



**COMUNE DI COLMURANO**  
PROVINCIA DI MACERATA

*Copia*

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 91 del 15-12-2021**

**Oggetto: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN C.DA MONTI DEL  
COMUNE DI COLMURANO - DITTA FERRETTI CATIA / MANCINI GILDA.  
ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 4 E ART. 30 DELLA LEGGE REGIONALE  
34/1992.**

L'anno duemilaventuno il giorno quindici del mese di dicembre alle ore 19:00, la Giunta Comunale, appositamente convocata, si è riunita nella Civica Residenza, in presenza per ragioni di maggiore efficienza e sussistendo condizioni di prevenzione del rischio di contagio da Covid-19, nelle persone dei signori:

<b>Mari Mirko</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>CONTRATTI LAURA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>
<b>MIGLIORELLI LARA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>Presente</b>

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE DOTT. MARISA CARDINALI

Il Presidente Sig. Mirko Mari nella sua qualità di SINDACO dichiara aperta la seduta dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti e passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

## IL SINDACO

PREMESSO CHE il Comune di Colmurano è dotato di un Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR e al PTC, approvato in via definitiva con D.C.C. n. 4 del 24/04/2014;

VISTO che in data 20/03/2021 la Sig.ra Catia Ferretti nata a Colmurano il 18/09/1964 e ivi residente in Via Raffaello Sanzio n. 10, unitamente alla Sig.ra Gilda Mancini, nata a Monteleone di Fermo il 18/08/1933 e residente a Colmurano (MC) in C.da Monti n. 1, hanno presentato istanza, assunta al protocollo dell'Ente con il n. 1811 in data 20/03/2021, finalizzata all'approvazione del Piano di Recupero di iniziativa privata degli immobili di proprietà siti in contrada Monti n. 1, distinti catastalmente al Foglio 12 Mappale 246 sub 2\*3\*4 del Comune di Colmurano;

RAVVISATO che la summenzionata istanza è composta dai seguenti elaborati tecnici:  
PIANO DI RECUPERO:

- a) Tav. 0 – Elenco elaborati;
- b) Tav. 1 – Documentazione fotografica;
- c) Tav. 2 – Inquadramento urbanistico e N.T.A. del PRG vigente;
- d) Tav. 3 – Estratto di mappa e catastali;
- e) Tav. 4 – Rilievo stato attuale;
- f) Tav. 5 – Calcolo Volumi esistenti;
- g) Tav. 6 – Relazione Tecnico Illustrativa;
- h) Tav. 7 – Schede progettuali del piano di recupero;
- i) Tav. 8 – Norme tecniche di attuazione del piano di recupero;
- j) Tav. 9 – Verifica assoggettabilità a Vas in forma semplificata;

PROGETTO ARCHITETTONICO:

- k) Tav. 0 – Elenco elaborati;
- l) Tav. 1 – Relazione tecnico illustrativa;
- m) Tav. 2 – Calcolo volumi di progetto;
- n) Tav. 3 – Progetto architettonico;
- o) Tav. 4 – Relazione invarianza idraulica e fognatura e allegati;
- p) Studio di compatibilità idraulica;
- q) Relazione geologica;

PRESTO ATTO che con nota assunta al protocollo dell'Ente al n. 4705 in data 28/07/2021, il progettista ha trasmesso la documentazione richiesta con nostra prot. n. 3978 del 28/06/2021, in particolare:

PIANO DI RECUPERO:

- r) Tav. 0 – Elenco Elaborati Rev01;
- s) Tav. 6 – Relazione tecnico illustrativa Rev01;
- t) Tav. 7 – Schede progettuali del piano di recupero Rev01;
- u) Tav. 8 – Norme tecniche di attuazione del piano di recupero Rev01;

PROGETTO ARCHITETTONICO:

- v) Tav. 0 – Elenco elaborati Rev01;
- w) Tav. 1 – Relazione tecnico illustrativa Rev01;
- x) Tav. 2 – Calcolo volumi di progetto Rev01;
- y) D1\_Dichiarazione ante 67;

