



**DELIBERAZIONE ORIGINALE
DELLA
GIUNTA COMUNALE**

N. 378 del 09-12-2021

Oggetto: "PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DI EDIFICI COMPRESI TRA VIA BEZZI E VIA SAN NICOLA" - ADOZIONE.

L'anno duemilaventuno il giorno nove del mese di dicembre alle ore 16:15, 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
LUCONI SILVIA (Assessore)	Assente
COLOSI FRANCESCO PIO (Assessore)	Presente
GABRIELLI GIOVANNI (Assessore)	Presente
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;
- con D.C.C. n. 63/2020 è stata adottata la Variante Generale al PRG in adeguamento al PTC;
- 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 il Sig. Mammoliti Giovanni in data 27-02-2020 al prot. n. 5877 (Pratica PR – 2 - 2020) ha presentato istanza per l'approvazione di un "Piano di Recupero di iniziativa privata di edifici compresi tra Via Bezzi e Via San Nicola", che interessa le particelle nn° 527-528-529 del foglio n° 106;

DATO ATTO che la richiesta veniva corredata da elaborati tecnici di progetto, successivamente integrati, da ultimo trasmessi con nota prot. n. 33594 del 03.12.2021 e così composti:

- 1 - Relazione tecnica illustrativa
- 2 - Documentazione fotografica
- 3 - NTA – Norme Tecniche di Attuazione
- 4.1-Rilievo stato attuale
- 4.2- Rilievo stato attuale con punti presa fotografici
- 4.3 – Calcolo superfici
- 4.4 – Calcolo Volumi
- 4.5 – Planimetrie catastali
- 5 - Elaborati di progetto
- 6 – Rapporto geologico



- 7 – Valutazione clima acustico
- 8 – Verifica assoggettabilità a VAS
- 9 – Asseverazione + compatibilità idraulica;

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;
- sull'area interessata dal Piano ricadono n. 4 edifici contigui che, secondo quanto previsto dal vigente P.P.A.S. risultano classificati:
 - edifici distinti al foglio n° 106 particelle n° 529 e 528 (edifici n° 1 e n° 2) “Edifici in ambito di tutela tipologica – B2 – B3” di cui agli artt. 5.5.3 e 5.5.4 delle NTA;
 - edifici distinti al foglio n° 106 particella n° 527 (edifici n° 3 e n° 4) “Edifici con valore documentale – B1” di cui all'art. 5.5.2 delle NTA;

VISTO 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. 31301 del 14.12.2020 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 e dal Decreto P.F. VAA n. 13 del 17.03.2020, corredato dalla documentazione riferita al “Piano di Recupero di iniziativa privata di edifici compresi tra Via Bezzi e Via San Nicola”;

DATO ATTO che con prot. 14919 del 20-05-2021 è pervenuta, dalla Provincia di Macerata – Settore Territorio ed Ambiente, la Determina Dirigenziale n. 214 del



20-05-2021 avente ad oggetto "Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata D.Lgs. n.

152/2006 e ss.mm.ii., art. 12 – LR n. 6/2007 - DGR 1647 del 23.12.2019 paragrafo A3), comma 5 Comune di Tolentino Piano di Recupero di iniziativa privata per il miglioramento sismico di un complesso edilizio di n. 4 edifici residenziali danneggiati dagli eventi sismici del 2016, siti in Via Giuseppe Bezzi – Via San Nicola e individuati catastalmente al foglio n. 106 particelle 527-528-529 Autorità competente: Provincia di Macerata - Autorità procedente: Comune di Tolentino" che ha stabilito di escludere dalla procedura di VAS il Piano con l'indicazione delle prescrizioni ed indicazioni di seguito elencate:

1) il progetto dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, con riguardo ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni, con particolare riferimento al parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche – Ancona (Prot. n. 10841

del 13/05/2021) allegato alla presente;

2) per gli edifici Numero 3 e Numero 4, classificati come "Edifici con valore documentale – B1", la voce 4F delle N.T.A. dovrà essere rivista adeguandola agli interventi previsti in progetto;

3) ai fini del prosieguo dell'iter di variante al vigente Piano Particolareggiato delle Aree Storiche (P.P.A.S.), dovrà essere predisposto un elaborato ricognitivo, nonché illustrativo, delle modalità di presa d'atto di tutte le prescrizioni impartite dagli S.C.A.; Si precisa che in questa fase si sono valutati principalmente i possibili impatti ambientali. In sede di formulazione osservazioni ai sensi dell'art. 30 della LR 34/1992 e ss.mm.ii., qualora emergano nuovi elementi, ci si riserva di impartire ulteriori prescrizioni legate al rispetto della legislazione in materia ambientale.

