



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 40 DEL 27-04-23

OGGETTO:

ADOZIONE DI VARIANTE PARZIALE AL PRG, AI SENSI DELLA L.R. 25/2017, PER ESECUZIONE INTERVENTO DI DELOCALIZZAZIONE DI EDIFICIO DANNEGGIATO DAL SISMA 2016 IN C.DA ZAZZA.

L'anno duemilaventitre il giorno ventisette del mese di aprile alle ore 22:50, 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;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi interessati 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;
VISTA LA 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

VISTO il Decreto Legge 189/2016 *"Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016"*, convertito con Legge 15 dicembre 2016, n. 229 e s.m.i., il quale stabilisce, agli articoli 5, 6 e 7, le modalità di attuazione della ricostruzione privata;

VISTA l'ordinanza del Commissario Delegato per la Ricostruzione n. 19 del 2017 che prevede, per gli edifici con livello di danneggiamento L4, quindi con danno superiore al gravissimo, interventi di demolizione e ricostruzione;

VISTO il Testo Unico della Ricostruzione adottato con Ordinanza n. 130/2022 e s.m.i. che prevede, parimenti all'Ordinanza 19/2017, per gli edifici con livello di danneggiamento L4, quindi con danno superiore al gravissimo, interventi di demolizione e ricostruzione;

VISTA la Legge Regionale n. 25 del 2017 *Disposizioni urgenti per la semplificazione e l'accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016* la quale definisce l'iter normativo per la redazione di varianti parziali al PRG al fine di permettere l'attuazione completa degli interventi di ricostruzione degli edifici danneggiati dal sisma;

VISTO il comma 5 dell'articolo 15 della Legge Regionale 34 del 1992 che recita: *"5. Le varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e che, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dalla giunta comunale ai sensi dell'articolo 30 della presente legge. I termini previsti dai commi 2 e 3 dell'articolo 30 sono ridotti rispettivamente a 20 giorni e 50 giorni"*;

VISTO l'art. 1 della suddetta legge regionale n. 25/2017, il quale prevede che si può far ricorso alle semplificazioni previste solo per interventi di riparazione o di ricostruzione degli immobili danneggiati o distrutti dagli eventi sismici del 2016 e ricadenti nel "cratere sismico" rispondente quindi al contesto della presente pratica;

VISTO l'art. 2 della LR 25/2017 che disciplina le varianti ai piani regolatori generali e in particolare al comma 1 si stabilisce che "le varianti sono approvate in via definitiva dal Comune ai sensi del comma 5 dell'articolo 15 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), nei termini ridotti alla metà;

DATO ATTO che il proprietario dell'edificio sito in contrada Picacchi n. 16 ha fatto istanza per la delocalizzazione volontaria in altra area del Comune di Gualdo, in località Zazza contestualmente al proprietario della porzione di fondo rustico sito in Gualdo, contrada Zazza e censito al catasto Fabbricati al foglio 16 mappale 339, area sulla quale sarà realizzato il nuovo edificio;

CONSIDERATO che l'edificio sito in contrada Picacchi n. 16 e censito al Catasto Fabbricati al foglio 20, particella 449, sub 2, di proprietà Compagnoni Giuseppe per cui è necessaria la demolizione e ricostruzione;

CONSIDERATO che l'area su cui attualmente insiste l'edificio, distinta al Foglio 20 particella 449 e, parimenti, l'area sulla quale si vuole delocalizzare censita al Catasto al foglio 16, porzione di particella 339 (da frazionare), sono classificate urbanisticamente come E "aree agricole";

VISTA la proposta pervenuta a questo Ufficio da parte dei proprietari con allegati elaborati a Firma del tecnico incaricato, arch. Andrea Natalini, con la quale si propone di delocalizzare l'immobile nell'area censita al catasto terreni al foglio 116 porzione di particella n. 339, che assumerà i parametri urbanistici di volume ed altezza massima dell'edificio che si andrà a demolire, mentre l'area di sedime attuale e la corte diverranno suolo agricolo;

CONSIDERATO che, con riferimento alla proposta di cui sopra, non varia il dimensionamento del PRG e non verrebbe modificato il carico urbanistico complessivo rimanendo invariata la volumetria globale e la destinazione d'uso dell'edificio da delocalizzare, rientrando pertanto nel comma 5 dell'art. 15 della Legge Regionale 34/1992;

VISTE le NTA che in merito ai parametri urbanistici riportano:

“Art. 36 bis. Zona agricola E* In questo comparto vale quanto previsto nell'articolo 36 con i seguenti indici e parametri: • If= 0,29 mc/mq; • h max = 7,00 ml.; • distanza dai confini = 5,00 ml; • distanza tra pareti finestrate = 10,00 ml.; • distanza dalle strade = in relazione alla larghezza delle strade in base all'art. 9 del D.M. 1444/68 con un minimo di 5 ml;”

ACQUISITI i pareri preventivi necessari mediante la conferenza dei servizi del 2 marzo 2023 nella quale sono pervenuti i seguenti pareri:

- *Tennacola spa*: parere favorevole
- *Provincia di Macerata*: con Decreto n. 44 del 01.03.2023 ha formulato le proprie osservazioni circa la verifica di compatibilità della previsione con l'ambito del crinale presente.

