



COMUNE DI GUALDO

Provincia di Macerata

Viale Vittorio Veneto, 4 – 62020 Gualdo (MC) – Tel. 0733-668122 – Fax 0733-668427
E-mail: info@comune.gualdo.mc.it - P.IVA 00287090435 – C.F. 83002290431

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE NUMERO 18 DEL 28-02-24

OGGETTO:

**VARIANTE PUNTUALE AL PRG PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE EDIFICIO
RESIDENZIALE DANNEGGIATO DAL SISMA DEL 2016, SITO IN C.DA VALLE N. 11, DI
PROPRIETA' ZAVAGLINI GIUSEPPE - ADOZIONE**

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventotto del mese di febbraio alle ore
18:00, nella Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei modi
di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:
=====

ZAVAGLINI GIOVANNI	SINDACO	P
TIBURZI EMANUELE	VICE SINDACO	P
MORETTI FILOMENA	ASSESSORE	P

=====

Assegnati n.3 In carica n.3 Presenti n. 3 Assenti n. 0

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il VICE SEGRETARIO COMUNALE
Pacioni Andrea

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig.
ZAVAGLINI GIOVANNI nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta Comunale
alla discussione dell'oggetto su riferito.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il documento istruttorio riportato in calce alla presente deliberazione 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;

Accertato che in relazione al presente provvedimento sono assenti ipotesi di conflitto d'interessi, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990, dell'art.6 del D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento comunale;

Visto l'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;

Preso atto che dal presente provvedimento non deriva nessun onere a carico del bilancio comunale e, pertanto, non necessita acquisire il parere di regolarità contabile del responsabile del servizio finanziario;

Acquisito il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio tecnico urbanistico, secondo quanto disposto dagli articoli 49 e 147-bis del Decreto Legislativo 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi, espressi palesemente per alzata di mano,

DELIBERA

Di rendere il documento istruttorio allegato in calce alla deliberazione, parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto, anche quale motivazione dello stesso ai sensi dell'art. 3 della Legge 7 agosto 1990, n. 241.

Di approvare integralmente in ogni sua parte la proposta allegata.

Di dare atto che la presente deliberazione verrà comunicata in elenco ai capigruppo, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000.

Di dichiarare, con separata votazione favorevole unanime e palese, resa per alzata di mano, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

A) NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267;
Legge 7 Agosto 1990, n. 241;
Decreto Legge 189/2016, convertito con Legge 15 Dicembre 2016, n. 229 e s.m.i.;
Legge Regionale n. 34/1992;
Legge Regionale n. 25/2017.

B) MOTIVAZIONE ED ESITO DELL'ISTRUTTORIA

Premesso che il Comune di Gualdo è dotato di un Piano Regolatore Generale adeguato al P.P.A.R. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 30.07.2010 e successiva Delibera del sub-commissario prefettizio (con i poteri della Giunta Provinciale) n° 174 del 22.11.2010;

Vista la domanda acquisita al protocollo comunale n. 1384 del 18.03.2022 con la quale il sig. Zavaglini Giuseppe (C.F.: ZVGGPP49A01E228C), residente a Gualdo in Contrada Valle n. 16, chiede l'approvazione di un piano di recupero per l'esecuzione di un intervento di demolizione e ricostruzione di un immobile e relativa pertinenza sulle aree ubicate in Contrada Valle n. 11, individuate al catasto fabbricati al foglio N. 11, particella N. 501;

Visto che l'area di proprietà del sig. Zavaglini Giuseppe, ubicata in Contrada Valle n. 11 ed individuata al catasto fabbricati al foglio 11, particella 501 rientra urbanisticamente:

- per una porzione adiacente la strada comunale in zona "A2 – Aree di elevato pregio storico artistico" normate dall'art. 29: *Centri edificati. Tessuti storici (Zone A del D.M. 1444/68)* e dall'art. 30: *Centri edificati. Tessuti storici (Zone A del D.M. 1444/68)* delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. di Gualdo;
- per la restante porzione ricade urbanisticamente in zona B2: aree parzialmente edificate, al di fuori del tessuto storico in cui sono previsti aumenti di volume e nuove costruzioni con destinazioni d'uso prevalentemente residenziali, come da art. 31: *Centri edificati. Tessuti trasformati (Zone B del D.M. 1444/68)*;

Visti gli elaborati inviati a questo Ente con prima istanza acquisita al prot. comunale n. 1384 del 18.03.2022, con integrazioni acquisite al prot. comunale n. 5102 del 2022, prot. comunale n. 5906 del 18.10.2022, e, da ultimo il prot. 1551 del 09.03.2024, di seguito elencati:

- *Richiesta Piano di Recupero;*
- *Documenti di identità dei richiedenti;*
- *Tav. 1.0 Relazione tecnico illustrativa, verifiche urbanistiche e documentazione fotografica;*
- *Tav. 2.0 Rilievo stato di fatto;*
- *Tav. 3.0 Stato di progetto;*
- *Tav. 4.0 Planimetria generale e schema impianti;*
- *Relazione di verifica dei requisiti illuminotecnici;*
- *Calcolo dei volumi;*
- *Scrittura privata;*
- *Relazione di compatibilità idraulica;*
- *Verifica di assoggettabilità a Vas;*
- *Dichiarazione di invarianza idraulica;*
- *Versamento diritti di segreteria;*
- *Tavola 5.0 Norme Tecniche di Attuazione;*

Dato atto che l'intervento prevede la demolizione e ricostruzione del fabbricato in posizione traslata rispetto alla posizione attuale di 1,50 metri, in allontanamento dalla strada, mantenendo comunque

lo stesso sedime e le medesime caratteristiche architettoniche ed esteriori;

Visti:

- il DPR 380/2001, recante: *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*;
- la Legge Regionale n. 34 del 5 agosto 1992 e s.m.i. contenente norme in materia di urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;
- in particolare l'art. 30 della suddetta L.R. 34/1992 che disciplina il procedimento di adozione e di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi fra cui rientrano anche i Piani Particolareggiati;
- gli articoli 31 e 34 della medesima LR 34/1992 che specificano il contenuto degli strumenti urbanistici attuativi e gli elaborati dei quali debbono essere corredati

Vista la Legge Regionale 25/2017, recante *“Disposizioni urgenti per la semplificazione e l'accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016”*;

Vista la delibera della Giunta Regionale n. 1647 del 23.12.2019, con oggetto: Approvazione Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010”;

Vista la nota inviata da questo Ufficio con protocollo n. 6419 del 10.11.2022:

- all'AST, Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Ambienti Aperti e Confinati per la richiesta del parere di competenza;
- alla Regione Marche, Servizio Tutela e Gestione del Territorio per la richiesta del parere di competenza ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, L.R. 22/2011 e D.G.R. 53/2014;

Vista la nota inviata da questo Ufficio alla Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche con protocollo n. 6420 del 10.11.2022 per la richiesta del parere di competenza;

Dato atto che con nota acquisita al protocollo comunale n. 132 del 10.01.2023, a firma del direttore U.O.C., è stato espresso parere favorevole al piano di recupero con le prescrizioni che si riportano di seguito:

- *la gestione dei reflui dovrà essere conforme al D.Lgs. 152/2006;*
- *le condizioni del sottosuolo non dovranno essere interessate da significative variazioni e la naturale stabilità dovrà essere garantita anche a seguito delle opere;*
- *è fortemente indicato che si utilizzino fonti integrative/alternative per l'alimentazione degli impianti termici ed elettrici al fine di ridurre l'impatto ambientale e favorire il risparmio energetico;*
- *rispetto delle normative di settore quali il DM 05.07.1975 in materia di igiene e spazi interni, il DM 236/1989 e le NTA del Piano Regolatore del Comune di Gualdo;*
- *la nuova realizzazione dovrà essere fornita da acquedotto comunale;*
- *durante le fasi di cantiere non dovranno essere create polverosità e rumori tali da creare nocumento al vicinato;*
- *l'attività cantieristica deve rispettare il D.Lgs. 81/2008 e smi;*

Visto che il Piano di Recupero di iniziativa privata in oggetto riguarda un intervento attuabile ai sensi delle NTA del Piano Regolatore di Gualdo, art. 30, ed ai sensi della L.R. 22/2009, art. 1 comma 2 e 6;

Visti i “Criteri interpretativi per gli interventi di ricostruzione” adottati con deliberazione di consiglio Comunale n. 33 del 2021 che riguardano il centro storico di Gualdo, ma che per le parti simili sono adottabili anche nel presente Piano di Recupero in variante al Piano Regolatore, i quali prescrivono:

- *nei casi di demolizione e ricostruzione deve essere preservata la caratteristica preesistente dei pieni e dei vuoti delle facciate, pertanto non è consentita la realizzazione di aperture di tipologia diversa e di dimensioni superiori a quelle preesistenti, fatte salve le necessarie*

modifiche per adeguamenti alla normativa di carattere igienico sanitario e di abbattimento delle barriere architettoniche;