Si precisa altresì che, qualora in sede di approvazione del piano oggetto della presente verifica fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario rivalutare dal punto di vista ambientale il piano modificato rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità, in



considerazione del fatto che, giusto art. 11 c. 5 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, "La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge".

L'Amministrazione Comunale dovrà far adeguare gli elaborati di Variante alle prescrizioni impartite e verificare l'attuazione delle stesse.";

VISTI i seguenti pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale in sede di VAS:

- ASUR – Area Vasta n. 3, assunto al ns prot. 11075 del 15.04.2021, del seguente tenore:

"Questa UOC, per quanto di competenza, non rileva problematiche riferibili ad impatti sulla

SALUTE UMANA per le quali dover assoggettare a VAS il Piano di Recupero in oggetto specificato

Per quanto di specifica pertinenza edilizio-strutturale dovranno essere rispettate le norme di settore:

L.13/89 e D.M.236/89

D.M. 5/7/75

L.122/89

D.Lgs 152/06

art.24 DPR 380/01

L'allestimento dei cantieri per il recupero/ristrutturazione dovranno rispettare quanto previsto nel Dlgs 81/08 s.m.i. e dovranno mettere in campo tutte le misure atte a prevenire nocimento al vicinato sia in termini di rumore (eventuale deroga per i cantieri temporanei va richiesta al Comune del rispetto dei limiti di cui al DPCM4.11.97} che di produzione con conseguente innalzamento delle polveri nell'aria";



- ASSM prot. 2455 del 04-05-2021, del seguente tenore: ... *in linea di principio favorevole, condizionato alle prescrizioni di seguito indicate:*

ACQUA POTABILE – GAS METANO – ELETTRICITA’

Per quanto riguarda i servizi acqua potabile, gas metano ed energia elettrica, preventivamente all’esecuzione dei lavori e in particolare nel caso di demolizioni anche parziali delle pareti degli edifici nelle quali sono collocati i contatori di utenza, dovrà essere presentata richiesta di sopralluogo del ns. personale tecnico-operativo, al fine di verificare la necessità dello smantellamento delle derivazioni e del ritiro dei contatori esistenti, nonché dei cavi elettrici in esercizio staffati sulle pareti degli immobili. Conseguentemente al ripristino delle murature dell’edificio, potrà essere presentata richiesta per l’esecuzione di nuovo allacciamento ai vari servizi, con specifica delle finalità e potenzialità, con realizzazione di alloggi contatori secondo l’ubicazione, le dimensioni e le prescrizioni tecniche che saranno fornite.

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 ...";

- AATO3 Marche Centro assunto al ns. prot. 13946 del 11.05.2021 che recita:

“Premesso quanto sopra, non si ritiene l’intervento in questione rilevante ai fini degli impatti sul servizio idrico integrato.

Si richiama in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui al vigente Regolamento del s.i.i., (approvato con Delibera di Assemblea n. 5 del 23/04/2018), in particolare:

- dovranno essere acquisiti i necessari pareri sugli allacci idrici e fognari dal gestore del s.i.i. ASSM spa (artt. 22. 39 e 62 del Regolamento del s.i.i.): in relazione agli impianti fognari, l’art. 62 del Regolamento stabilisce che i progetti di costruzione di qualunque tipologia di insediamento, ai fini dell’ottenimento del titolo abilitativo, devono contenere lo schema fognario interno alla proprietà con i relativi allacci alla pubblica fognatura e che va presentata richiesta al gestore del “Parere preventivo sullo schema fognario”;

- per la gestione delle acque meteoriche si rimanda agli artt. 7bis (Indirizzi per il risparmio idrico) e 7 ter (Acque meteoriche) del Regolamento del s.i.i. ed alle relative



prescrizioni applicabili allo specifico caso in questione, richiamando altresì le disposizioni di cui all'art. 42 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque;

