



**DELIBERAZIONE ORIGINALE  
DELLA  
GIUNTA COMUNALE**

**N. 122 del 22-04-2022**

**Oggetto: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VIA LUIGI STURZO: ADOZIONE**

L'anno duemilaventidue il giorno ventidue del mese di aprile alle ore 19:30, in Palazzo Europa tramite videoconferenza 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)        | Presente in videoconferenza |
| COLOSI FRANCESCO PIO (Assessore) | Presente                    |
| GABRIELLI GIOVANNI (Assessore)   | Assente                     |
| PEZZANESI FAUSTO (Assessore)     | Presente                    |
| TATO' SILVIA (Assessore)         | Presente in videoconferenza |

ASSEGNATI: N. 6 - IN CARICA: N. 6 - PRESENTI: N. 5



## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- il Comune di Tolentino è dotato di un P.R.G. adeguato al P.P.A.R. e al PTC approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 31 gennaio 2022;

DATO ATTO che le Sig.re Fondato Gabriella, Vissani Elena e Fondato Tiziana in data 26-01-2022 con prot. n. 2328 (Pratica PR – 1 - 2022) hanno presentato istanza per l'approvazione di un “Piano di Recupero di iniziativa privata di area a destinazione “B7” di PRG sita in Via Don Luigi Sturzo”, che interessa le particelle catastalmente individuate al foglio n. 55, particelle nn. 9 e 1442;

DATO ATTO che la richiesta veniva corredata da elaborati tecnici di progetto, successivamente integrati, da ultimo trasmessi con nota prot. n. 10406 del 13.04.2022 e prot. 11180 del 21/04/2022 così composti:

- Tav. ER - Elaborato ricognitivo
- Tav. R - Relazione tecnica e illustrativa
- Tav. NTA - Norme tecniche di attuazione
- Tav. SC - Schema di convenzione
- Valutazione previsionale del clima acustico
- Perizia asseverata di valutazione del rumore ferroviario in conformità a D.M. 16/03/1998 e D.P.R. 459/98
- Perizia asseverata di valutazione del disturbo delle vibrazioni negli edifici ai sensi della norma UNI 9614:1990
- Relazione geologica di fattibilità – Verifica di compatibilità idraulica
- Rapporto preliminare di screening semplificato - Tav. R-PS Relazione per rapporto preliminare di screening semplificato
- Tav. 1 - Inquadramento Urbanistico.
- Tav. 2 - Trasposizioni attive vincoli PTC
- Tav. 3 - Planimetria Stato attuale (scala 1 : 500)
- Tav. 4 - Profili Stato attuale (scala 1 : 500)
- Tav. 5 - Documentazione fotografica



- Tav. 6 - Stato attuale Edificio esistente (scala 1 : 100) - Piante, prospetti, sezioni
- Tav. 7 - Stato attuale Edificio esistente (scala 1 : 200) - Calcolo volumetria
- Tav. 8 - Piano di Recupero previgente approvato con Delibera C.C. n° 43 del 21/06/2006 e convenzionato con atto del 22/05/2007. (Tav. 5a\_Previsioni del P. di R. – Destinazioni d’uso)
- Tav. 9 - Piano di Recupero previgente approvato con Delibera C.C. n° 43 del 21/06/2006 e convenzionato con atto del 22/05/2007. (Tav. 6a\_Previsioni del P. di R. – Dati quantitativi)
- Tav. 10 - Progetto del Piano di Recupero (scala 1:500): – Destinazioni d’uso.
- Tav. 11 - Progetto del Piano di Recupero (scala 1:500): – Dati quantitativi.
- Tav. 12 - Progetto del Piano di Recupero (scala 1:500): – Sagoma d’ingombro.
- Tav. 13 - Progetto del Piano di Recupero (scala 1:500): – Profili.
- Tav. 14 - Progetto del Piano di Recupero (scala 1:500): – Planivolumetrico.
- Tav. 15 - Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria: – Parcheggi, marciapiedi, verde – Area ceduta e da cedere.
- Tav. 16 - Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria: – Reti fognarie
- Tav. 17 - Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria: – Rete idrica
- Tav. 18 - Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria: – Rete telefonica – Parere Telecom del P. di R. Previgente
- Tav. 19 - Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria: – Rete elettrica – Pubblica illuminazione
- Tav. 20 - Particolari costruttivi
- Tav. 21 - REM – Opere compensative;

**DATO ATTO che:**

- l'area oggetto del Piano di Recupero risulta classificata dal vigente P.R.G. come zona “B7 – Zone di ristrutturazione urbanistica periferiche” di cui all’art. 25 delle vigenti NTA, ed è compresa tra via Don Luigi Sturzo a nord, un’area “F8” aree a parco urbano prossima al fosso Pace ad est, la linea ferroviaria Civitanova-Albacina a sud e altra proprietà ad ovest.