- *nei nuovi edifici, e in quelli ricostruiti o interamente ristrutturati, tutti gli impianti, e le canalizzazioni, ad eccezione degli scarichi pluviali, nonché i cavi, le condutture, le valvole e i contatori, dovranno essere inserite entro apposite sedi interamente alle murature. I cavi di piccolo diametro dovranno essere tinteggiati nel medesimo colore e comunque l'installazione deve essere preventivamente autorizzata dal Comune;*
- *negli interventi di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione è fatto obbligo il mantenimento della conformazione originaria della tipologia della copertura sia essa a capanna che a padiglione;*
- *il manto di copertura deve essere in coppi obbligatoriamente di recupero per quanto riguarda gli elementi superiori;*
- *nel caso l'intervento in copertura sia tra quelli previsti dalla normativa regionale in vigore sulla prevenzione della caduta dall'alto, deve essere installato un apposito sistema di protezione c.d. "linee vita". Si dovrà prediligere l'installazione di dispositivi puntuali (torrette, sottocoppo, etc.). Nel caso di comprovata impossibilità potranno essere installati dispositivi lineari con altezza massima di 20 cm sopra il manto di copertura e comunque nel rispetto della LEGGE REGIONALE 22 aprile 2014, n. 7 e s.m.i.;*
- *non è consentita la sostituzione della pietra con l'intonaco, mentre è consentita la sostituzione dell'intonaco con la pietra, previa autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale;*
- *è vietata la realizzazione del sistema a cappotto sui paramenti murari esterni, anche intonacati;*
- *Non sono consentiti in alcun modo rivestimenti in finta pietra o finti mattoni con listelli e lastroni;*
- *ai fini dell'efficientamento energetico, viste le prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche, si ritiene inopportuna la messa in opera di sistemi fotovoltaici nelle coperture, anche tenendo presente gli impatti cumulativi generati da più pannelli. Pertanto non è consentita l'installazione di impianti fotovoltaici di alcun genere. È, invece, consentita l'installazione di pannelli solari in copertura che siano integrati nella falda stessa e con accumulatore non a vista nel numero massimo di uno per ciascuna unità abitativa.*
- *I materiali da adottare per gli infissi sono il legno con colorazione naturale o alternativamente con tonalità dell'allegato 1.*

Dato atto che il Piano Particolareggiato prevede, per l'edificio, una ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con modeste traslazioni rispetto al sedime attuale, senza ampliamento volumetrico e senza cambio di destinazione d'uso;

Dato atto che sulla presente variante puntuale al PRG, viste le caratteristiche del progetto, ha espresso parere favorevole il Responsabile del Servizio Tecnico in quanto lo spostamento favorisce il transito e la manutenzione della strada comunale sulla quale affaccia l'edificio

Dato atto che, il Responsabile del Servizio Tecnico ha prescritto l'utilizzo della pietra di recupero per le facciate e dei coppi di recupero per i ricorsi superiori della copertura e degli infissi in legno;

Atteso che con nota prot. n. 1498 del 14.03.2023 è stato chiesto, in qualità di autorità procedente, il parere di assoggettabilità a VAS dell'intervento in esame;

Vista la nota assunta al prot. 2397 del 29.04.2023 con cui la provincia di Macerata ha trasmesso:

- la determinazione Dirigenziale n. 3000151 del 28/04/2023, con la quale, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., è stato escluso dalla procedura di V.A.S. il Piano di Recupero in argomento;
- il Parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche (prot. n. 3959 del 14/04/2023);
- il Parere AST - Azienda Territoriale Sanitaria di Macerata (prot. n. 41893 del 17/04/2023);

Rilevato che, con la determinazione Dirigenziale della Provincia di Macerata n. 3000151 del 28/04/2023, si è conclusa la verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata, ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo 03/04/2006 n. 152 e ss.mm.ii e del paragrafo A.3, comma 5, della D.G.R. 1647/2019, riguardante la proposta di Piano di Recupero di iniziativa privata finalizzato alla demolizione e ricostruzione di un edificio e relativo annesso danneggiati dal sisma 2016, ubicati in Località Valle, n. 13, del Comune di Gualdo, su un'area identificata catastalmente al Foglio n. 11, particella n.501, STABILENDO LA SUA ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS, condizionatamente al recepimento delle seguenti raccomandazioni:

- Il Piano dovrà essere adeguato al parere espresso in qualità di Soggetto Competente in materia Ambientale dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche – Ancona (prot. n. 3959 del 14.04.2023).