- dovranno essere verificate tutte le interferenze con i sottoservizi (reti e impianti idrici) riconducibili alla gestione del s.i.i. e rispettate le prescrizioni in merito fornite dal gestore;

- trattandosi di ricostruzione all'interno di un centro storico, si sottolinea la necessità di prevedere, già in fase di progetto, un adeguato alloggiamento per i contatori dell'acqua potabile, da installare, al confine di proprietà, in nicchie realizzate su muro esterno o sulla recinzione, ai sensi dell'art. 27 del Regolamento.”;

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, assunto al ns. prot. 14238 del 13.05.2021, del seguente tenore:

“... Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza non ritiene necessario assoggettare a VAS il Piano.

Tuttavia ai fini della tutela e salvaguardia delle caratteristiche storico-architettoniche e paesaggistiche del contesto edilizio-urbano, si ritiene opportuno sottolineare le seguenti principali indicazioni:

PARETI PERIMETRALI-FRONTI

- La demolizione con relativa ricostruzione delle pareti di facciata dovrà essere limitata alle strutture e/o parti di strutture che hanno subito danni irreversibili accertati e documentati, a causa dei quali non risulti sostenibile un'altra alternativa progettuale; Dovrà essere garantito in ogni caso il mantenimento delle principali caratteristiche tipologiche e compositive (facciate, allineamento dei fronti strada, ecc.), il recupero dei materiali originari, il reinserimento e/o la riproposizione degli elementi di pregio storico-architettonico;

- Il restauro delle facciate e delle superfici esterne dovrà essere realizzato sulla base di una valutazione analitica delle tecniche, dei materiali e delle loro successive trasformazioni ed evoluzioni. Per i paramenti murari originari in mattoni faccia a vista siano previsti conservazione e restauro. Siano salvaguardati anche gli intonaci antichi o tradizionali. Il restauro e/o rifacimento delle pareti intonacate dovrà essere



eseguito secondo tecniche e materiali tradizionali. Per stabilire tali coloriture ci si atterrà comunque ad una metodologia scientifica. In mancanza di dati significativi relativi alle coloriture originarie, ci si atterrà quantomeno a tinte proprie delle terre naturali, da realizzare a latte di calce, previe campionature in situ che saranno valutate dall'UTC comunale;

- Non sia consentita la realizzazione di nuove aperture o la modifica di quelle esistenti che comportino un'alterazione delle facciate prospettanti su spazi pubblici o che abbiano caratteristiche incongrue, per dimensioni e tipologia degli infissi, rispetto all'edificio stesso e agli edifici immediatamente circostanti. Dovrà essere salvaguardata la composizione originaria delle partiture di facciata, mantenendo le aperture archivoltate poste lungo le vie pubbliche;

STRUTTURE ORIZZONTALI CON TESSITURA DI SOLAI

- Per quanto attiene al risanamento interno, nel caso di un eventuale spostamento/traslazione di solai esistenti, dovrà essere mantenuto l'aspetto estetico-architettonico dei fronti dell'edificio; inoltre, ove possibile, siano conservate e/o ripristinate le tipologie costruttive originarie (solai in legno, volte in mattoni, ecc);

STRUTTURE ORIZZONTALI DI COPERTURA

- Il rifacimento delle coperture dovrà essere eseguito in continuità con le caratteristiche costruttive, morfologiche ed estetiche tradizionali, estese alla conservazione degli elementi accessori o decorativi (comignoli, gronde, ecc.); Il manto di copertura dovrà essere in coppi di tipo tradizionale, si preveda il recupero di quelli esistenti; i comignoli dovranno essere realizzati con tecniche e materiali propri della tradizione locale; i canali di gronda e i discendenti siano in rame;

AUMENTI VOLUMETRICI

- Potranno essere ammessi modesti incrementi volumetrici per l'adeguamento igienico-funzionale, nel rispetto della salvaguardia delle caratteristiche storico-tipologiche ed estetico-architettoniche, sia dei fronti che delle coperture, dell'edificio interessato e degli edifici adiacenti.

