



CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 118 Del 04-04-22

Oggetto: Piano di Recupero di iniziativa privata (ai sensi della L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii. e della D.C.C.n. 82 del 02.08.2013) per realizzazione di un nuovo complesso edilizio prospettante su via Trieste e su C.so Vittorio Emanuele_ADOZIONE

L'anno duemilaventidue il giorno quattro del mese di aprile alle ore 13:15, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

CIARAPICA FABRIZIO	SINDACO	P
TROIANI FAUSTO	VICE SINDACO	P
COGNIGNI GIUSEPPE	ASSESSORE	P
CAPPONI BARBARA	ASSESSORE	P
CARASSAI ERMANNO	ASSESSORE	P
BELLETTI ROBERTA	ASSESSORE	A
CALDARONI FRANCESCO	ASSESSORE	A

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 2.

Assume la presidenza CIARAPICA FABRIZIO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Generale Morosi Sergio

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Soggetta a controllo	N	Comunicazione Prefettura	N
Immediatamente eseguibile	N	Soggetta a ratifica	N

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1[^] comma del D.Lgs n. 267/2000, non necessita di alcun parere in ordine alla regolarità contabile.

Data: 30-03-2022

Il Responsabile dei servizi Finanziari
Castellani Andrea

 Firmato

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1[^] comma del D.Lgs n. 267/2000, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarita' tecnica

Data: 25-03-2022

Il Responsabile del servizio
STRAPPATO PAOLO

 Firmato

Richiamato il seguente documento istruttorio redatto dal Dirigente del Settore VI

"" ""

PREMESSO CHE:

- il Comune di Civitanova Marche è dotato di un Piano Particolareggiato del Centro Storico (P.P.C.S.) denominato "BORGO MARINARO" approvato definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 24 luglio 2003;

- il suddetto Piano è stato recepito all'art.4.4.3.1 delle NTA del Piano Regolatore di Civitanova Marche, approvato con atto della Giunta Provinciale n. 280 del 05.07.2007, come P.N. 3.1 denominato "Borgo Marinaro" U.M.I. 3.1.1. "Borgo Marinaro" – piano di iniziativa pubblica - prevedendo come criteri di intervento quelli già indicati dal Piano Particolareggiato demandando, al medesimo Piano, le indicazioni riguardo la nuova edificazione, la ristrutturazione e trasformazione degli edifici che sono estranei per morfologia e materiali all'impianto marinaro;

- con delibera della Giunta Comunale n. 251 del 27 luglio 2016 è stata approvata la suddivisione del Piano particolareggiato relativo al P.N. 3.1. "BORGO MARINARO" in due comparti comparti attuativi e precisamente:

U.M.I. 3.1.1. "Borgo Marinaro ad ovest di viale Matteotti" coincidente con le aree interessate dal Piano Particolareggiato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 24/7/2003 con valenza decennale scaduta in data luglio 2013.

U.M.I. 3.1.2. "Borgo Marinaro ad est di Viale Matteotti" coincidente con le aree poste ad est di Viale Matteotti.

Attuazione del progetto norma: UMI 3.1.1: piano di iniziativa pubblica.

UMI 3.1.2: piano di iniziativa pubblica.

RILEVATO CHE

- le Norme Tecniche di Attuazione allegate al Piano Particolareggiato, come nelle premesse approvato, al Titolo 2 "linguaggio del piano – termini specifici" disciplina gli elementi tecnici da rispettarsi nella realizzazione dei singoli interventi, la individuazione delle Unità Minima di Intervento (UMI), delle Unità Edilizie (UE) nonché la tipologia delle opere di urbanizzazione mentre al successivo Titolo 3 "attuazione del piano" individua gli strumenti di attuazione degli interventi previsti, le convenzioni nonché i criteri di reperimento degli standards;

- in particolare l'art.3.1 delle N.T.A. "strumenti di attuazione" prevede che il Piano si attui attraverso interventi edilizi differenti e precisamente;

a) nelle Unità Minime di Intervento (UMI) con individuazione prevista dalle Tavv. 5-28 del Piano ed attuazione subordinata all'intervento unitario per tutte le aree e gli edifici compresi nel perimetro della U.M.I. nonché alla stipula di una convenzione con il Comune di Civitanova Marche nel rispetto di quanto previsto dal Piano Particolareggiato;

b) nelle Unità Edilizie (UE) non appartenenti alle UMI l'attuazione avviene tramite intervento diretto non soggetto a vincoli particolari;

DATO ATTO CHE:

-è stata deliberata dall'Assemblea Legislativa della Regione Marche, nella seduta del 6 ottobre 2009, la Legge Regionale n° 22 del 08.10.2009 avente per oggetto "interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile con successive modifiche ed integrazioni;

-ai sensi dell'art. 4 comma 1° e dell'art. 9 comma 1° della Legge Regionale n° 22 del 08.10.2009 e s.m.i. il Comune di Civitanova Marche ha adottato la Delibera di Consiglio Comunale n° 76 del 30.11.2009 e successivamente la Delibera di Consiglio Comunale n° 4 del 10.02.2011 al fine di regolamentare l'applicabilità delle disposizioni normative sul proprio territorio comunale della suddetta legge;

-con Delibera di Consiglio Comunale n° 82 del 2.08.2013 è stato modificato ed integrato il richiamato atto di Consiglio Comunale disciplinando le modalità di applicazione del piano casa in particolare con riferimento alle zone omogenee "A";
-con ulteriore atto del Consiglio Comunale n. 10 del 17.01.2017 è stato deliberato l'adeguamento degli atti consiliari adottati ai sensi dell'art. 9 comma 1 della L.R. 22/2009 così come previsto dall'art. 5 (norme transitorie) comma 1 della L.R. n. 26 del 25 novembre 2016 recependo in toto i contenuti della legge medesima;

RICHIAMATA la nota prot. n. 32645 pervenuta in data 25/05/2022 con la quale la Sig.ra S. B., in qualità di mandataria della società SAFIN SpA proprietaria degli immobili siti in C.so Vittorio Emanuele nn. 57-59 e in via Trieste nn. 48-50 individuati al foglio 18 rispettivamente con la particella 95 e 94 ha richiesto l'approvazione di un Piano di Recupero di iniziativa privata (ai sensi della L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii. e della D.C.C.n. 82 del 02.08.2013) corredata dai seguenti allegati:

TAV 01. STATO ATTUALE

TAV 02. STATO DI PROGETTO

TAV 03. VERIFICHE URBANISTICHE

STRALCIO CATASTALE E PIANO PARTICOLAREGGIATO BORGO MARINARO

RELAZIONE TECNICA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

VISURE CATASTALI

RELAZIONE LEGGE 13/89

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

INDAGINE FATTIBILITA' GEOLOGICA E STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

-con nota assunta al prot. n.68089 del 02/11/2021, L'Arch. Andrea Sopranzi in qualità di tecnico incaricato relativamente all'intervento sopra descritto, ha trasmesso al Comune di Civitanova Marche, come integrazione e modifica di quelli precedentemente prodotti i seguenti elaborati tecnici:

TAV 01. STATO ATTUALE

TAV 02. STATO DI PROGETTO

STRALCIO CATASTALE E PIANO PARTICOLAREGGIATO BORGO MARINARO

- con ulteriore nota assunta al prot. n.12358 del 01/03/2022, L'Arch. Andrea Sopranzi in qualità di tecnico incaricato relativamente all'intervento sopra descritto, ha trasmesso al Comune di Civitanova Marche, come integrazione e modifica di quelli precedentemente prodotti i seguenti elaborati tecnici:

TAV 01. STATO ATTUALE

TAV 02. STATO DI PROGETTO

TAV 03. VERIFICHE URBANISTICHE

STRALCIO CATASTALE E PIANO PARTICOLAREGGIATO BORGO MARINARO

RELAZIONE TECNICA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

VISURE CATASTALI

RELAZIONE LEGGE 13/89

RILEVATO che

- l'intervento proposto dal piano di recupero in questione, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. n.22/2009 e ss.mm.ii. (Piano Casa) ed in applicazione alle indicazioni di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 82 del 02.08.2013 di recepimento della richiamata Legge Regionale 22/2009, prevede la realizzazione di un nuovo complesso architettonico prospettante su via Trieste e su C.so Vittorio Emanuele, tipologicamente costituito da un'unica entità edilizia con aumento di volume rispetto allo stato di fatto pari a 60,02 mc;

PRESO ATTO CHE:

- con nota prot n 13476 del 05/03/2022 il comune di Civitanova ha inviato all'ASUR Area Vasta 3, la richiesta di parere di competenza relativa al piano di recupero in argomento;

- con nota prot. n. 13748 del 07/03/2022, in riscontro alla comunicazione di cui sopra, il Dirigente dell'Asur ha espresso FAVOREVOLE al piano di recupero, subordinato alle seguenti prescrizioni:

- *Rispetto L. 13/89 e D.M. 236/89;*

- *D.M. 05/07/'75 art. 24 DPR 380/2001*

- *rispetto del Dlgs 152/2006;*

- *per i vani siti al piano terra, il rispetto delle singole normative di settore, secondo la destinazione d'uso.*

- in data 03/11/2021 con nota prot. n. 68552 è stata trasmessa alla Provincia di Macerata per la verifica di assoggettabilità secondo le disposizioni della delibera della Giunta Regione Marche n. 1647 del 23.12.2019 e per l'emissione del provvedimento di verifica di cui all'art. 12 del richiamato D. Lgs.152/2006;

- la Provincia di Macerata, con Determinazione Dirigenziale n. 3000008 Del 07/01/2022, pervenuta in data 12/01/2022 con nota assunta al prot.n 1768 ha escluso la variante dalla procedura di VAS formulando i rilievi di seguito indicati:

1) Il Piano di recupero dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, richiamati nel presente atto, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;

2) l'attuazione del Piano di recupero, la cui area è inclusa nell'ex sito di interesse nazionale "Basso Bacino del fiume Chienti", dovrà avvenire nel rispetto delle Linee Guida Regionali, approvate con DGR n. 645 del 24/05/2021 e dell'art. 3.1.2.13 delle NTA del PRG;

3) per il prosieguo della procedura urbanistica del Piano di recupero da subito si indica quanto segue:

a) per gli aspetti della compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011 e della DGR 53/2014 e della compatibilità geomorfologica ai sensi dell'articolo 89 del DPR 380/2001, dovranno essere acquisite le valutazioni di competenza dalla Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio, P.F. Tutela del territorio di Macerata;

b) il Comune verifichi l'effettiva applicabilità dell'art. 2, comma 3 della LR 22/2009 e quindi della relativa possibilità di ampliamento dell'edificio prospettante su via Trieste sul quale sembrerebbero effettuarsi esclusivamente lavori di ristrutturazione interna senza nessuna demolizione volumetrica seppur parziale, così come chiarito dal Servizio Territorio Ambiente PF Urbanistica - Espropriazione parere n. 212/2011 prot. n. 569743 del 14/09/2011;

c) in relazione alla volumetria in ampliamento ai sensi della LR 22/2009 va determinata la dotazione degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del D.M. 1444/68 prevista dall'art. 1, comma 8 della L.R. 22/2009 e del relativo atto d'indirizzo di cui alla D.G.R. n. 1991/2009 e relazionato in merito alla modalità di soddisfacimento dei relativi fabbisogni.

PRECISATO CHE:

in relazione ai dettami di cui all'art. 10 comma 1 della L.R. n.22/2011 (pubblicata sul BUR n.101 del 1/12/2011) ed al contenuto della Delibera della Giunta Regione Marche n. 53 del 27 gennaio 2014 avente ad oggetto "L.R. 23 novembre 2011 n. 22 – Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico – art. 10 comma 4 – Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica della trasformazione territoriale", in data 03/11/2021 prot.n. 68555 è stata trasmessa alla Regione Marche SERVIZIO TUTELA, GESTIONE

e ASSETTO del TERRITORIO PF Tutela del territorio di MACERATA la relazione di compatibilità idraulica e la richiesta di parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001;

- con nota prot. n. 2279 del 13/01/2022 la Regione Marche SERVIZIO TUTELA, GESTIONE e ASSETTO del TERRITORIO, PF Tutela del territorio di MACERATA si è così espressa:

- ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 con la seguente prescrizione:
 - *le opere fondali del nuovo manufatto dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti da i 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 valutare la necessità di effettuare ulteriori indagini geognostiche ai fini della caratterizzazione e modellazione geotecnica.*
- in merito alla Verifica di compatibilità idraulica di cui all'art.10 della L.R. 22/2011:
 - *si ritiene che la trasformazione urbanistica riguardante il Comune di Civitanova Marche, di che trattasi, sia compatibile con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti nel territorio interessato. La verifica del rispetto dei contenuti in merito alla LR 22/2011 è di competenza dell'Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione delle opere.*

- il Settore VI- Servizio Pianificazione Territoriale, in riscontro la Determinazione Dirigenziale n. 3000008 Del 07/01/2022, ha predisposto un elaborato ricognitivo, nel quale vengono recepite le prescrizioni della Provincia di Macerata:

All. 01 ELABORATO RICOGNITIVO

Prescrizioni Determinazione Dirigenziale della Provincia di Macerata n.3000008 Del 07/01/2022