Dato atto che, il presente Piano di Recupero comporta variante puntuale al PRG e relative NTA in quanto l'immobile ricade in una zona, A2, riguardante i tessuti storici;

Visti gli elaborati integrativi trasmessi con nota prot. 632 del 24.01.2024 contenenti la relazione tecnica con la quale il progettista delle strutture dichiara: “[...] si rende necessario un intervento di demolizione e ricostruzione anziché di ristrutturazione con adeguamento sismico Tale conclusione si rende necessaria inoltre per motivi economici, in quanto un recupero dei fabbricati comporterebbe un dispendio economico sicuramente maggiore rispetto alla realizzazione di un edificio ex novo, e per motivi di sicurezza, in quanto i solai si trovano in una condizione di stabilità precaria, vedi puntellature all'interno dei vani, e le pareti verticali sono costituite da blocchi lapidei di grandi dimensioni con malta in alcuni casi assente e non coesa anche a causa dello stato fessurativo”;

Visti i livelli operativi, L4, acquisiti da parte del progettista per entrambi gli edifici ed allegati alla documentazione pervenuta al prot. 632/2024;

Vista la normativa speciale sisma che per gli immobili con livello operativo L4 prescrive la demolizione e successiva ricostruzione o, in alternativa, l'adeguamento;

Visti gli elaborati integrativi trasmessi con nota prot. 632 del 24.01.2024 con il quale il progettista strutturale, in riscontro a quanto prescritto dalla Soprintendenza, dichiara di non poter procedere all'adeguamento dell'edificio, ma di dover procedere, come da norma speciale sisma alla demolizione e ricostruzione degli edifici;

Viste le norme tecniche attuative della variante al PRG aggiornate alle note sopra richiamate e trasmesse con prot. 1551 del 09.03.2024, che vengono qui riportate:

A2*, aree sisma di elevato pregio storico artistico: Interesse manufatti, aree di pertinenza di manufatti, orti ed aree libere di elevato pregio storico-artistico che coincidono con porzioni di impianto storico e di cui sono stati interessati dagli eventi sismici post terremoto 2016 compromettendone il ripristino.

In tale zona il Piano si attua per intervento edilizio diretto con i seguenti parametri edilizi (come da progetto allegato):

Volume massimo edificabile = 495 mc

(H Max) Altezza massima degli edifici= 5,30 mt

(DC) Distacco dai Confini= come da tavola grafica n. 4.0 (min. 3,00 m)

(DS) Distanza dalle strade= 1,5mt

Numero di Piani= 2

Nei manufatti esistenti sono consentiti:

- interventi di demolizione e ricostruzione con modifica della collocazione preesistente e degli ingombri plani-volumetrici degli edifici consentendone altresì l'accorpamento dei corpi di fabbrica. La ricostruzione dovrà avvenire utilizzando conformazioni architettoniche e aperture sulle facciate realizzate con tipologie, dimensioni, finiture e materiali simili a quelle esistenti ovvero coerenti con il sistema costruttivo tradizionale in rispetto delle normative sismiche, igienico-sanitarie e aereo-illuminotecniche;
 - Per le facciate in pietra e/o mattoni si prescrive la ricostruzione delle stesse con

- muratura a “facciavista” con pietra e/o mattoni di recupero dalle demolizioni o comunque della stessa tipologia di quella preesistente;*
- *Per le facciate intonacate si rimanda per la scelta del tipo di finitura e di colorazione. Previa valutazione preliminare con l’Ufficio Tecnico Comunale è consentita la ricostruzione/ristrutturazione delle stesse con a pietra a facciavista;*
 - *l’allentamento dal fronte stradale di metri 1,5 in deroga alla disciplina sulle distanze dal confine stradale ai sensi dell’art.1-quater del D.L. 29 maggio 2018 n. 55;*
 - *la trasformazione dell’impianto distributivo interno ed inserimento di eventuali ripartizioni orizzontali che comportino anche la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari nel rispetto della normativa vigente*
 - *l’installazione di pannelli fotovoltaici e solari termici purché integrati ovvero complanari alle strutture esterne privilegiando le coperture;*
 - *realizzazione di porticati, per un lato appoggiati alla facciata, utilizzando tipologie, dimensioni, finiture e materiali coerenti con il sistema costruttivo tradizionale;*
 - *interventi di riqualificazione degli Spazi aperti Privati e aree verdi mediante sistemazione del suolo, pavimentazione, muretti, recinzioni cancellate, arredo e sistemazione a verde con specie autoctone, inclusi manufatti e attività sportivo ricreative richiamate dalla L.R. 02 aprile 2012;*