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1647 del 21/02/2020 e successivo Decreto n. 13 del 17/01/2020 unitamente all'art. 4 e l'art. 30 della Legge Regionale



05/08/1992 n. 34 che stabiliscono rispettivamente le linee guida per la Valutazione Ambientale Strategica e la procedura di adozione ed approvazione degli strumenti urbanistici ed attuativi;

RAVVISATO che il Responsabile dell'Area Tecnica ha provveduto nel merito a dare avvio alla procedura per l'acquisizione dei pareri obbligatori e a quella per la verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata mediante:

- nota prot. n. 5450 del 07/09/2021 a richiedere all'ASUR Area Vasta 3 il parere sanitario di competenza;
- nota prot. n. 5451 del 07/09/2021 a richiedere al Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche il rilascio del parere di competenza ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e dell'art. 10 della L.R. 22/2011;
- nota prot. n. 5452 del 07/09/2021 a richiedere al Settore Territorio e Ambiente della Provincia di Macerata l'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata, individuando altresì l'Azienda Sanitaria Unica Regionale – Area Vasta 3, il Settore Viabilità della Provincia di Macerata e Tennacola S.p.A., Soggetti Competenti in materia Ambientale (S.C.A.);

VISTA la comunicazione della Provincia di Macerata prot.0022587 del 14/09/2021, assunta al protocollo dell'Ente al n. 5694 del 15/09/2021, con la quale ha comunicato l'inserimento come S.C.A. del Servizio di tutela, gestione e assetto del territorio della Regione Marche (ex Genio Civile) ed ha richiesto a questo Comune l'espressione del proprio parere SCA;

PRESO ATTO che il Responsabile dell'Area Tecnica ha espresso in data 08/10/2021 prot. 6365 il parere ambientale di rispettiva competenza dal quale si evince l'esclusione di impatti significativi derivanti dall'attuazione del Piano di Recupero "de quo";

VISTO che il Dipartimento di prevenzione U.O.C. ISP Ambiente e Salute ASUR Area Vasta 3, con propria nota prot. n. 103353 del 22/09/2021, assunta al protocollo dell'Ente al n. 5961 del 22/09/2021, ha espresso il proprio Parere Favorevole al piano di recupero, con le seguenti indicazioni/prescrizioni:

- 1) *il presente parere non entra in merito al progetto architettonico da realizzare, né dei parametri edilizi ed urbanistici introdotti nelle NTA, auspicando pur tuttavia l'utilizzo di tecniche costruttive atte a ridurre il consumo energetico e in sintonia con l'ambiente circostante, sia per tipologia dei materiali utilizzati che della colorazione delle facciate dei manufatti stessi;*
- 2) *Dovrà essere ottemperato quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 per quanto concerne i reflui, i rifiuti e il convogliamento delle acque meteoriche;*
- 3) *Nei punti di intersezione tra la condotta delle acque ad uso umano e la condotta fognaria dovranno essere realizzati idonei sistemi di protezione onde evitare possibili contaminazioni dell'acqua ad uso umano da parte dei liquami di fogna;*
- 4) *Le attuali condizioni del sottosuolo non dovranno essere interessate da variazioni significative e l'attuale e naturale stabilità dell'area dovrà essere garantita, anche a seguito delle singole opere;*
- 5) *È fortemente indicato che si utilizzino fonti integrative/alternative per l'alimentazione degli impianti termici e/o elettrici al fine di ridurre l'impatto ambientale e favorire il risparmio energetico;*

- 6) *Durante le fasi di cantiere non si dovranno creare polverosità e rumori tali da creare nocimento al vicinato e all'ambiente e l'attuale e naturale stabilità dell'area dovrà essere garantita anche a seguito delle singole opere;*
- 7) *Rispetto delle normative di settore: DPR 5/7/75, L.R. 13/90, art.24 D.P.R. 380/01, D.M. 236/89.*

VISTA la Determinazione Dirigenziale della Provincia di Macerata n. 468 del 21/10/2021, assunta da questo Ente al prot. n. 6709 del 23/10/2021, la quale stabilisce l'esclusione dalla procedura di VAS con le seguenti indicazioni:

1. il progetto dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale sopra riportati, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;
2. sebbene non inerente le valutazioni di carattere ambientale di cui al Procedimento in oggetto, per il proseguo della procedura di approvazione del Piano di Recupero sono da evidenziare alcuni aspetti da approfondire:
  - 2.1 *il comune dovrà verificare ed attestare la conformità edilizia degli edifici esistenti oggetto di demolizione e ricostruzione;*
  - 2.2 *riguardo l'accessorio identificato al catasto (sub. 2) per il quale è prevista demolizione e non la ricostruzione con il Piano di Recupero in oggetto, e per il quale il progettista ipotizza la possibilità di demolizione con mantenimento del diritto di volumetria, si evidenzia che la norma di PRG vigente (art.14 bis) prevede esclusivamente il recupero della volumetria esistente, ed inoltre se non dovesse essere demolito non verrà rispettato il vincolo di distanza di 10 mt previsto dal medesimo articolo;*
  - 2.3 *riguardo ai pergolati/tettoie previsti con il presente Piano di Recupero, non configurandosi come logge aperte, verifichi il Comune ai sensi del Regolamento Edilizio Comunale vigente, se comportano aumento di volume. Inoltre, si evidenzia che la superficie totale pari a 94,98 mq, è maggiore rispetto al limite massimo di 60 mq previsto dalle N.T.A. del Piano di Recupero in oggetto;*
  - 2.4 *riguardo ai limiti di distanza dai confini dovrà essere chiarito se effettivamente la particella catastale Foglio 12 n. 244 è di proprietà dei Sig.ri Ferretti, in quanto alla Tav. 2.5 – Inquadramento urbanistico – Stato modificato, è anche riportata la frase "limite di proprietà" tra le due particelle n. 246 e 244.*

VISTA la comunicazione del Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche, assunta da questo ente al prot. n. 6965 del 05/11/2021, la quale esprime Parere Favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, con le seguenti prescrizioni:

- a) *le opere fondali degli edifici da realizzare dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dai nuovi manufatti, per la loro progettazione e verifiche ci si dovrà attenere a quanto stabilito nelle Norme Tecniche per le costruzioni approvate con DM del 17/01/2018; il progettista dovrà valutare la necessità di effettuare indagini geognostiche (sondaggi) ai fini della caratterizzazione e modellazione geotecnica;*
- b) *per la progettazione degli edifici, il tecnico incaricato dovrà valutare, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, l'applicabilità dell'approccio semplificato (parag. 3.2.2 NTC 2018) oppure la necessità di effettuare la Risposta Sismica Locale;*
- c) *il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà essere corredato anche dal progetto del sistema per il mantenimento dell'invarianza idraulica; il dimensionamento delle opere*

*dovrà essere effettuato in relazione a tutte le nuove superfici impermeabili e semipermeabili come previsto dalla D.G.R. n. 53/2014;*

e per quanto attinente alla Verifica di compatibilità idraulica, di cui all'art.10 della L.R. 22/2011 e della D.G.R. 53/2014, ritiene la previsione urbanistica compatibile idraulicamente con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti nel territorio;

PRESO ATTO che, in seguito alle prescrizioni, condizioni ed osservazioni impartite, come sopra riportate, gli elaborati tecnici, in premessa citati, sono stati opportunamente adeguati dal tecnico Ing. Enrico Mariotti, ed assunti al protocollo generale dell'Ente al n. 7353 in data 22/11/2021. Sono stati prodotti in particolare:

PIANO DI RECUPERO:

Tav. 0 – Elenco Elaborati Rev02;

Tav. 2 – Inquadramento urbanistico e N.T.A. del P.R.G. vigente Rev01;

PROGETTO ARCHITETTONICO:

Tav. 0 – Elenco elaborati Rev02;

Tav. 2 – Calcolo volumi di progetto Rev02;

Tav. 3 – Progetto architettonico Rev01;