TUTELA ARCHEOLOGICA



Per quanto attiene allo specifico aspetto della tutela del patrimonio archeologico, si richiede che l'inizio delle attività venga comunicato a questo Ufficio con congruo anticipo al fine di predisporre eventuali sopralluoghi di ns. personale tecnico.”;

ATTESO che in seguito al succitato parere il progettista arch. Paolo Cruciani con nota prot. 15734 del 30.05.2021 ha richiesto chiarimenti e che la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche in riscontro ha trasmesso la nota assunta al ns. prot. 29627 del 27.10.2021 del seguente tenore:

“Si fa riferimento alla richiesta pervenuta il 29/05/2021 da parte del tecnico in indirizzo ed acquisita agli atti d'Ufficio in data 31/05/2021 con prot. n. 12557, di chiarimenti sul parere della Soprintendenza rilasciato nell'ambito della verifica di assoggettabilità a VAS del Piano di Recupero di iniziativa privata San Nicola - Bezzi per la riparazione dei danni causati dal sisma del 2016 (Nota Soprintendenza del 13/05/2021, prot n.10841-P). Nel parere sopracitato ai fini della tutela e salvaguardia delle caratteristiche storico-architettoniche e paesaggistiche del contesto edilizio-urbano del centro storico di Tolentino, in cui si collocano i tre immobili costituenti l'aggregato edilizio oggetto del piano di recupero di iniziativa privata San Nicola - Bezzi, si è ritenuto opportuno sottolineare le seguenti principali indicazioni, per le quali è richiesto il chiarimento:

“PARETI PERIMETRALI-FRONTI

- La demolizione con relativa ricostruzione delle pareti di facciata dovrà essere limitata alle strutture e/o parti di strutture che hanno subito danni irreversibili accertati e documentati, a causa dei quali non risulti sostenibile un'altra alternativa progettuale; Dovrà essere garantito in ogni caso il mantenimento delle principali caratteristiche tipologiche e compositive (facciate, allineamento dei fronti strada, ecc.), il recupero dei materiali originari, il reinserimento e/o la riproposizione degli elementi di pregio storico-architettonico;

- Il restauro delle facciate e delle superfici esterne dovrà essere realizzato sulla base di una valutazione analitica delle tecniche, dei materiali e delle loro successive trasformazioni ed evoluzioni. Per i paramenti murari originari in mattoni faccia a vista siano previsti conservazione e restauro. Siano salvaguardati anche gli intonaci



antichi o tradizionali. Il restauro e/o rifacimento delle pareti intonacate dovrà essere eseguito secondo tecniche e materiali tradizionali. Per stabilire tali coloriture ci si atterrà comunque ad una metodologia scientifica. In mancanza di dati significativi relativi alle coloriture originarie, ci si atterrà quantomeno a tinte proprie delle terre naturali, da realizzare a latte di calce, previa campionature in situ che saranno valutate dall'UTC comunale;

- Non sia consentita la realizzazione di nuove aperture o la modifica di quelle esistenti che comportino un'alterazione delle facciate prospettanti su spazi pubblici o che abbiano caratteristiche incongrue, per dimensioni e tipologia degli infissi, rispetto all'edificio stesso e agli edifici immediatamente circostanti. Dovrà essere salvaguardata la composizione originaria delle partiture di facciata, mantenendo le aperture archivoltate poste lungo le vie pubbliche;”

Si precisa che quanto sopra richiamato ed espresso nel parere sono indicazioni che non hanno valore prescrittivo. Trattandosi di edifici non vincolati, l'indicazione del mantenimento degli intonaci storici e in generale gli interventi sulle finiture, saranno subordinati all'intervento strutturale nel rispetto delle norme tecniche sismiche cogenti, come peraltro già evidenziato nel primo periodo del suddetto parere sull'eventualità estrema della demolizione.

Il progettista valuterà gli interventi strutturali di consolidamento che ritiene opportuni, tenendo conto delle condizioni di danneggiamento degli edifici in esame, che possiedono comunque un valore storico (almeno due di essi) come risulta anche dal PPAS del Comune di Tolentino.