É identificata catastalmente al F. 55, p. 9 e 1442 e della superficie complessiva di 4.590 mq.

Il piano di recupero in oggetto costituisce la riformulazione, con stessa perimetrazione ma diverso impianto urbanistico, di un precedente Piano di Recupero, non attuato dalla proprietà, adottato con D.C.C. n. 80 del 13/12/2005 e approvato con D.C.C. n. 43 del 21/6/2006 e con convenzione stipulata dal Notaio Sciapichetti in data 22/5/2007, registrata al n. 876 del 16/6/2007 e quindi ad oggi decaduto per superamento dei termini decennali di validità;

DATO ATTO che con prot. nn. 4012-4014-4015 del 10.02.2022 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 area a destinazione "B7" di PRG sita in Via Don Luigi Sturzo";

DATO ATTO che con prot. 8343 del 24.03.2022 è pervenuta, dalla Provincia di Macerata – Settore Territorio ed Ambiente, la Determina Dirigenziale n. 3000129 del 22.03.2022 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 di area a destinazione "B7" di PRG sita in Via Don Luigi Sturzo, ditta Vissani Elena, Fondato Gabriella, Fondato Tiziana, F. 55 p. 9 e 1442 - Autorità competente: Provincia di Macerata - Autorità procedente: Comune di Tolentino, Soggetto proponente Vissani Elena, Fondato Gabriella, Fondato Tiziana" che ha stabilito di:

*“CONCLUDERE la verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata, ai sensi dell’art. 12 del Decreto Legislativo 3/4/2006 n.152 e ss.mm.ii e del paragrafo A.3, comma 5, della DGR 1647/2019, riguardante la proposta di Piano di recupero di*



*iniziativa privata di area a destinazione "B7" di P.R.G. sita in via Don Luigi Sturzo, ditta Vissani Elena, Fondato Gabriella, Fondato Tiziana, F. 55 p. 9 e 1442, del Comune di Tolentino, STABILENDO LA SUA ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS con l'indicazione delle seguenti prescrizioni ed indicazioni di seguito elencate:*

- 1. il progetto dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;*
- 2. per tutti gli interventi ricadenti nella fascia di 30 m dalla zona di occupazione della più vicina rotaia il progetto dovrà conformarsi ai contenuti del contributo RFI allegato;*
- 3. ai sensi dell'art. 5 della L.R. 2 del 5/2/2013, vista anche la vicinanza del Fosso Pace, dovrà essere redatto un elaborato specifico in cui si precisi le modalità con cui il Piano recepisce le indicazioni della REM che riporti anche gli interventi compensativi idonei a conseguire il mantenimento della biodiversità ed il recupero della vegetazione esistente, come indicato nella relazione (pag.18) e secondo quanto indicato nel contributo dell'ASUR;*
- 4. dall'elenco delle specie di possibile utilizzo per la progettazione degli spazi a verde dovranno essere stralciate le tipologie a maggior potenzialità allergizzante;*
- 5. nell'attuazione del Piano di recupero dovranno essere seguite le indicazioni contenute nella relazione geologica che dovranno essere inserite nelle NTA;*
- 6. dovrà essere redatto un elaborato ricognitivo di tutte le prescrizioni impartite con il presente atto, comprese quelle degli SCA, e delle misure di mitigazione indicate nel rapporto preliminare, nonché illustrativo delle modalità di presa d'atto delle stesse prescrizioni e mitigazioni all'interno del progetto.*

*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 s.m.i., 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 del piano 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 3, Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Igiene e Salute, Prot. n.21385/DP/SISP del 31/1/2022, acquisito al ns. prot. n. 5083 del 22/02/2022 che recita: *"...ritiene che il piano di recupero in oggetto possa essere escluso dall'assoggettabilità a VAS garantendo:*