Dato atto che, nel caso vengano installati moduli fotovoltaici gli stessi siano di colore brunito e non riflettenti, come da indicazioni per le aree di pregio;

Dato atto che, dagli elaborati presenti il Piano di Recupero in variante al PRG rispetta la normativa urbanistica stabilita con le NTA del Piano Regolatore in quanto il progetto, a livello formale, architettonico e per le finiture è conforme a quanto prescritto essendo con le medesime caratteristiche dei pieni e dei vuoti ed avendo il medesimo sistema di copertura e di trattamento delle facciate esterne in pietra di recupero;

Dato atto inoltre che, per ogni altro aspetto di dettaglio emergente con il progetto esecutivo potranno essere impartite nuove prescrizioni;

Dato atto, per quanto concerne gli standard urbanistici di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. 1444/1968, che si evidenzia l’impossibilità di reperire con l’intervento gli standard necessari e si precisa che il fabbisogno dei relativi servizi ed attrezzature è comunque soddisfatto dalle dotazioni territoriali esistenti e previste dallo strumento urbanistico generale;

Ritenuto, di adottare il Piano di Recupero di iniziativa privata ai sensi dell’art. 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i. composto dagli elaborati sopra elencati;

Atteso che il Piano di Recupero oggetto della presente deliberazione è conforme al Piano Regolatore Generale ed alla classificazione acustica del territorio comunale;

Vista la L. 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i., Legge urbanistica;

Vista la L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e s.m.i., Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale;

Visto il Regolamento edilizio comunale vigente;

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1647 del 23.12.2019 e s.m.i., “Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.lgs. 152/2006 e s.m.i.”;

Considerato che il Piano di Recupero in esame è conforme alle normative statali, regionali e comunali sopra elencate;

Sulla base di quanto sopra esposto, si propone di deliberare quanto segue:

PROPOSTA

Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione, anche quale motivazione della stessa ai sensi dell'art. 3 della Legge 7 agosto 1990, n. 241;

Di adottare il Piano di Recupero di iniziativa privata in variante al Piano Regolatore per demolizione e ricostruzione con traslazione di un edificio e relativa pertinenza sito in Contrada Valle, 11 e censito al catasto al foglio 11, particella 501, composto dagli elaborati di seguito elencati:

- *Richiesta Piano di Recupero;*
- *Documenti di identità dei richiedenti;*
- *Tav. 1.0 Relazione tecnico illustrativa, verifiche urbanistiche e documentazione fotografica;*
- *Tav. 2.0 Rilievo stato di fatto;*
- *Tav. 3.0 Stato di progetto;*
- *Tav. 4.0 Planimetria generale e schema impianti;*
- *Relazione di verifica dei requisiti illuminotecnici;*
- *Calcolo dei volumi;*
- *Scrittura privata;*
- *Relazione di compatibilità idraulica;*
- *Verifica di assoggettabilità a Vas;*
- *Dichiarazione di invarianza idraulica;*
- *Versamento diritti di segreteria;*
- *Tavola 5.0 Norme Tecniche di Attuazione;*

Di dare atto che, per l'area oggetto di intervento valgono le seguenti norme tecniche attuative:

A2*, *aree sisma di elevato pregio storico artistico: Interesse manufatti, aree di pertinenza di manufatti, orti ed aree libere di elevato pregio storico-artistico che coincidono con porzioni di impianto storico e di cui sono stati interessati dagli eventi sismici post terremoto 2016 compromettendone il ripristino.*

In tale zona il Piano si attua per intervento edilizio diretto con i seguenti parametri edilizi (come da progetto allegato):

Volume massimo edificabile = 495 mc

(H Max) Altezza massima degli edifici= 5,30 mt

(DC) Distacco dai Confini= come da tavola grafica n. 4.0 (min. 3,00 m)

(DS) Distanza dalle strade= 1,5mt

Numero di Piani= 2

Nei manufatti esistenti sono consentiti:

- *interventi di demolizione e ricostruzione con modifica della collocazione preesistente e degli ingombri plani-volumetrici degli edifici consentendone altresì l'accorpamento dei corpi di fabbrica. La ricostruzione dovrà avvenire utilizzando conformazioni architettoniche e aperture sulle facciate realizzate con tipologie, dimensioni, finiture e materiali simili a quelle esistenti ovvero coerenti con il sistema costruttivo tradizionale in rispetto delle normative sismiche, igienico-sanitarie e aereo-illuminotecniche;*
 - *Per le facciate in pietra e/o mattoni si prescrive la ricostruzione delle stesse con muratura a "facciavista" con pietra e/o mattoni di recupero dalle demolizioni o comunque della stessa tipologia di quella preesistente;*
 - *Per le facciate intonacate si rimanda per la scelta del tipo di finitura e di colorazione. Previa valutazione preliminare con l'Ufficio Tecnico Comunale è consentita la ricostruzione/ristrutturazione delle stesse con a pietra a facciavista;*
- *l'allentamento dal fronte stradale di metri 1,5 in deroga alla disciplina sulle distanze dal confine stradale ai sensi dell'art.1-quater del D.L. 29 maggio 2018 n. 55;*
- *la trasformazione dell'impianto distributivo interno ed inserimento di eventuali ripartizioni*

orizzontali che comportino anche la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari nel rispetto della normativa vigente;

- *l'installazione di pannelli fotovoltaici e solari termici purché integrati ovvero complanari alle strutture esterne privilegiando le coperture;*
- *realizzazione di porticati, per un lato appoggiati alla facciata, utilizzando tipologie, dimensioni, finiture e materiali coerenti con il sistema costruttivo tradizionale;*
- *interventi di riqualificazione degli Spazi aperti Privati e aree verdi mediante sistemazione del suolo, pavimentazione, muretti, recinzioni cancellate, arredo e sistemazione a verde con specie autoctone, inclusi manufatti e attività sportivo ricreative richiamate dalla L.R. 02 aprile 2012;*

Di dare atto che eventuali pannelli fotovoltaici siano di colore brunito e non riflettenti, come da indicazioni della Soprintendenza per le aree di pregio;

Di dare atto che il Piano di Recupero è stato trasmesso alla Provincia di Macerata ai fini della procedura VAS e che, con Determinazione del Dirigente n. 3000151 con la quale è stata esclusa dalla procedura di VAS e nella quale sono presenti i contributi espressi dai Soggetti Competenti;

Di stabilire pertanto che, prima dell'approvazione definitiva del Piano di Recupero, la presente Deliberazione della Giunta comunale ed il progetto allegato dovranno essere pubblicati per 30 (trenta) giorni ed acquisiti i pareri richiesti indicati in premessa e registrate le eventuali osservazioni;

Di dare atto che il piano di particolareggiato oggetto della presente deliberazione è conforme al Piano Regolatore Generale ed alla classificazione acustica del territorio comunale;

Di individuare il responsabile del procedimento nell'ingegnere Gianvittorio Antenucci, responsabile del Servizio Tecnico;

Di dare mandato al suddetto RUP per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n. 34/1992;

Di dichiarare, stante l'urgenza di provvedere, l'atto deliberativo immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

da sottoporre:

- alla G.C. nella seduta del 28-02-2024

Oggetto: VARIANTE PUNTUALE AL PRG PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE DANNEGGIATO DAL SISMA DEL 2016, SITO IN C.DA VALLE N. 11, DI PROPRIETA' ZAVAGLINI GIUSEPPE - ADOZIONE

**artt.49 e 147 bis del D.L.vo 18/8/2000, n. 267
TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI**

PARERE: Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta ai sensi degli artt.49 e 147 bis del D.L.vo 18/8/2000, n. 267

Data: 27-02-2024

Il Responsabile del servizio
F.to **Ing. Antenucci Gianvittorio**

Approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.TO ZAVAGLINI GIOVANNI

IL VICESEGRETARIO COMUNALE
F.TO Pacioni Andrea

Il sottoscritto Segretario/Vicesegretario Comunale, visti gli atti di Ufficio,

A T T E S T A

- che la presente deliberazione:

[] Viene affissa a questo albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal 12-03-24 al 27-03-24, come prescritto dall'art.124, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000;

[] È stata comunicata, con lettera n. 1618 in data 12-03-24 ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art.125, del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000;

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno:

[] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4);

[] decorso il decimo giorno dalla pubblicazione (Art.134, comma 3).

Dalla Residenza municipale, li

Il Segretario/Vicesegretario Comunale
F.TO Pacioni Andrea

È copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.
Dalla Residenza municipale, li

Il Segretario/Vicesegretario Comunale
Pacioni Andrea