VISTE E RICHIAMATE:

- la L. n. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la L.R. n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il D.P.R. 380/2001;
- il D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii;
- la D.G.R. n. 1647 del 23.12.2019;
- il TUEL – DLgs 267/2000

Pareri

Per quanto sopra, si propone alla Giunta Comunale di deliberare quanto segue:

- 1) richiamare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) adottare, ai sensi della L.R. n. 22/2009 e ss. mm. ii. il Piano di Recupero di iniziativa privata per la realizzazione di un nuovo complesso edilizio prospettante su via Trieste e su C.so Vittorio Emanuele con le modalità stabilite dall'art. 30 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., composto dai seguenti elaborati, che pur in corpo separato, ne costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

TAV 01. STATO ATTUALE *prot. n. 12358 del 01/03/2022*

TAV 02. STATO DI PROGETTO *prot. n. 12358 del 01/03/2022*

TAV 03. VERIFICHE URBANISTICHE *prot. n. 12358 del 01/03/2022*

STRALCIO CATASTALE E PIANO PARTICOLAREGGIATO BORGO MARINARO *prot. n. 12358 del 01/03/2022*

RELAZIONE TECNICA *prot. n. 12358 del 01/03/2022*

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA *prot. n. 12358 del 01/03/2022*

VISURE CATASTALI *prot. n. 12358 del 01/03/2022*

RELAZIONE LEGGE 13/89 *prot. n. 12358 del 01/03/2022*

INDAGINE FATTIBILITA' GEOLOGICA E STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA *prot. n.68089 del 02/11/2021*

All. 01 ELABORATO RICOGNITIVO

Prescrizioni Determinazione Dirigenziale della Provincia di Macerata n.3000008 Del 07/01/2022;

3) disporre la pubblicazione all'Albo Pretorio del Piano di Recupero, adottato con il presente atto, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii. con il contestuale invio dello stesso alla Provincia di Macerata ai sensi del comma 3 dello stesso articolo;

4) di dare atto che compete al Dirigente del Settore VI° l'attuazione del presente provvedimento;

5) di dare atto che la presente fase non comporta impegno di spesa; "" ""

LA GIUNTA

Esaminato il documento istruttorio e ritenuto di condividerne le motivazioni;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica, ex art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

ACCERTATO che il Responsabile del Servizio Finanziario ha dichiarato che sulla proposta non necessita il parere di regolarità contabile;

CON voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1) di richiamare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di adottare, ai sensi della L.R. n. 22/2009 e ss. mm. ii. il Piano di Recupero di iniziativa privata per la realizzazione di un nuovo complesso edilizio prospettante su via Trieste e su C.so Vittorio Emanuele con le modalità stabilite dall'art. 30 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., composto dai seguenti elaborati, che pur in corpo separato, ne costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

TAV 01. STATO ATTUALE *prot. n. 12358 del 01/03/2022*

TAV 02. STATO DI PROGETTO *prot. n. 12358 del 01/03/2022*

TAV 03. VERIFICHE URBANISTICHE *prot. n. 12358 del 01/03/2022*

STRALCIO CATASTALE E PIANO PARTICOLAREGGIATO BORGO MARINARO *prot. n. 12358 del 01/03/2022*

RELAZIONE TECNICA *prot. n. 12358 del 01/03/2022*

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA *prot. n. 12358 del 01/03/2022*

VISURE CATASTALI *prot. n. 12358 del 01/03/2022*

RELAZIONE LEGGE 13/89 *prot. n. 12358 del 01/03/2022*

INDAGINE FATTIBILITA' GEOLOGICA E STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA *prot. n.68089 del 02/11/2021*

All. 01 ELABORATO RICOGNITIVO

Prescrizioni Determinazione Dirigenziale della Provincia di Macerata n.3000008 Del 07/01/2022;

3) di disporre la pubblicazione all'Albo Pretorio del Piano di Recupero, adottato con il presente atto, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii. con il contestuale invio dello stesso alla Provincia di Macerata ai sensi del comma 3 dello stesso articolo;

4) di dare atto che compete al Dirigente del Settore VI° l'attuazione del presente provvedimento;

5) di dare atto che la presente fase non comporta impegno di spesa.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Segretario Generale
Morosi Sergio

Il Presidente
CIARAPICA FABRIZIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal giorno 08-04-22 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 08-04-22

Segretario Generale
Morosi Sergio

CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li _____

Segretario Generale
Morosi Sergio