*- la distanza dei 30 mt dalla linea ferroviaria degli edifici residenziali (l'art. 49 del DPR 753/80), interdicensi l'accesso alla stessa anche con realizzazione di una barriera vegetale con funzione fonoassorbente e di maggiore sicurezza per i cittadini.*

*- per quanto concerne la realizzazione del verde, sono auspicabili la messa a dimora di siepi, cespugli alberi della macchia mediterranea con infiorescenza cromatica diversa, al fine di garantire il ciclo vitale delle api e di altri insetti, nel rispetto della DGR n. 603/2015";*

- RFI Rete Ferroviaria Italiana assunto al ns. prot. n. 6541 del 07.03.2022 che recita: *"In riferimento all'istanza registrata in arrivo al protocollo RFI-DOI.DOIT.AMA0018\A\2022\0000258 del 15/02/2022, esaminata la documentazione trasmessa, si esprime parere favorevole di massima al Piano di Recupero di iniziativa privata di cui in oggetto, vincolato all'ottemperanza dei seguenti adempimenti/prescrizioni:*



- Lungo i tracciati delle linee ferroviarie vige il limite di inedificabilità per una fascia di rispetto di 30 m dalla più vicina rotaia (ai sensi dell'art. 49 del DPR 753/80), per cui qualsiasi intervento di ampliamento o realizzazione di nuovi manufatti o opere di urbanizzazione che ricada in tale area dovrà essere subordinato al rilascio di autorizzazione in deroga da parte di questa S.O. ai sensi del DPR 753/80;
- Non saranno autorizzate nuove costruzioni a destinazione residenziale nella fascia di vincolo ferroviario, mentre potranno essere autorizzate nuove strutture a destinazione produttiva/commerciale ad una distanza non inferiore a 20 mt dalla più vicina rotaia;
- Per gli edifici già presenti all'interno della fascia di vincolo ferroviario oggetto di demolizione e ricostruzione non saranno autorizzati aumenti di superficie/volume residenziale, né variazione della sagoma né distanza dalla più vicina rotaia, che dovrà rimanere inalterata o aumentata, rispetto allo stato ante operam e non saranno concessi cambi di destinazione d'uso che comportino limiti più restrittivi per la componente rumore/vibrazioni;
- La realizzazione di nuove strutture/manufatti o opere di urbanizzazione in adiacenza al tracciato ferroviario dovrà prevedere un' adeguata recinzione con caratteristiche conformi agli standard di sicurezza di RFI, da posizionare sul confine ferroviario, tuta all'interno della proprietà privata, provvista di cordolo in cemento armato di altezza non inferiore a cm 50 (rispetto alla quota lato ferrovia) con sovrastante rete metallica elettrosaldata zincata e plastificata con filo del diametro minimo di mm 4 e maglie di mm 50x50 oppure pannelli in "orsogrill", sorretta da paletti di adeguata sezione in ferro/acciaio di dimensioni 6x6 o di altra sezione di equivalente resistenza, realizzata in tratti di metri 10 intercalati da distacchi di cm 5, senza punte rivolte verso l'alto, con altezza minima totale metri 1,80/2,00 lato strada. Il muro di recinzione dovrà essere munito di fori di diametro minimo di mm 50 posti ad interasse di ml 5 circa per lo smaltimento a valle delle acque provenienti dalla sede ferroviaria.
- Il posizionamento di sorgenti luminose ed essenze arboree dovrà essere effettuato conformemente alle disposizioni di cui agli art. 39 e 52 del DPR 753/80. In particolare, gli eventuali sostegni dell'illuminazione dovranno essere posizionati ad



*una distanza dal confine ferroviario pari alla loro altezza massima al fine di non creare soggezioni all'esercizio ferroviario in caso di ribaltamento.*

*- Le siepi, potranno essere poste a dimora solo se mantenute nel loro massimo ingombro, ad una distanza non inferiore a cm 50 dalla recinzione per consentire la loro manutenzione dall'interno della proprietà privata e la loro altezza non potrà comunque superare quella della adiacente recinzione.*

*- Eventuali opere di attraversamento della sede ferroviaria dovranno essere sempre e comunque preventivamente autorizzate da questa Direzione, dietro esame di specifici elaborati tecnici, e disciplinati da apposita convenzione, recante norme e obblighi di gestione e manutenzione nonché gli oneri economici a carico del richiedente.*