Si resta a disposizione per un eventuale confronto sulla progettazione degli interventi post sima 2016.”;

VISTI:

- 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. 11677 del 20.04.2021, del seguente tenore:

“si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, al Piano di recupero d'iniziativa privata in Via Bezzi –Via San Nicola, trasmesso dal Comune di



Tolentino con nota n. 3658 del 04/02/2021 e nota n. 11130 del 15/04/2021 con la seguente prescrizione:

- in sede di redazione della relazione geotecnica, il tecnico incaricato dovrà valutare la necessità di effettuare indagini geognostiche al fine di conoscere puntualmente la stratigrafia presente nel sito di intervento finalizzata alla modellazione geotecnica e per fornire al progettista i parametri geotecnici per le verifiche/analisi previste nelle Norme Tecniche delle Costruzioni approvate con DM del 17/01/2018.

Verifica di compatibilità idraulica (art.10 della L.R. n. 22/2011 e D.G.R. n. 53/2014)

Rilevato che

- con la nota sopra citata il Comune di Tolentino ha richiesto le valutazioni sulla compatibilità idraulica ma che non è stata trasmesso elaborato in merito alla Verifica di Compatibilità idraulica come richiesto per vie brevi;

Considerato quanto regolamentato al punto 2.2, ambito di applicazione, Titolo II, verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione del territorio, dell'Allegato "1" alla D.G.R. n. 53 del 27/01/2014;

visto quanto sopra, al fine di non appesantire il procedimento, laddove si rilevi che la trasformazione territoriale dell'area non vada a modificare il regime idraulico, l'esclusione della Verifica di compatibilità idraulica, sulla base di quanto indicato alle lettere a), b), c) e d) del punto 2.2 di cui sopra, dovrà essere motivata dal responsabile del procedimento nel provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione.”;

VISTA la Verifica e l'Asseverazione sulla compatibilità idraulica a firma del dott. Geol. Rodolfo Marcelletti assunte al ns. prot. n. 33594 del 03.12.2021;

VISTO il parere espresso dall'ASUR – Area Vasta n. 3, assunto al ns. prot. 4139 del 10.02.2021, del seguente tenore: “... questa UOC per quanto di competenza, esprime **PARERE FAVOREVOLE** al Piano di Recupero di cui all'oggetto con le seguenti indicazioni:



- 1) Dovrà essere ottemperato quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 per quanto concerne i reflui e i rifiuti;
- 2) Le attuali condizioni del sottosuolo non dovranno essere interessate da variazioni significative, l'attuale e naturale stabilità dell'area dovrà essere garantita, anche a seguito delle singole opere;
- 3) E' fortemente indicato che si utilizzino fonti integrative/alternative per l'alimentazione degli impianti termici ed elettrici, al fine di ridurre l'impatto ambientale favorendo il risparmio energetico;
- 4) Dovrà essere rispettato il Piano di Zonizzazione Comunale. Per i cantieri temporanei va richiesta deroga al Comune del rispetto dei limiti di cui al DPCM14.11.97;
- 5) Tutte le O.O.U.U primarie e secondarie dovranno essere completate prima dell'ingresso nelle singole residenze;
- 6) Rispetto D.M.5/7/75 e art. 34 del D.P.R.380/01;

VISTO il parere rilasciato dall'Area Lavori Pubblici e Manutenzioni prot. 5181 del 18.02.2021 del seguente tenore:

“si esprime, per gli aspetti di competenza, parere favorevole al Piano di Recupero di cui all'oggetto, rispettando le seguenti prescrizioni durante l'esecuzione dei lavori:

- dovranno essere poste in opera tutte le cautele possibili per evitare incidenti;
- ogni responsabilità civile e penale per eventuali incidenti che potessero sopravvenire a persone o a cose faranno esclusivamente carico al richiedente;
- farà carico al richiedente ogni responsabilità, civile e penale, per eventuali danneggiamenti diretti o indiretti che, nel tempo, dovessero verificarsi nei confronti di terzi;
- le opere realizzate non dovranno arrecare danno o pregiudizio alla sede stradale e alle sue pertinenze;
- dovrà comunque essere rispettato quanto previsto dall'art. 18 del Codice della Strada, dall'art. 28 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada, nonché quanto previsto dal vigente R.E.C.;



- a lavori ultimati dovrà essere garantito, da parte del richiedente l'intervento manutentorio di eventuali dissesti della strada conseguenti ai lavori;
- dovrà essere realizzata una corretta regimazione delle acque meteoriche in modo che non invadano la sede stradale e non creino pericoli alla circolazione e/o ad eventuali pedoni;
- eventuali passi carrabili dovranno essere concordati con il Comando di Polizia Locale;
- dovrà essere concordata con l'Ufficio Manutenzioni, la data di inizio lavori.

