



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

## DELIBERAZIONE ORIGINALE

DELLA

GIUNTA COMUNALE

**N. 54 del 18-10-2023**

Oggetto: **PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA SU AREA  
UBICATA SU VIA LA FONTE - RICHIEDENTE SIG. MICUCCI  
ERMANNINO. ADOZIONE**

L'anno duemilaventitre il giorno diciotto del mese di ottobre alle ore 12:00, presso la Residenza comunale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Presidenza: Feliciotti Giuseppina

Segretario verbalizzante: Segretario Comunale Dott. Paolo Cristiano

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti ed assenti i componenti della Giunta Signori:

FELICIOTTI GIUSEPPINA (SINDACO)  
OTTAVI GIAMMARIO (ASSESSORE)  
MICUCCI ERMANNINO (ASSESSORE)

Presente  
Presente  
Assente

ASSEGNATI: N. 3 - IN CARICA: N. 3 - PRESENTI: N. 2



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, hanno espresso parere favorevole:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;

**RICHIAMATO** l'art. 78 del D.Lgs n. 267/2000 ed il vigente statuto comunale che dispongono che gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado;

### RICHIAMATE:

- la delibera della Giunta Provinciale n° 72/2011 di approvazione definitiva del Piano Regolatore Generale (adozione delibera di C.C. n° 19 del 31-7-2010 – approvazione definitiva delibera C.C. n° 24 del 12-10-2010 – accoglimento prescrizioni della Provincia delibera C.C. n° 24 Del 18-11-2011);
- la delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 05/07/2023 avente ad oggetto “*VARIANTE N. 3 AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA L.R. 25/2017 E S.M.I. - APPROVAZIONE DEFINITIVA*”;

**VISTA** la domanda acquisita al protocollo comunale n. 3863 del 13/07/2023, con la quale il Sig Micucci Ermanno – codice fiscale MCCRNN56D07C582Q, residente in Cessapalombo in via Roma n.18, propone il Piano di Recupero sull'area ubicata in Via la Fonte e censita al catasto comunale al f. 8, particelle 484 e parte delle particelle n.296, 435, 436,645;

**VISTI** gli elaborati redatti dal tecnico incaricato Arch. Antonio Roberto Migliorisi, codice fiscale MGLNNR55S20C927X, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Macerata al n. 122, con studio in Via Ignazio Silone n.12;

### CONSIDERATO che:

- l'area interessata dal piano di recupero coincide con il perimetro della zona “*A2- Aree di elevato pregio*”, all'interno delle zone individuate come *Centri storici - Tessuti storici* (Zona A del D.M. 1444/68);
- l'intervento proposto rientra tra quelli di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/200;
- ai sensi dell'art 28 delle NTA del PRG del Comune di Cessapalombo, tali interventi possono essere attuati attraverso intervento urbanistico preventivo, tramite Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata;

**DATO ATTO** che l'intervento prevede la demolizione e ricostruzione dei fabbricati insistenti sul lotto, con ricomposizione plano-altimetrica e redistribuzione delle volumetrie senza aumento di cubatura;

**VISTO** il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, recante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

**VISTA** la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992 e successive modificazioni ed integrazioni, contenente norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del Territorio;

**VISTO** in particolare l'art. 30 L.R. 34/1992 che disciplina il procedimento di adozione e di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi tra cui rientrano anche i piani particolareggiati;



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

**VISTI** gli art. 31 e 34 della L.R. n. 34/92 che specificano il contenuto che degli strumenti urbanistici attuativi e gli elaborati dai quali debbono essere corredati;

**VISTA** la L.R. n.22 del 23.11.2011 ed in modo particolare l'art. 11 comma 8 che testualmente recita: *"In attuazione dell'art.5, commi da 9 a 14 del d.l. 70/2011 convertito, con modificazioni, in legge 106/2011, la Giunta comunale approva: a) i piani attuativi ai sensi dell'art.15, comma 5 della L.R. 34/1992; b) le modifiche alle previsioni oggetto di progettazione urbanistica di dettaglio di cui all'art.15, comma 4 della L.R.34/1992, qualora le medesime rientrino nelle ipotesi di cui al comma 5 del suddetto articolo."*