*- Le condotte idriche e fognarie ricadenti nella fascia 6-10 m dalla più vicina rotaia dovranno essere opportunamente protette con controtubo come da disposizioni tecniche contenute nel Decreto 04/04/2014, "Norme tecniche per gli attraversamenti e parallelismi di condotte e canali convoglianti liquidi e gas con ferrovie e altre linee di trasporto", mentre quelle ricadenti nella fascia 10-30 m dalla più vicina rotaia dovranno essere preventivamente autorizzate in conformità con quanto prescritto dal DPR 11/7/1980 n. 753.*

*- I gasdotti andranno posizionati a distanza non inferiore ai 20 m dalla più vicina rotaia e se ricadenti nella fascia 20-30 m dovranno essere preventivamente autorizzati in conformità con quanto prescritto dal DPR 11/7/1980 n. 753.*

*Il presente parere non costituisce autorizzazione in deroga.*

*L'autorizzazione in deroga, ai sensi del DPR 753/80, sarà rilasciata solo a seguito di istanza formale alla Scrivente, corredata da elaborati progettuali di tutti gli interventi ricadenti entro la fascia di vincolo ferroviario (fabbricati, opere di urbanizzazione, ecc.).";*

*- ASSM, prot. n. 1372 del 14/3/2022 che recita:*

*"Con riferimento alla procedura in oggetto, di cui alla Vs. prot. 3180 del 11/02/2022, con la presente si esprime parere 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 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 nonché dei cavi elettrici in esercizio staffati sulle pareti dell'immobile.*

*- 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*

## 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".*

*- L'istanza potrà essere scaricata direttamente dal sito [www.assm.it](http://www.assm.it) nella sezione dedicata al Servizio Idrico Integrato - Informazioni e documenti.";*

DATO ATTO che con note prot. 4007-4010-4011 del 10/02/2022 sono stati richiesti sul Piano in parola i pareri dei seguenti enti:

- ASSM
- ASUR – Area Vasta n. 3
- Regione Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio
- RFI Rete Ferroviaria Italiana
- TELECOM
- Comune di Tolentino Area LLPP e Manutenzioni
- Comune di Tolentino Comando Polizia Locale

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. 10193 del 12.04.2021, del seguente tenore:

*“Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole, ai sensi dell’art.89 del D.P.R. n. 380/2001, alla richiesta del Comune di Tolentino per il Piano di recupero di iniziativa privata di aree a destinazione “B7” di PRG sita in Via Don Luigi Sturzo, inviata con nota n. 4007 del 10/02/2022, ns prot. 163532 del 10/02/2022, con le seguenti prescrizioni:*

*a) le fondazioni dei manufatti previsti dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dagli edifici da realizzare; per la loro progettazione e verifiche ci si dovrà attenere a quanto stabilito dalle Norme tecniche*

*per le costruzioni approvate con D.M. del 17/01/2018, tenendo conto della variabilità stratigrafica rilevata nelle indagini geognostiche;*

*b) per la progettazione di ogni edificio, il tecnico incaricato dovrà valutare, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, l'applicabilità dell'approccio semplificato (parag. 3.2.2 NTC 2018) oppure la necessità di effettuare la Risposta Sismica Locale; tali valutazioni dovranno comunque tenere conto dei risultati della microzonazione sismica di terzo livello del Comune di Tolentino;*

*c) le opere di urbanizzazione dovranno prevedere il sistema per il mantenimento dell'invarianza idraulica della trasformazione; tale sistema dovrà essere dimensionato in relazione a tutte le superfici impermeabili e semipermeabili, secondo quanto dettato dalla LR 22/2011 e dalla DGR 53/2014 e dovrà essere progettato escludendo l'infiltrazione nei terreni sottostanti onde evitare di compromettere le caratteristiche geotecniche degli stessi.*

*Verifica di compatibilità idraulica, di cui all’art.10 della L.R. 22/2011 e della D.G.R. 53/2014*

*La verifica di compatibilità idraulica allegata alla Variante al P.R.G. in argomento è stata effettuata da parte del dott. geol. Roberto Pucciarelli, iscritto all’Ordine dei geologi delle Marche Albo Sezione A n.478, in ragione delle indicazioni di cui ai paragrafi 2.2 (ambito di applicazione) e 2.4.1 (livelli della verifica di compatibilità idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche allegate alla D.G.R. n.53 del 27/01/2014;*