Qualora il progetto definitivo, sottoposto a Titolo Abilitativo, abbia subito delle modifiche rispetto a quanto indicato nel Piano di Recupero, dovrà essere richiesto un nuovo parere all'Area Lavori Pubblici e Manutenzioni.

In ogni caso il presente nulla-osta è accordato senza pregiudizio di diritti di terzi, con l'obbligo da parte del soggetto autorizzato di riparare tutti i danni derivanti dall'occupazione, con la facoltà del Comune di imporre nuove condizioni e di revocare o modificare per giusti motivi l'autorizzazione concessa.

Qualora per motivi di interesse pubblico, questo Comune decidesse di apportare variazioni alla sede stradale, sia di carattere planimetrico che altimetrico, il titolare dell'autorizzazione dovrà a propria cura e spese adeguarsi alle modifiche ed alla nuova situazione creata, pena la decadenza della presente autorizzazione.”;

VISTO il parere favorevole rilasciato dell'Area Polizia Locale prot. 16071 del 03.06.2021;

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

DATO ATTO che il Piano è stato sottoposto all'esame della Commissione Urbanistica in data 18.02.2021 che ha espresso parere favorevole all'unanimità;



RITENUTO opportuno prescrivere che vengano rispettate tutte le indicazioni e le prescrizioni dettate dagli enti che hanno espresso parere, anche in sede di Valutazione Ambientale Strategica;

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

VISTI:

- il P.R.G. vigente adeguato al P.P.A.R. e la Variante Generale al PRG in adeguamento al PTC adottata con D.C.C. n. 63/2020;
- 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. n. 34/92 e ss.mm.ii., il "Piano di Recupero di iniziativa privata di edifici compresi tra Via Bezzi e Via San Nicola", che interessa le particelle nn° 527-528-529 del foglio n° 106, redatto dall'arch. Paolo Cruciani e dal dott. Geol. Rodolfo Marcelletti e composto dai seguenti elaborati:

- 1 - Relazione tecnica illustrativa
- 2 - Documentazione fotografica
- 3 - NTA – Norme Tecniche di Attuazione
- 4.1-Rilievo stato attuale
- 4.2- Rilievo stato attuale con punti presa fotografici
- 4.3 – Calcolo superfici
- 4.4 – Calcolo Volumi
- 4.5 – Planimetrie catastali
- 5 - Elaborati di progetto



- 6 – Rapporto geologico
- 7 – Valutazione clima acustico
- 8 – Verifica assoggettabilità a VAS
- 9 – Asseverazione + compatibilità idraulica;

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;

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

4) 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;

5) DI PRESCRIVERE che vengano rispettate tutte le indicazioni e le prescrizioni dettate dagli enti che hanno espresso parere, anche in sede di Valutazione Ambientale Strategica;

6) DI DARE MANDATO all'Area Pianificazione ed Edilizia Privata di espletare tutti gli adempimenti previsti dalla L.R. n. 34/1992 e ss.mm.ii.;

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. 411 del 09-12-2021

OGGETTO: "PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DI EDIFICI COMPRESI TRA VIA BEZZI E VIA SAN NICOLA" - ADOZIONE.

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

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

Tolentino, 09-12-2021

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. 411 del 09-12-2021

OGGETTO: **"PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DI EDIFICI COMPRESI TRA VIA BEZZI E VIA SAN NICOLA" - ADOZIONE.**

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

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

Tolentino, 09-12-2021

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. 378 DEL 09-12-2021

**OGGETTO: "PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DI EDIFICI COMPRESI
TRA VIA BEZZI E VIA SAN NICOLA" - ADOZIONE.**

Della su estesa deliberazione è stata disposta la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi con decorrenza dalla data 10-12-2021 con Registro Pubblicazione Nr. 1878

Tolentino 10-12-2021

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. 378 DEL 09-12-2021

**OGGETTO: "PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DI EDIFICI COMPRESI
TRA VIA BEZZI E VIA SAN NICOLA" - ADOZIONE.**

- ✓ Certifico che questa deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 09-12-2021 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