**VISTO** l'art. 45 comma 1. del D.L. 06.12.2011 n. 201 (Decreto "Salva Italia"), convertito con modificazioni nella Legge 22.12.2011 n. 214, inerente l'esecuzione diretta e a carico del titolare di Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione primaria;

**VISTO** l'art.5 comma 13, della Legge n. 106/2011 che recita *"b) i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale."*

**VISTA** la nota di richiesta parere alla Provincia di Macerata per la verifica di assoggettabilità a VAS (Nota prot. 4264 del 04/08/2023) ai sensi dell'art. 12 D.LGS. 152/2006 e s.m.i.;

**VISTA** la Determina della Provincia di Macerata n. 3000331 del 18/09/2023, relativamente alla verifica procedura di assoggettabilità a VAS, assunta al protocollo comunale al n. 5041 in data 19/09/2023, con la quale viene reso parere ai sensi della L.R. n. 6/2007 - DGR 1647 del 23/12/2019;

**VISTI** i contributi pervenuti dei seguenti Soggetti Competenti in materia ambientale, ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. allegati alla Determina della Provincia di Macerata n. 3000331 del 18/09/2023, che ne compongono parte integrale e sostanziale:

- Regione Marche Settore Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, prot. ente n. 1024160 del 24/8/2023;
- Comune di Cessapalombo Area Tecnica, prot. n. 4760 del 5/9/2023;
- ASSM Tolentino, prot. ente n. 5874 del 13/9/2023;
- Open Fiber S.p.A., acquisita al prot. comunale n. 4528 del 21/08/2023;
- AATO3 Centro Marche, prot. ente n. 1596 del 15/9/2023;

**VISTA** la nota inviata all'Asur Area Vasta 3 di Macerata per la richiesta del parere di competenza (Prot. 4271 del 04/08/2023);

**VISTA** la nota inviata alla Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Macerata prot. 4282 del 04/08/2023, per la richiesta dei pareri di competenza ai sensi delle normative di seguito indicate:

- parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- parere ai sensi della L.R. 22/2011 e DGR 53/2014 e s.m.i.

**VISTA** l'attestazione del Responsabile del Procedimento con nota allegata al Prot. 4282 del 04/08/2023, di esclusione dalla Verifica di Compatibilità Idraulica di cui all'art. 10 della L.R. 22/2011 e della DGR 53/2014;

**VISTO** il parere urbanistico del Responsabile del Procedimento, prot. n. 5491 del 10/10/2023 allegato alla presente;



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

**RITENUTO** di adottare il *Piano di recupero di iniziativa privata su area ubicata su Via La Fonte* – richiedente sig. Micucci Ermanno, composto dai seguenti elaborati:

- *Rapporto preliminare;*
- *NTA;*
- *Relazione illustrativa;*
- *Tav. 01 inquadramento generale;*
- *Tav. 02 planimetria generale e profili stato di fatto;*
- *Tav. 03 rilievo ante sisma edificio A;*
- *Tav. 04 rilievo ante sisma edifici B – C – D;*
- *Tav. 05 calcolo volumetria esistente;*
- *Tav. 06 planimetria generale di progetto e profili altimetrici;*
- *Tav. 07 planimetria e profili di raffronto.*

**DI DARE ATTO** che gli elaborati progettuali relativi al Piano di Recupero di cui in oggetto sono adottati nel rispetto delle prescrizioni dei pareri acquisiti di seguito riportati:

- Rispetto, in fase di progettazione e realizzazione dei fabbricati previsti dal piano di recupero, delle caratteristiche tipologiche dei manufatti e dei materiali indicati nella scheda tecnica prescrittiva del piano.
- Rispetto dell'altezza massima di 6,5 m come prescritta dal REC all'art.13, lett. m) ed n) del REC;
- Rispetto delle prescrizioni impartite dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché precisazioni ed eventuali raccomandazioni;
- 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;
- le essenze consigliate per l'implementazione del verde esistente, riportate nel paragrafo opere vegetali della relazione illustrativa dovranno essere riportati al c.3 dell'art. 5 delle NTA del Piano di recupero;
- per le successive fasi di approvazione del piano di recupero dovrà essere redatto uno schema di valutazione dell'invarianza idraulica ai sensi del paragrafo 3.4 Titolo III della DGR 53/2014 e dovranno essere acquisite le valutazioni della Regione Marche in qualità di Autorità idraulica, in merito alla verifica di compatibilità idraulica (art. 10 della L.R. 22/2011) da allegare al provvedimento di approvazione ovvero nel provvedimento di adozione dovrà essere motivata l'esclusione dal responsabile del procedimento, ai sensi del paragrafo 2.2 della DGR 53/2014.
- dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 7bis (Indirizzi per il risparmio idrico) del Regolamento del s.i.i. e dell'art. 68 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque regionale, prevedendo un sistema di gestione delle acque meteoriche che ne permetta la raccolta e il riutilizzo per l'irrigazione del verde e gli usi esterni non potabili; - dovrà essere ottemperato l'obbligo di separazione delle acque meteoriche dalle altre acque reflue e andranno rispettate le disposizioni di cui all'art. 7 ter (Acque meteoriche) del Regolamento del s.i.i. e all'art. 42 delle NAT del Piano di Tutela delle Acque, prevedendone prioritariamente il recapito finale nel reticolo di corpi idrici superficiali o su suolo, nel rispetto della normativa vigente;
- dovranno essere verificate eventuali interferenze con i sottoservizi esistenti (reti e impianti idrici) riconducibili alla gestione del s.i.i. e rispettate le prescrizioni de gestore (A.S.S.M. Spa) in relazione alle stesse.



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

- venga effettuato un sopralluogo in sito per l'ubicazione preliminare dei sottoservizi della rete BUL, inviando formale richiesta a mezzo PEC all'indirizzo penfiber.deliveryassurance.centro@pec.openfiber.it ed a emanuele.cascioni@openfiber.it;
- eventuali opere non dovranno ostacolare l'accesso ad eventuali pozzetti BUL ed alla manutenzione delle infra-strutture sotterranee, mantenendo di conseguenza qualsiasi altra infrastruttura ad una distanza non inferiore a 150 cm;
- eventuali danni all'infrastruttura BUL saranno a carico del danneggiante, che dovrà darne immediata comunicazione ad OF;
- eventuali spostamenti di reti e/o impianti interferenti ed il ripristino della funzionalità degli stessi saranno a totale carico del richiedente, così come previsto dall'art. 54, comma 1 del D. Lgs. 1° agosto 2003, n. 259, secondo cui "le Pubbliche Amministrazioni, le Regioni, le Province ed i Comuni, i consorzi, gli enti pubblici economici, i concessionari di pubblici servizi, di aree e beni pubblici o demaniali, non possono imporre per l'impianto di reti o per l'esercizio dei servizi di comunicazione elettronica, nonché per la modifica o lo spostamento di opere o impianti resisi necessari per ragioni di viabilità o di realizzazione di opere pubbliche, oneri o canoni ulteriori a quelli stabiliti nel presente decreto, fatta salva l'applicazione del canone previsto dall'articolo 1, comma 816, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, come modificato dalla legge 30 dicembre 2020 n. 178"; i dettagli tecnici per la risoluzione delle interferenze dovranno essere preventivamente concordati con OF e con 30 gg di preavviso;
- sia per il servizio acquedotto che per la fognatura, in base alla cartografia disponibile, non risultano particolari interferenze tra il tracciato delle condotte esistenti e le opere in progetto. Tuttavia, tenuto conto che il grado di dettaglio e la precisione delle informazioni contenute nei supporti informatici o cartacei, non consentono di escludere l'esistenza di interferenze che dovute a errato o mancato censimento; nell'eventualità esse vengono riscontrate in sede esecutiva, si resta in attesa di richiesta di segnalazione sottoservizi, da parte della ditta appaltatrice o della stazione appaltante. A questo proposito, alleghiamo una planimetria dei sottoservizi della zona come disponibile.
- Per quanto riguarda il servizio acqua potabile, dovrà essere presentata richiesta di sopralluogo del ns. personale tecnico-operativo per l'esecuzione di nuovo allacciamento di utenza, con specifica delle finalità e potenzialità, ai fini della realizzazione di alloggi contatori secondo ubicazione, le dimensioni e prescrizioni tecniche previste dal Regolamento di distribuzione del servizio dell'ATO3 Macerata Marche-Centro e come contenuto nella precedente nota dell'Ente prot. 118/2019.
- Analogamente, per quanto riguarda il servizio di depurazione e fognatura, a corredo della documentazione del progetto di delocalizzazione, dovranno essere presentati i documenti relativi al "Parere preventivo sullo schema fognario";