Tav. 4 – Relazione invarianza idraulica e fognatura e allegati Rev01;

PRESO ATTO che il Responsabile dell'Area Tecnica, con nota prot. n. 7581 del 02/12/2021, ha comunicato alla ditta richiedente e al tecnico progettista l'irregolarità della produzione di una nuova "Tav. 4 – Relazione invarianza idraulica e fognatura e allegati Rev01", risultando di fatto conforme quella depositata in data 20/03/2021;

RAVVISATA l'opportunità di dover procedere, ai sensi dell'4 e dell'art. 30 della L.R. 34/1992, all'adozione del "PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN C.DA MONTI DEL COMUNE DI COLMURANO – DITTA FERRETTI CATIA E MANCINI GILDA", in conformità alle prescrizioni, condizioni ed osservazioni descritti in narrativa;

VISTI e richiamati:

- la Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 e s.m.i. ed in particolare gli art. 4, 15 e 30;
- il D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.;
- il P.R.G. vigente;
- il vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- il DPR 380/01 e s.m.i.;

### **PROPONE l'approvazione della presente PROPOSTA di DELIBERAZIONE**

1. di approvare la premessa come parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. adottare, ai sensi dell'art. 30 comma 1 della Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 e s.m.i, il "PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN C.DA MONTI DEL COMUNE DI COLMURANO – DITTA FERRETTI CATIA E MANCINI GILDA" assunto al protocollo generale dell'Ente al n. 1811 in data 20/03/2021, corredato dai seguenti elaborati a firma dell'Ing. Enrico Mariotti, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Macerata al n. 564:

PIANO DI RECUPERO:

a) Tav. 0 – Elenco elaborati Rev02;

b) Tav. 1 – Documentazione fotografica;

c) Tav. 2 – Inquadramento urbanistico e N.T.A. del PRG vigente Rev01;

- d) Tav. 3 – Estratto di mappa e catastali;
  - e) Tav. 4 – Rilievo stato attuale;
  - f) Tav. 5 – Calcolo Volumi esistenti;
  - g) Tav. 6 – Relazione Tecnico Illustrativa Rev01;
  - h) Tav. 7 – Schede progettuali del piano di recupero Rev01;
  - i) Tav. 8 – Norme tecniche di attuazione del piano di recupero Rev01;
  - j) Tav. 9 – Verifica assoggettabilità a Vas in forma semplificata;
- PROGETTO ARCHITETTONICO:**
- k) Tav. 0 – Elenco elaborati Rev02;
  - l) Tav. 1 – Relazione tecnico illustrativa Rev01;
  - m) Tav. 2 – Calcolo volumi di progetto Rev02;
  - n) Tav. 3 – Progetto architettonico Rev01;
  - o) Tav. 4 – Relazione invarianza idraulica e fognatura e allegati;
  - p) Studio di compatibilità idraulica;
  - q) Relazione geologica;
3. di depositare il presente provvedimento corredato dagli elaborati del P.R. presso l'Ufficio Tecnico Comunale per 30 giorni consecutivi dandone comunicazione al pubblico mediante apposito avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune. Durante tale periodo chiunque può prendere visione del Piano e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni e opposizioni;
  4. di demandare ai competenti Uffici la procedura conseguente ai fini dell'approvazione del Piano di Recupero "*de quo*", ai sensi dell'art.30 della Legge Regionale n.34/92;
  5. dare atto che dall'adozione del presente provvedimento non deriva impegno di spesa a carico del bilancio comunale.
  6. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

### **LA GIUNTA COMUNALE**

VISTA e fatta propria la proposta di deliberazione sopra riportata;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

APPURATA la propria competenza a deliberare nella materia di cui trattasi, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs n. 267/2000;

VISTO il D.Lgs n. 165/2001 e ss. mm.e ii.;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Regolamento di Contabilità dell'Ente;

VISTI i pareri ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000, regolarmente espressi dal Responsabile dell'Area Amministrativa e del Responsabile dell'Area Contabile;