DATO ATTO che, con l'adozione della variante in oggetto, il lotto individuato viene contraddistinto come zona E* speciale nella quale valgono i parametri edilizi ricavati dall'immobile da demolire e con le distanze minime dai confini di 5 metri, come riportato nel Decreto della Provincia di Macerata in osservanza della Legge Regionale 25/2017 di attuazione degli interventi post sisma 2016 che richiedono variante urbanistica;

DATO ATTO che la Provincia con il Decreto n. 44 del 2023 ha formulato le seguenti osservazioni: *non sono stati effettuati adeguati studi che attestino la compatibilità della variante con le finalità di tutela del crinale di prima classe, ambito definitivo del PRG adeguato al PPAR, e che valutino lo stato di compromissione del crinale nella zona d'intervento e la non interferenza del nuovo edificio rispetto alle visuali panoramiche percepite dal crinale stesso. Dovrà quindi essere dimostrata, mediante elaborati specifici (sezioni trasversali, sovrapposizioni fotografiche, ecc...), la compatibilità del nuovo edificio con le finalità di tutela del crinale, in caso contrario dovrà essere richiesto il parere della Regione Marche, circa la deroga alle previsioni del PPAR ai sensi del comma 3 dell'art.2 della L.R. 25/2017;*

VISTO il materiale integrativo presentato dal tecnico incaricato consistente nell'elaborato grafico e nella nota integrativa che chiarisce quanto osservato dalla Provincia di Macerata effettuando lo studio di inserimento urbanistico dell'edificio all'interno del lotto. Nello studio viene evidenziato che l'edificio sarà posto a monte del lotto ad una distanza dai confini, anche per ragioni di inserimento paesaggistico, di 10 metri ed avrà l'accesso privato dalla strada comunale di contrada Zazza;

CONSIDERATO che l'area di ubicazione dell'edificio di progetto è della stessa ditta proprietaria dell'area di sedime attuale e che, attuando la modifica, si avrebbe una situazione migliorativa ai margini della sede stradale non avendo più l'edificio che insiste nei pressi della carreggiata;

CONSIDERATO, infine, che la normativa emanata a seguito del sisma del 2016 per gli edifici con livello operativo L4 prescrive la demolizione e ricostruzione anche con delocalizzazione in diverso sedime idoneo all'edificazione nell'ambito dello stesso comune;

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

C) PROPOSTA

Di esprimere parere favorevole all'adozione della variante urbanistica parziale del PRG in contrada Zazza, ai sensi della Legge Regionale 2 agosto 2017 n. 25 "Disposizioni urgenti per la semplificazione e l'accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016", così come richiesto dai signori Compagnoni e Lambertucci Vilma con gli elaborati a firma del tecnico incaricato, arch. Andrea Natalini.

Di dare atto che l'attuale area con destinazione E - agricola sulla quale sorge il fabbricato da demolire e ricostruire, censita al catasto terreni al foglio 20, particella 449, sub 2, deve tornare ad essere terreno agricolo, mentre per la porzione della particella 339 del foglio 16 (da frazionare catastalmente) individuata dagli elaborati è stata proposta la destinazione urbanistica di Area agricola speciale "E*" per delocalizzazione edificio danneggiato dal sisma" con gli stessi indici urbanistici (volume ed altezza massima) dell'edificio che si andrà a demolire e ricostruire e comunque riportati nelle norme tecniche allegate alla richiesta e sopra richiamate.

Di dare mandato al Responsabile del Servizio tecnico urbanistico per tutti gli adempimenti relativi alla prosecuzione del procedimento di variante urbanistica puntuale del PRG.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Ing. Gianvittorio Antenucci

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

da sottoporre:

- alla G.C. nella seduta del 27-04-2023

Oggetto: ADOZIONE DI VARIANTE PARZIALE AL PRG, AI SENSI DELLA L.R. 25/2017, PER ESECUZIONE INTERVENTO DI DELOCALIZZAZIONE DI EDIFICIO DANNEGGIATO DAL SISMA 2016 IN C.DA ZAZZA.

**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: 27-04-2023

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

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

Data: 27-04-2023

Il Responsabile del servizio
F.to **Dr.ssa Vita Sonia**

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 24-05-23 al 08-06-23, come prescritto dall'art.124, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000;

[] È stata comunicata, con lettera n. 2932 in data 24-05-23 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