



COMUNE DI URBISAGLIA

PROVINCIA DI MACERATA

Copia Verbale di Deliberazione N° 91 del 30-10-2020 DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE DEFINITIVA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO CENTRO STORICO. COMPARTO P. UU.MM. II. 6 , Corso Giannelli, Via Castellani, Via Buccolini, Traversa Ospedale, Traversa Buccolini, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 20 part.le 109-111-113-112; FUSIONE DELLE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO NN° 3-4-5- IN UNA NUOVA, INDICATA CON N° 7 ; CATEGORIA DI INTERVENTO : RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA; VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DELLE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO 2 e COSTITUENDA 7 DA EDIFICI PER L' EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ABITAZIONI, COLLEGI, RESIDENZE SPECIALI, FORESTERIA) AD ATTIVITÀ COMMERCIALI, DI ARTIGIANATO ARTISTICO, RICETTIVE, DI RISTORAZIONE E DI ACCOGLIENZA TURISTICA

.

L'anno duemilaventi il giorno trenta del mese di ottobre alle ore 10:00, nella sala delle riunioni con l'osservanza delle prescritte formalità di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

GIUBILEO PAOLO FRANCESCO	SINDACO	P
PANTANETTI MARTA	VICE SINDACO	P
ARRA' CRISTINA	ASSESSORE	P

Assiste il Vice Segretario DE ANGELIS STEFANO.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor GIUBILEO PAOLO FRANCESCO nella sua qualità di SINDACO invita la Giunta a deliberare in merito all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

- Visto il documento istruttorio, riportato in calce alla presente deliberazione, predisposto dal Responsabile del competente Settore dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;
- Ritenuto, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito;
- Visto l'articolo 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;
- Acquisiti i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi interessati secondo quanto disposto dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 267/2000;
- Con votazione unanime resa in forma palese,

DELIBERA

1. Il documento istruttorio, allegato in calce alla deliberazione, forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. Di **ADOTTARE DEFINITIVAMENTE** la Variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico di iniziativa privata, presentata ai sensi e per gli effetti della legge Regionale n. 34/92 in data 17.01.2020 prot. 444 come dettagliata in data 01-07-2020 prot. 4930, pratica 880/2020, dalla **Casa di M. di Andrea Tombolini & C. snc, Cod.Fisc. 01488490432** e da **Sileoni Loris C.F. SLNLR570C13E783Q** con richiesta per lavori di ristrutturazione del comparto P, delimitato da **Corso Giannelli, Via Castellani, Via Buccolini, Traversa Ospedale e Traversa Buccolini**, contraddistinto al Nuovo Catasto edilizio urbano del Comune di Urbisaglia al Foglio 20 p.le **N° 109 (sub 3), N° 111, N°113 di proprietà Casa di M. di Andrea Tombolini & C. snc e N°112 (sub 1 e 2)** di proprietà di **Sileoni Loris**, che si compone degli elaborati di cui a seguire, redatti **dall' Ing. Claudio Tombolini iscritto all'albo professionale della Provincia di Macerata al n° 1495 e dall'Arch. Cristiana Antonini iscritta all'Albo Architetti della Provincia di Macerata al N° 546, entrambi con studio in Tolentino 62029 (MC), Via della Pace , 15**, parte integrante di questo dispositivo depositato in atti;
3. disporre che la presente deliberazione sia trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D. Lg.vo n. 267 del 18.08.2000;

Inoltre, in relazione all'urgenza che riveste il presente atto, con separata ed unanime votazione resa in forma palese,

DELIBERA

di renderlo immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 - 4° comma - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

A) DOCUMENTO ISTRUTTORIO

L.R. 34/92 E SS.MM. - PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE - T.U.E.L. approvato con D.Lg.vo n. 267 del 18.08.2000