## **VISTI:**

- D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- D.Lgs. 152/2006;
- L.R. 6/2007;
- DGR 1647 del 23/12/2019
- L.R. 34/1992 e s.m.i.;
- L.R. 22/2011 e s.m.i.;
- L. 106/2011;
- D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- Piano Regolatore Generale vigente e le relative varianti approvate;

Ad unanimità di voti favorevoli, resi nei modi e nelle forme di legge;



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

## DELIBERA

1. **DI CONSIDERARE** la premessa narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI ADOTTARE** il *Piano di recupero di iniziativa privata su area ubicata su Via La Fonte – richiedente sig. Micucci Ermanno*, composto dai seguenti elaborati:
  - *Rapporto preliminare;*
  - *NTA;*
  - *Relazione illustrativa;*
  - *Tav. 01 inquadramento generale;*
  - *Tav. 02 planimetria generale e profili stato di fatto;*
  - *Tav. 03 rilievo ante sisma edificio A;*
  - *Tav. 04 rilievo ante sisma edifici B – C – D;*
  - *Tav. 05 calcolo volumetria esistente;*
  - *Tav. 06 planimetria generale di progetto e profili altimetrici;*
  - *Tav. 07 planimetria e profili di raffronto.*
3. **DI DARE ATTO** che gli elaborati progettuali relativi al Piano di Recupero di cui in oggetto sono adottati nel rispetto delle prescrizioni dei pareri acquisiti di seguito riportati:
  - Rispetto, in fase di progettazione e realizzazione dei fabbricati previsti dal piano di recupero, delle caratteristiche tipologiche dei manufatti e dei materiali indicati nella scheda tecnica prescrittiva del piano.
  - Rispetto dell'altezza massima di 6,5 m come prescritta dal REC all'art.13, lett. m) ed n) del REC;
  - Rispetto delle prescrizioni impartite dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché precisazioni ed eventuali raccomandazioni;
  - 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;
  - le essenze consigliate per l'implementazione del verde esistente, riportate nel paragrafo opere vegetali della relazione illustrativa dovranno essere riportati al c.3 dell'art. 5 delle NTA del Piano di recupero;
  - per le successive fasi di approvazione del piano di recupero dovrà essere redatto uno schema di valutazione dell'invarianza idraulica ai sensi del paragrafo 3.4 Titolo III della DGR 53/2014 e dovranno essere acquisite le valutazioni della Regione Marche in qualità di Autorità idraulica, in merito alla verifica di compatibilità idraulica (art. 10 della L.R. 22/2011) da allegare al provvedimento di approvazione ovvero nel provvedimento di adozione dovrà essere motivata l'esclusione dal responsabile del procedimento, ai sensi del paragrafo 2.2 della DGR 53/2014.
  - dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 7bis (Indirizzi per il risparmio idrico) del Regolamento del s.i.i. e dell'art. 68 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque regionale, prevedendo un sistema di gestione delle acque meteoriche che ne permetta la raccolta e il riutilizzo per l'irrigazione del verde e gli usi esterni non potabili; - dovrà essere ottemperato l'obbligo di separazione delle acque meteoriche dalle altre acque reflue e andranno rispettate le disposizioni di cui all'art. 7 ter (Acque meteoriche) del Regolamento del s.i.i. e all'art. 42 delle NAT del Piano di Tutela delle Acque, prevedendone prioritariamente il recapito finale nel reticolo di corpi idrici superficiali o su suolo, nel rispetto della normativa vigente;