*Considerato quanto relazionato dal dott. geol. Roberto Pucciarelli, si concorda:*

*-con il livello di approfondimento dell'analisi scelto in conformità al Titolo II, paragrafi 2.2 (ambito di applicazione) e 2.4.1 (livelli della verifica di compatibilità idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche allegare alla D.G.R. n.53 del 27/01/2014;*

*-con le valutazioni effettuate in sede di verifica della compatibilità idraulica.*

*Pertanto si ritiene la previsione urbanistica riguardante il Comune di Tolentino (MC), di che trattasi, compatibile idraulicamente con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti nel territorio interessato.*

*Le nuove opere dovranno assicurare il perseguimento del principio di invarianza idraulica ai sensi della L.R. 22/2011 e secondo i criteri dettati dalla Delibera già richiamata. La verifica del rispetto di tale prescrizione è di competenza dell'Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione delle opere.*

*Le presenti valutazioni dovranno essere allegare all'atto di adozione dello strumento di pianificazione.*

*Tali valutazioni sono subordinate alla presentazione della Asseverazione sulla compatibilità idraulica della trasformazione territoriale, ai sensi della LR 22/2011 e DGR 53/2014, a questa Amministrazione regionale, Settore Genio Civile Marche Sud e al Comune di Tolentino (MC) prima dell'adozione della variante allo strumento urbanistico. Inoltre l'asseverazione sulla compatibilità idraulica dovrà essere redatta in considerazione alla scelta del tecnico incaricato per il livello di approfondimento dell'analisi in conformità al Titolo II, paragrafi 2.2 (ambito di applicazione) e 2.4.1 (livelli della verifica di compatibilità idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche allegare alla D.G.R. n.53 del 27/01/2014.”;*

VISTO il parere espresso dall'ASUR – Area Vasta n. 3, assunto al ns. prot. 5141 del 23.02.2021, del seguente tenore: “... questa UOC per quanto di competenza, esprime **PARERE FAVOREVOLE** al Piano di recupero di cui all'oggetto con le seguenti prescrizioni:

- 1) dovrà essere ottemperato quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 per quanto concerne i reflui e i rifiuti;*



- 2) *Dovrà essere ottemperato il DM .5/7/75 nella realizzazione degli edifici residenziali e quanto previsto dal REC ed NTA;*
- 3) *è fortemente indicato che si utilizzino fonti integrative/alternative per l'alimentazione degli impianti termici idrici e/o elettrici, al fine di ridurre l'impatto ambientale favorendo il risparmio energetico;*
- 4) *rispetto della L.13/89 e DM 236/89 e art. 24 del DPR 380/2001;*
- 5) *rispetto della L. n. 122/89 per quanto concerne i parcheggi realizzati con permeabilità della pavimentazione ed in numero adeguato alla capacità insediativa;*
- 6) *deve essere garantita la distanza di 30 mt dalla linea ferroviaria dei nuovi insediamenti (art. 49 del DPR 753/1980) interdicendo l'accesso alla stessa (recinzione piantumazione...) al fine della sicurezza degli abitanti;*
- 7) *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;*
- 8) *per quanto concerne la realizzazione del verde, sono auspicabili la messa a dimora di siepi, cespugli, alberi della macchia mediterranea con fioritura di cromia diversa al fine di garantire il ciclo vitale delle api e degli insetti anche nel rispetto della DGR n. 603/2015. La manutenzione dello stesso deve essere garantita nel tempo.”;*

VISTO il parere dell'ASSM, prot. n. 1391 del 14/03/2022 che recita: *“Con riferimento alla procedura in oggetto, di cui alla Vs. prot. 4007 del 10/02/2022, con la presente si esprime parere 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 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 nonché dei cavi elettrici in esercizio staffati sulle pareti dell'immobile.*

*- 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*

#### **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".*

*- L'istanza potrà essere scaricata direttamente dal sito [www.assm.it](http://www.assm.it) nella sezione dedicata al Servizio Idrico Integrato - Informazioni e documenti.”;*

VISTO il parere rilasciato dell'Area Lavori Pubblici e Manutenzioni prot. 4508 del 15.02.2022 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:*

*- le essenze arboree da piantumare, in sostituzione dei due pinus pinea da rimuovere per la pubblica incolumità, non dovranno essere poste in adiacenza alla Strada denominata “Via Don Luigi Sturzo” al fine di evitare che la crescita dell'apparato radicale, formi dei dissesti pericolosi per la circolazione stradale e pedonale;*

*- 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;*



- 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.