B) MOTIVAZIONE ED ESITO DELL'ISTRUTTORIA

Premesso che il Piano di recupero, di cui agli artt. 27 e seguenti della Legge 5 agosto 1978 n. 457, come modificati dalla Legge 15 febbraio 1980, n. 25 e dalla Legge 17 febbraio 1992 n. 179 è lo strumento attuativo al fine del recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone appositamente delimitate nel P.R.G.;

che Il piano può essere d'iniziativa pubblica quando è redatto dal Comune stesso e di iniziativa privata quando è redatto dai privati proprietari che lo presentano al Comune per l'approvazione;

Atteso a tal proposito che in data 17.01.2020 prot. 444 come dettagliata in data 01-07-2020 prot. 4930, pratica 880/2020, è stata presentata da parte della proprietà, iniziativa privata, **Casa di M. Di Andrea Tombolini & C. snc Cod.Fisc. 01488490432 e Sileoni Loris C.F. SLNLR570C13E783Q**, a questo Ente la Variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico, con richiesta per lavori di ristrutturazione del comparto P, delimitato da **Corso Giannelli, Via Castellani, Via Buccolini, Traversa Ospedale e Traversa Buccolini**, contraddistinto al Nuovo Catasto edilizio urbano del Comune di Urbisaglia al Foglio 20 p.le **N° 109 (sub.3), N° 111, N°113 di proprietà Casa di M. Di Andrea Tombolini & C. snc e N°112 (sub1 e 2) di proprietà di Sileoni Loris**;

Esaminato il predetto piano di recupero ad iniziativa privata presentato ai sensi e per gli effetti della L.R. 34/92 relativo alla ristrutturazione del comparto P, redatto

dall' Ing. Claudio Tombolini iscritto all'albo professionale della Provincia di Macerata al n° 1495 e dall'Arch. Cristiana Antonini iscritta all'Albo Architetti della Provincia di Macerata al N° 546, entrambi con studio in Tolentino 62029 (MC) , Via della Pace , 15 che si compone degli elaborati in appresso indicati:

1. INQUADRAMENTO E DEFINIZIONE PROPRIETÀ;
2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DI FATTO;
3. SCHEDE NINIME DI INTERVENTO E PREVISIONI PPCS VIGENTE;
4. SCHEDE NINIME DI INTERVENTO E PREVISIONI PPCS IN VARIANTE;
5. DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ IGIENICO-SANITARIA;

Precisato che la Variante al Piano di recupero del Centro Storico interessa il COMPARTO P. di N° 6 UU.MM. II., racchiuso tra Corso Giannelli, Via Castellani, Via Buccolini, Traversa Ospedale, Traversa Buccolini, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 20 part.le 109-111-113-112;

L'intervento consiste nella:

A) fusione delle unità minime di intervento nn° 3-4-5- in una nuova, indicata con n° 7;

B) specificando la categoria di intervento quale RISTRUTTURAZIONE edilizia;

C) in più si definisce una variazione della destinazione d'uso delle unità minime di intervento 2 e costituenda 7, da edifici per l' edilizia residenziale pubblica (abitazioni,

collegi, residenze speciali, foresteria) ad attività commerciali, di artigianato artistico, ricettive, di ristorazione e di accoglienza turistica.

- Che l'attuazione del Piano per intervento urbanistico preventivo (Piani di Recupero di iniziativa pubblica e privata) consente il recupero ed il riutilizzo funzionale del patrimonio edilizio esistente anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica.
- Che Il piano proposto riqualifica e migliorare sotto gli aspetti igienici e funzionali il patrimonio esistente -

Atteso che per il piano suddetto dei seguenti pareri obbligatori si ha le sotto riportata espressione:

- Parere favorevole ai sensi dell'art. 89 DPR n. 380/2001 (ex art. 13 Legge n. 64/1974) acquisito al prot. Comunale con N° 5916/2020 *in data 03.08.2020*

ID: 20408727\28/07/2020\PTGC-FMA da parte GIUNTA REGIONALE SERVIZIO TUTELA, GESTIONE e ASSETTO del TERRITORIO;