RITENUTO di deliberare in merito;

con votazione palese unanime favorevole, resa nei modi di legge,

### **DELIBERA**

1. di approvare la premessa come parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. adottare, ai sensi dell'art. 30 comma 1 della Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 e s.m.i, il "PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN C.DA MONTI DEL COMUNE DI COLMURANO – DITTA FERRETTI CATIA E MANCINI GILDA" assunto al protocollo generale dell'Ente al n. 1811 in data 20/03/2021, corredato dai seguenti elaborati a firma dell'Ing. Enrico Mariotti, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Macerata al n. 564:  
PIANO DI RECUPERO:
  - r) Tav. 0 – Elenco elaborati Rev02;
  - s) Tav. 1 – Documentazione fotografica;
  - t) Tav. 2 – Inquadramento urbanistico e N.T.A. del PRG vigente Rev01;
  - u) Tav. 3 – Estratto di mappa e catastali;
  - v) Tav. 4 – Rilievo stato attuale;
  - w) Tav. 5 – Calcolo Volumi esistenti;
  - x) Tav. 6 – Relazione Tecnico Illustrativa Rev01;
  - y) Tav. 7 – Schede progettuali del piano di recupero Rev01;
  - z) Tav. 8 – Norme tecniche di attuazione del piano di recupero Rev01;
  - aa) Tav. 9 – Verifica assoggettabilità a Vas in forma semplificata;PROGETTO ARCHITETTONICO:
  - bb) Tav. 0 – Elenco elaborati Rev02;
  - cc) Tav. 1 – Relazione tecnico illustrativa Rev01;
  - dd) Tav. 2 – Calcolo volumi di progetto Rev02;
  - ee) Tav. 3 – Progetto architettonico Rev01;
  - ff) Tav. 4 – Relazione invarianza idraulica e fognatura e allegati;
  - gg) Studio di compatibilità idraulica;
  - hh) Relazione geologica;
3. di depositare il presente provvedimento corredato dagli elaborati del P.R. presso l'Ufficio Tecnico Comunale per 30 giorni consecutivi dandone comunicazione al pubblico mediante apposito avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune. Durante tale periodo chiunque può prendere visione del Piano e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni e opposizioni;
4. di demandare ai competenti Uffici la procedura conseguente ai fini dell'approvazione del Piano di Recupero "de quo", ai sensi dell'art.30 della Legge Regionale n.34/92;
5. dare atto che dall'adozione del presente provvedimento non deriva impegno di spesa a carico del bilancio comunale.

E con separata votazione palese unanime favorevole, resa nei modi di legge,

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.





**Pareri ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.**

Sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla **REGOLARITÀ TECNICA**, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Data: 02-12-2021

IL RESPONSABILE  
DELL'AREA TECNICA  
(F.to *SAVERIO VERDICCHIO*)



COMUNE DI COLMURANO  
Provincia di Macerata

E' copia fotostatica conforme all'originale  
depositato presso questo Ufficio e consta  
di n. \_\_\_\_\_ fogli (art.18, legge 38  
dicembre 2000 n.442) per uso \_\_\_\_\_

Colmurano, li \_\_\_\_\_



Letto e sottoscritto:

IL SINDACO  
(F.to Mirko Mari)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(F.to MARISA CARDINALI)

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione:

- È stata pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per rimanervi per 15 giorni consecutivi (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69);
- E' stata comunicata ai capigruppo consiliari con lettera protocollo n. 167 ai sensi dell'art. 125, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Colmurano, 11-01-2022

L' Istruttore Direttivo Amministrativo  
(F.to GUGLIELMI ROMINA)



---

### ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000.

Colmurano, 11-01-2022

L' Istruttore Direttivo Amministrativo  
(F.to GUGLIELMI ROMINA)

---

**COMUNE DI COLMURANO**  
Provincia di Macerata

E' copia fotostatica conforme all'originale  
depositato presso questo Ufficio e consta  
di n. 5 fogli, (art.18, legge 28  
dicembre 2000 n.445) per uso AMMINISTRATIVO

Colmurano, li 19/01/2022



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Geom. Saverio Verdicchio