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

- dovranno essere verificate eventuali interferenze con i sottoservizi esistenti (reti e impianti idrici) riconducibili alla gestione del s.i.i. e rispettate le prescrizioni de gestore (A.S.S.M. Spa) in relazione alle stesse.
  - venga effettuato un sopralluogo in sito per l'ubicazione preliminare dei sottoservizi della rete BUL, inviando formale richiesta a mezzo PEC all'indirizzo penfiber.deliveryassurance.centro@pec.openfiber.it ed a emanuele.cascioni@openfiber.it;
  - eventuali opere non dovranno ostacolare l'accesso ad eventuali pozzetti BUL ed alla manutenzione delle infra-strutture sotterranee, mantenendo di conseguenza qualsiasi altra infrastruttura ad una distanza non inferiore a 150 cm;
  - eventuali danni all'infrastruttura BUL saranno a carico del danneggiante, che dovrà darne immediata comunicazione ad OF;
  - eventuali spostamenti di reti e/o impianti interferenti ed il ripristino della funzionalità degli stessi saranno a totale carico del richiedente, così come previsto dall'art. 54, comma 1 del D. Lgs. 1° agosto 2003, n. 259, secondo cui "le Pubbliche Amministrazioni, le Regioni, le Province ed i Comuni, i consorzi, gli enti pubblici economici, i concessionari di pubblici servizi, di aree e beni pubblici o demaniali, non possono imporre per l'impianto di reti o per l'esercizio dei servizi di comunicazione elettronica, nonché per la modifica o lo spostamento di opere o impianti resisi necessari per ragioni di viabilità o di realizzazione di opere pubbliche, oneri o canoni ulteriori a quelli stabiliti nel presente decreto, fatta salva l'applicazione del canone previsto dall'articolo 1, comma 816, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, come modificato dalla legge 30 dicembre 2020 n. 178"; i dettagli tecnici per la risoluzione delle interferenze dovranno essere preventivamente concordati con OF e con 30 gg di preavviso;
  - sia per il servizio acquedotto che per la fognatura, in base alla cartografia disponibile, non risultano particolari interferenze tra il tracciato delle condotte esistenti e le opere in progetto. Tuttavia, tenuto conto che il grado di dettaglio e la precisione delle informazioni contenute nei supporti informatici o cartacei, non consentono di escludere l'esistenza di interferenze che dovute a errato o mancato censimento; nell'eventualità esse vengono riscontrate in sede esecutiva, si resta in attesa di richiesta di segnalazione sottoservizi, da parte della ditta appaltatrice o della stazione appaltante. A questo proposito, alleghiamo una planimetria dei sottoservizi della zona come disponibile.
  - Per quanto riguarda il servizio acqua potabile, dovrà essere presentata richiesta di sopralluogo del ns. personale tecnico-operativo per l'esecuzione di nuovo allacciamento di utenza, con specifica delle finalità e potenzialità, ai fini della realizzazione di alloggi contatori secondo ubicazione, le dimensioni e prescrizioni tecniche previste dal Regolamento di distribuzione del servizio dell'ATO3 Macerata Marche-Centro e come contenuto nella precedente nota dell'Ente prot. 118/2019.
  - Analogamente, per quanto riguarda il servizio di depurazione e fognatura, a corredo della documentazione del progetto di delocalizzazione, dovranno essere presentati i documenti relativi al "Parere preventivo sullo schema fognario";
- 4. DI DARE ATTO** che il Piano di Recupero di cui in oggetto risulta esente dall'applicazione della VAS come stabilito dalla Determina della Provincia di Macerata n. 3000331 del 18/09/2023;
- 5. DI DISPORRE** il deposito della deliberazione di adozione, corredata degli elaborati, presso la sede comunale per 30 giorni consecutivi;
- 6. DI DARE COMUNICAZIONE** che la presente deliberazione, corredata dagli elaborati progettuali sarà depositata presso la segreteria comunale per trenta giorni consecutivi. Dell'avvenuto deposito sarà data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

all'albo pretorio del comune. Durante tale periodo chiunque potrà prendere visione e presentare, entro i successivi trenta giorni opposizioni e osservazioni

- DI TRASMETTERE**, contestualmente al deposito presso la segreteria del comune, copia del piano adottato alla Provincia di Macerata Settore – Gestione del Territorio e Ambiente

## **DELIBERA**

Con successiva ed unanime votazione la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.





# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL SINDACO**

*DOTT. GIUSEPPINA FELICIOTTI*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*DOTT. PAOLO CRISTIANO*

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