- il parere igienico-sanitario debitamente richiesto con NS. prot. 3922 del 25/05/2020 è apparso in un primo momento che non fosse stato ottenuto. A riguardo ci si è riferiti alla circolare ASUR MARCHE 3 prot. 6107/DP datata 8 giugno 2018 a firma del Direttore del DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE U.O.C. ISP IGIENE E SICUREZZA AMBIENTI CONFINATI in cui era espresso che l'ASUR non avrebbe rilasciato in alcun caso il parere richiesto. Si è pertanto precisato che la tipologia di variante richiesta è di ordine urbanistico, che non affronta le problematiche igienico sanitarie, da rimandarsi al progetto edilizio di ristrutturazione; i tecnici progettisti ad ogni buon fine avevano comunque corredato la variante di una loro dichiarazione di conformità.

Ad onor del vero il parere igienico sanitario è comunque stato espresso in modo esplicito con esito FAVOREVOLE e specifiche raccomandazioni da ASUR MARCHE area vasta n. 3 Dipartimento di Prevenzione U.O.C. ISP IGIENE E SICUREZZA AMBIENTI CONFINATI prot. 63883/2410612020/ASURAU3/AUBISPAC/P acquisito al protocollo comunale con N° 4717 del 24-06-2020.

Le raccomandazioni riguardano:

- *la gestione dei rifiuti dovrà essere conforme a quanto previsto dal D.Lgs.n.152/2006;*
- *Le emissioni rumorose durante la ristrutturazione dovranno essere contenute entro i limiti previsti dalla normativa vigente e in particolare dal piano di zonizzazione comunale;*
- *dovrà essere rivolta particolare attenzione a tutte quelle operazioni che possono determinare emissione diffuse di polveri durante le fasi di cantiere al fine di ridurre al minimo l'impatto sulla componente atmosferica;*
- *prima di procedere alla successiva eventuale ristrutturazione degli edifici in questione, gli stessi dovranno essere oggetto di controllo da parte del tecnico incaricato al fine di stabilire la presenza o meno di eventuali parti in amianto e quindi procedere in base alla normativa inerente;*
- *dovranno essere realizzati parcheggi in numero adeguato alla nuova destinazione d'uso, nel rispetto della legge 122/89 e D.M. 236/89;*
- *la successiva progettazione degli interni (da destinare ad attività recettiva) dovrà essere conforme a quanto previsto dalla L.R. n. 9 dell'11 luglio 2006;*

- *siano rispettate le indicazioni degli enti ed Organi interessati, salvi ed impregiudicati i diritti di terzi coinvolti.*

Circa l'osservazione ASUR sui parcheggi è da condividere la considerazione pervenuta per vie brevi con e_mail ordinario, espressa dal tecnico progettista, per la quale con la variante di che trattasi si ha una diminuzione delle unità immobiliari come delle unità di intervento senza alcun incremento del carico urbanistico e degli standars collegati ai parcheggi. La Legge Tognoli L.122/89 e D.M. 236/89 sono rispettati.

E' stato ottenuto anche un parere favorevole da parte della SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE-MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI E PER IL TURISMO con proprio prot. MIBACT/MIBACT-MARU03/11/09/2020|0016144-P acquisito al Prot. Comunale con N° 6903 del 14-09-2020 **con le seguenti indicazioni**

- *Data la peculiare localizzazione dell'aggregato all'interno del centro storico in prossimità di una delle porte urbane di accesso all'abitato e in un'area in cui si attestano edifici di rilevanza storica, urbanistica e monumentale, si raccomanda di prevedere, in luogo della prevista demolizione integrale, il recupero delle strutture murarie esistenti tramite opportuni interventi di restauro e consolidamento.*
- *Riguardo alle opere di ricostruzione delle porzioni già oggetto di crollo, si preveda la conservazione della scansione tradizionale delle aperture tramite riproposizione di dimensioni e proporzioni delle bucatore del tutto analoghe a quelle originarie e a quelle tuttora presenti, nonché la caratteristica articolazione volumetrica dei fabbricati costituenti la storica schiera di edifici abitativi, evitando evidenti allineamenti e uniformità nelle altezze. Nella ricostruzione si dovranno inoltre riutilizzare le macerie di tipologia B, secondo quanto in dicato nella Direttiva della DGABAP Mibact prot. N. 11087 del 12/09/2016*

