativa privata per la demolizione e ricostruzione di n. 2 edifici contigui danneggiati dagli eventi sismici del 2016 sia compatibile con le caratteristiche idrauliche dell'area.

Tale parere è subordinato alla presentazione dell'Asseverazione sulla compatibilità idraulica della trasformazione territoriale ai sensi della L.R. n. 22/2011 e della D.G.R. n. 53/2014 a questa P.A. Tutela del Territorio di Macerata ed al Comune di Tolentino.

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.

VISTA la nota assunta al prot. 26934 del 31-10-2020 a firma del dott. Geol. Roberto Pucciarelli avente ad oggetto "Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali" redatta in ottemperanza del parere espresso dalla Regione Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio prot. 25183 del 13-10-2020;

VISTO il parere rilasciato dell'Ufficio Ambiente del Comune di Tolentino del 17-11-2020 del seguente tenore: *favorevole nel rispetto di quanto definito e stabilito dal Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale e delle relative Normative Tecniche di Attuazione;*

ACCERTATO che le previsioni del Piano di Recupero sono conformi al Piano di Zonizzazione Acustica comunale;

DATO ATTO che a causa dei disagi provocati dall'emergenza Covid non è stato possibile sottoporre il Piano all'esame della Commissione Urbanistica e che pertanto lo stesso verrà sottoposto all'esame della Commissione prima dell'approvazione definitiva;

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

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

VISTI:

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

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 di due edifici contigui siti in Via Montecavallo n. 107-111" che interessa le particelle n° 109 e 110 del foglio n° 53, redatto dall'Ing. Campetti Paolo, dal Geom. Gianluca Francioni e dal Dott. Geol. Roberto Pucciarelli e composto dai seguenti elaborati:

- ì 1 - ATTO RICOGNITIVO – Precisazioni e chiarimenti alle prescrizioni relative alla VAS – Provincia di Macerata
- ì 2 – PROGETTO COMPLETO costituito dai seguenti elaborati:
 - ì 1 - Richiesta attuazione piano attuativo
 - ì 2 - Tavola relazione (Revisionata)
 - ì 3 - Tavola R2: visure, dichiarazioni, nullaosta confinanti
 - ì 4 - Tavola NTA (Revisionata)
 - ì 5 - Tavola F – Documentazione fotografica
 - ì 6 – Tavola 1 – Inquadramento Urbanistico
 - ì 7 - Tavola 2 - Stato Attuale
 - ì 8 - Tavola 3 - Progetto (Revisionata)
 - ì 9 - Tavola 4 - Calcolo Volumi
 - ì 10 Tavola 5 – Sovrapposizione Attuale – Progetto
 - ì 11 - Valutazione previsionale clima acustico
 - ì 12 - Indagine fattibilità geologica
 - ì 13 – Asseverazione Compatibilità idraulica
 - ì 14 – Ricevute versamento
 - ì 15 – Rapporto preliminare

2) **DI DARE ATTO** che il presente Piano di Recupero contenente le previsioni planivolumetriche dell'intervento costituisce variante al vigente "Piano Particolareggiato delle Aree Storiche - PPAS", relativamente all'area interessata dallo stesso;

4) **DI STABILIRE** inoltre che la validità decennale del Piano di Recupero decorre dalla data di esecutività della presente delibera di approvazione definitiva;

5) **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;

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

- provvedere all'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;

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

Inoltre, riscontrati i motivi di necessità ed urgenza,
con separata votazione favorevole, unanime, espressa per alzata di mano;

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267 e commi 1 e 2 del D.Lgs. n. 267/2000.



Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
GIUSEPPE PEZZANESI

Il Segretario Generale
BENEDETTO PERRONI

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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 335 del 18-11-2020

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DI DUE EDIFICI
RESIDENZIALI SITI IN VIA MONTECAVALLO - ADOZIONE"**

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

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

Tolentino, 19-11-2020

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. 335 del 18-11-2020

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DI DUE EDIFICI
RESIDENZIALI SITI IN VIA MONTECAVALLO - ADOZIONE"**

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

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

Tolentino, 19-11-2020

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. 316 DEL 20-11-2020

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DI DUE EDIFICI
RESIDENZIALI SITI IN VIA MONTECAVALLO - ADOZIONE"**

Della su estesa deliberazione è stata disposta la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi con decorrenza dalla data 24-11-2020 con Registro Pubblicazione Nr. 1824

Tolentino 24-11-2020

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

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

CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'
DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 316 DEL 20-11-2020

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DI DUE EDIFICI
RESIDENZIALI SITI IN VIA MONTECAVALLO - ADOZIONE"**

- ✓ Certifico che questa deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 20-11-2020 perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma quarto, del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267).

Il Responsabile Area Segreteria

Dott. Pier Carlo Guglielmi

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