Qualora il progetto definitivo, sottoposto a Titolo Abilitativo, subisca delle modifiche rispetto a quanto indicato nel Piano di Recupero in riferimento agli aspetti di nostra competenza, 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.

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

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 approvato con D.C.C. n. 14/2022;
- 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 area a destinazione "B7" di PRG sita in Via Don Luigi Sturzo", che interessa le particelle catastalmente individuate al foglio n. 55, particelle nn. 9 e 1442, redatto dall'arch. Sandro Marinelli e composto dai seguenti elaborati:

- Tav. ER - Elaborato ricognitivo
- Tav. R - Relazione tecnica e illustrativa
- Tav. NTA - Norme tecniche di attuazione
- Tav. SC - Schema di convenzione
- Valutazione previsionale del clima acustico
- Perizia asseverata di valutazione del rumore ferroviario in conformità a D.M. 16/03/1998 e D.P.R. 459/98
- Perizia asseverata di valutazione del disturbo delle vibrazioni negli edifici ai sensi della norma UNI 9614:1990
- Relazione geologica di fattibilità – Verifica di compatibilità idraulica - Rapporto preliminare di screening semplificato
- Tav. R-PS Relazione per rapporto preliminare di screening semplificato
- Tav. 1 - Inquadramento Urbanistico.
- Tav. 2 - Trasposizioni attive vincoli PTC
- Tav. 3 - Planimetria Stato attuale (scala 1 : 500)
- Tav. 4 - Profili Stato attuale (scala 1 : 500)
- Tav. 5 - Documentazione fotografica
- Tav. 6 - Stato attuale Edificio esistente (scala 1 : 100) - Piante, prospetti, sezioni
- Tav. 7 - Stato attuale Edificio esistente (scala 1 : 200) - Calcolo volumetria



- Tav. 8 - Piano di Recupero previgente approvato con Delibera C.C. n° 43 del 21/06/2006 e convenzionato con atto del 22/05/2007. (Tav. 5a\_Previsioni del P. di R. – Destinazioni d’uso)

- Tav. 9 - Piano di Recupero previgente approvato con Delibera C.C. n° 43 del 21/06/2006 e convenzionato con atto del 22/05/2007. (Tav. 6a\_Previsioni del P. di R. – Dati quantitativi)

Tav. 10 - Progetto del Piano di Recupero (scala 1:500): – Destinazioni d’uso.

Tav. 11 - Progetto del Piano di Recupero (scala 1:500): – Dati quantitativi.

Tav. 12 - Progetto del Piano di Recupero (scala 1:500): – Sagoma d’ingombro.

Tav. 13 - Progetto del Piano di Recupero (scala 1:500): – Profili.

Tav. 14 - Progetto del Piano di Recupero (scala 1:500): – Planivolumetrico.

Tav. 15 - Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria: – Parcheggi, marciapiedi, verde – Area ceduta e da cedere.

Tav. 16 - Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria: – Reti fognarie

Tav. 17 - Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria: – Rete idrica

Tav. 18 - Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria: – Rete telefonica – Parere Telecom del P. di R. Previgente

Tav. 19 - Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria: – Rete elettrica – Pubblica illuminazione

Tav. 20 - Particolari costruttivi

Tav. 21 - REM – Opere compensative;

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

3) 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;

4) 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.;





5) 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. 133 del 22-04-2022**

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VIA LUIGI  
STURZO: ADOZIONE**

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

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

Tolentino, 22-04-2022

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. 133 del 22-04-2022**

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VIA LUIGI  
STURZO: ADOZIONE**

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

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

Tolentino, 22-04-2022

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. 122 DEL 22-04-2022**

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VIA LUIGI STURZO:  
ADOZIONE**

Della su estesa deliberazione è stata disposta la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi con decorrenza dalla data 26-04-2022 con Registro Pubblicazione Nr. 758

Tolentino 26-04-2022

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

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