Atteso, infine, che l'adozione e l'approvazione dell'intervento in argomento rientra nelle competenze della Giunta Comunale, trattandosi di categoria: STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI. Essi sono normati, in attuazione dell'articolo 5, commi da 9 a 14 del D.L. 70/2011 convertito, con modificazioni, in legge 106/2011, dall'art. 11, comma 8 della L.R. 22/2011, per il quale sono approvati in Giunta comunale:

- i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente o in variante al medesimo ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992;
- le modifiche alle previsioni oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio di cui all'art. 15, comma 4, della L.R. 34/1992;

Precisato che non necessita acquisire lo schema di convenzione regolante i rapporti tra le parti in quanto non vi è una variazione degli standars Urbanistici;

Ritenuto altresì doversi stabilire che prima dell'approvazione definitiva verrà richiesto il parere alla Soprintendenza ai beni Culturali per le Marche;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 4.7.2012 ad oggetto "L.R. 34/1992 ART. 26 - VARIANTE GENERALE AL P.R.G. DI ADEGUAMENTO AL P.T.C. - APPROVAZIONE DEFINITIVA IN CONFORMITA' ALLA DELIBERA PROVINCIA N. 174 DEL 8.6.2012".

Richiamato l'atto Consiliare n. 16 del 27.2.1998, esecutivo ai sensi di legge, di adozione del Piano Particolareggiato del Centro Storico, redatto dall'Arch. Marucci di Camerino;

Richiamato altresì l'atto Consiliare n. 35 del 2.7.1998, esecutivo ai sensi di legge, di esame e decisione delle osservazioni e di approvazione definitiva del Piano Particolareggiato del Centro Storico;

Visto l'art. 4 e gli artt. 30 e seguenti della Legge Regionale 5.8.1992 n. 34 e ss.mm.;
Preso atto che sussistono tutti i presupposti per procedere all'adozione e ritenuto lo stesso meritevole di accoglimento ed approvazione in quanto conforme ai dettami di legge;

Visto l'art. 42 del D.Lg.vo n. 267 del 18.08.2000;

PROPOSTA:
DI ADOTTARE IN MODO DEFINITIVO

- 1) dopo l'adozione di cui Atto di Giunta N° 64 del 05/08/2020;
- 2) dopo le debite pubblicazioni per il ricevimento delle osservazioni di cui si da' atto che non è pervenuta alcuna;

LA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO di iniziativa privata, presentata ai sensi e per gli effetti della legge Regionale n. 34/92 in data 17.01.2020 prot. 444 come dettagliata in data 01-07-2020 prot. 4930, pratica 880/2020, dalla proprietà, **Casa di M. Di Andrea Tombolini & C. snc Cod.Fisc. 01488490432 e Sileoni Loris C.F. SLNLR570C13E783Q**, con richiesta per lavori di ristrutturazione del comparto P, delimitato da **Corso Giannelli, Via Castellani, Via Buccolini, Traversa Ospedale, Traversa Buccolini**, contraddistinto al Nuovo Catasto edilizio urbano del Comune di Urbisaglia al Foglio 20 p.le **N° 109 (sub3), N° 111, N°113 di proprietà Casa di M. Di Andrea Tombolini & C. snc e N°112 (sub1 e 2)** di proprietà di **Sileoni Loris**, che si compone degli elaborati di cui a seguire:

1. INQUADRAMENTO E DEFINIZIONE PROPRIETÀ;
2. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DI FATTO;
3. SCHEDE NINIME DI INTERVENTO E PREVISIONI PPCS VIGENTE;
4. SCHEDE NINIME DI INTERVENTO E PREVISIONI PPCS IN VARIANTE;
5. DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ IGIENICO-SANITARIA;

redatti *dall' Ing. Claudio Tombolini iscritto all'albo professionale della Provincia di Macerata al n° 1495 e dall'Arch. Cristiana Antonini iscritta all'Albo Architetti della Provincia di Macerata al N° 546, entrambi con studio in Tolentino 62029 (MC), Via della Pace , 15;*

Con le prescrizioni di seguito specificate come evidenziate nei pareri raccolti:

- *la gestione dei rifiuti dovrà essere conforme a quanto previsto dal D.Lgs.n.152/2006;*
- *Le emissioni rumorose durante la ristrutturazione dovranno essere contenute entro i limiti previsti dalla normativa vigente e in particolare dal piano di zonizzazione comunale;*

- dovrà essere rivolta particolare attenzione a tutte quelle operazioni che possono determinare emissione diffuse di polveri durante le fasi di cantiere al fine di ridurre al minimo l'impatto sulla componente atmosferica;
 - prima di procedere alla successiva eventuale ristrutturazione degli edifici in questione, gli stessi dovranno essere oggetto di controllo da parte del tecnico incaricato al fine di stabilire la presenza o meno di eventuali parti in amianto e quindi procedere in base alla normativa inerente;
 - dovranno essere realizzati parcheggi in numero adeguato alla nuova destinazione d'uso, nel rispetto della legge 122/89 e D.M. 236/89;
 - la successiva progettazione degli interni (da destinare ad attività recettiva) dovrà essere conforme a quanto previsto dalla L.R. n. 9 dell'11 luglio 2006;
 - siano rispettate le indicazioni degli enti ed Organi interessati, salvi ed impregiudicati i diritti di terzi coinvolti.
-
- Data la peculiare localizzazione dell'aggregato all'interno del centro storico in prossimità di una delle porte urbane di accesso all'abitato e in un'area in cui si attestano edifici di rilevanza storica, urbanistica e monumentale, si raccomanda di prevedere , in luogo della prevista demolizione integrale, il recupero delle strutture murarie esistenti tramite opportuni interventi di restauro e consolidamento.
 - Riguardo alle opere di ricostruzione delle porzioni già oggetto di crollo, si preveda la conservazione della scansione tradizionale delle aperture tramite riproposizione di dimensioni e proporzioni delle bucatore del tutto analoghe a quelle originarie e a quelle tuttora presenti, nonché la caratteristica articolazione volumetrica dei fabbricati costituenti la storica schiera di edifici abitativi, evitando evidenti allineamenti e uniformità nelle altezze. Nella ricostruzione si dovranno inoltre riutilizzare le macerie di tipologia B, secondo quanto in dicato nella Direttiva della DGABAP Mibact prot. N. 11087 del 12/09/2016

1. Disporre che la presente deliberazione sia trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgvo n. 267 del 18.08.2000;
2. Provvedere alla approvazione dando atto che non vi sono opposizioni ed osservazioni pervenute nei tempi previsti dalle pubblicazioni debitamente espletate.

- Di precisare infine che la realizzazione delle opere previste non comporta un ampliamento del numero degli abitanti insediabili e quindi non sussiste da parte dei proprietari dell'immobile l'onere della cessione, a favore dell'Ente, di aree per la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione

Parere di REGOLARITA' TECNICA
Esito Favorevole

Il Responsabile del parere

F.to Cippitelli Paolo

Data 28-10-2020

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

SINDACO

F.to GIUBILEO PAOLO FRANCESCO

Vice Segretario

F.to DE ANGELIS STEFANO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

prot. _____

Della suesesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32 comma 1 Legge 18.6.2009 n° 69) , per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 della legge 267/2000
Urbisaglia

Titolare P.O. AA.GG.

F.to DE ANGELIS STEFANO

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione diviene esecutiva il 30-10-2020 per :
 dichiarazione di immediata eseguibilità (art.134, 4 comma, TUEL – D.LGS 267 del 18.08.2000)
 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134, 4 comma, TUEL – D.LGS 267 del 18.08.2000)

Urbisaglia Li,

Titolare P.O. AA.GG.

F.to DE ANGELIS STEFANO

La presente copia è conforme all'originale esistente presso questo ufficio
Urbisaglia Li,

Titolare P.O. AA.GG.

F.to DE ANGELIS STEFANO