



COMUNE DI CALDAROLA

Provincia di Macerata

Copia di deliberazione della Giunta Comunale

Numero 78 del 30-07-2022

Oggetto:	PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA DITTA: MATTEI GINA, LOC. CASTELLO DI VESTIGNANO. APPROVAZIONE
-----------------	--

L'anno duemilaventidue, il giorno trenta del mese di luglio alle ore 11:00, nella residenza comunale, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
Giuseppetti Luca Maria	Sindaco	P

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
Di Tomassi Giorgio	Assessore	A

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
Minnucci Teresa	Assessore	P

Assegnati: 3	In carica: 3	Assenti 1	Presenti 2
---------------------	---------------------	------------------	-------------------

Partecipa in qualità di Segretario verbalizzante il Segretario Comunale Guglielmi Pier Carlo.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Signor Giuseppetti Luca Maria nella sua qualità di Sindaco, e invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

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 responsabilita' tecnica;

LA GIUNTA COMUNALE

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.

VISTO la delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 18 febbraio 2013 avente per oggetto: "Piano regolatore generale (P.R.G.). Approvazione in adeguamento al parere della Giunta Provinciale - L.R. 34/92 Art. 26 c.6" integrata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 30 novembre 2013 avente per oggetto: "Delibera del C.C. n. 4/2013 - P.R.G. in adeguamento al P.P.A.R. e P.T.C. - Adeguamento elaborati alle prescrizioni o errori materiali rilevati dalla Provincia di Macerata con nota n. 61863 del 17.09.2013";

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 30/09/2014, per l'adeguamento i provvedimento di cui alla sentenza TAR Marche 103/2014;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 19 dicembre 2020 avente per oggetto: "Variante n. 1 al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 2 della l.r. 25/2017 e s.m.i. approvazione definitiva";

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 21 giugno 2022 avente per oggetto: "Variante n. 2 al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 2 della l.r. 25/2017 e s.m.i. approvazione definitiva";

VISTA la delibera di Giunta n.9 del 30 gennaio 2021 avente per oggetto: "Piano di Recupero di iniziativa privata della ditta: Mattei Gina, loc. Castello di Vestignano. Approvazione definitiva";

VISTA la domanda acquisita al protocollo n. 9916 del 02.11.2021 con la quale la sig.ra Mattei Gina C.F. MTTGNI60M47I661M residente a Tolentino (Mc) in Via Roma n. 17, chiede di poter variare il piano di recupero sulle aree ubicate in loc. Castello di Vestignano ed individuate al catasto comunale dei terreni al Fg. 23 P.lle 175 e 176;

VISTO che le aree di proprieta' della Sig.ra Mattei Gina C.F. MTTGNI60M47I661M, ubicate in Loc. Castello di Vestignano ed individuate al catasto comunale dei terreni al Fg. 23 P.lle 175 e 176 rientrano in "Zona A - loc. Castello di Vestignano";

VISTI gli elaborati, inviati ad integrazione, redatti dal tecnico Ing. Alessandro Donati, acquisiti al protocollo n. 3534 del 11.04.2022 di seguito elencati:

- TAV. 1 Richiesta PDC;
- TAV. 2 Relazione Illustrativa;
- TAV. 3 Visure catastali
- TAV. 4 NTA;
- TAV. 5 Planimetria stato di fatto;
- TAV. 6 Planimetria stato di progetto;
- TAV. 7 Elaborato stato di fatto;
- TAV. 8 Elaborato stato di progetto;
- TAV. 9 Ipotesi volumetrie esistenti;
- TAV. 10 Schema di convenzione urbanistica;
- TAV. 11 Relazione invarianza idraulica;
- TAV. 12 Relazione geologica;

DATO ATTO che l'intervento *"prevede il mantenimento ed il restauro della cinta muraria storica [...]. L'edificio A collabente sara' smontato e ricostruito utilizzando una muratura portante e successivamente rivestito del materiale lapideo di recupero. L'edificio B, di recente realizzazione sara' demolito per far posto ad un manufatto ad utilizzo dell'abitazione che valorizzi la presenza delle mura storiche."*;

VISTO che nel P.R.G. la zona interessata e' classificata come "A - Zone Di Interesse Storico Artistico" di cui all'art. 10 delle N.T.A. del PRG;

DATO ATTO CHE sulle aree insistono inoltre i seguenti vincoli:

Fg.23 P.IIa 175

- TUT_SOR Ambito Di Tutela Delle Sorgenti;
- CST_TUT Tutela Integrale Dei Centri E Nuclei Storici;
- A - Zone Di Interesse Storico Artistico (100% 44mq su 44mq);

Fg.23 P.IIa 176

- TUT_SOR Ambito Di Tutela Delle Sorgenti;
- CST_TUT Tutela Integrale Dei Centri E Nuclei Storici;
- A - Zone Di Interesse Storico Artistico (100% 62mq su 62mq);

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;

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;

VISTO l'art.5 comma 13, della Legge n. 106/2011;

VISTA la nota di richiesta parere alla Provincia di Macerata per la verifica di assoggettabilita' a VAS (Nota prot. 583 del 20/01/2022) ai sensi dell'art. 12 D.LGS. 152/2006 e s.m.i.;

VISTI i pareri espressi dagli SCA individuati, relativamente alla procedura di verifica di assoggettabilita' a VAS;

VISTA la Determina della Provincia di Macerata n. 3000100 del 07/03/2022, relativamente alla verifica procedura di assoggettabilita' a VAS trasmessa con nota prot. n. 5293 del 08/03/2022 assunto al protocollo comunale al n. 2329 in data 09/03/2022, con la quale viene reso parere ai sensi della L.R. n. 6/2007 - DGR 1647 del 23/12/2019;

DATO ATTO che la Determina della Provincia di Macerata n. 3000100 del 07/03/2022, esclude il Piano di Recupero dalla procedura di VAS e assoggettato al rispetto delle seguenti prescrizioni e condizioni:

- *il progetto dovra' conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonche' alle eventuali precisazioni e specificazioni;*
- *poiche' l'area comunale di Caldarola risulta essere luogo frequentato almeno dal IX*

secolo D.C., si ricorda il rispetto di quanto previsto dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 nel caso di ritrovamenti fortuiti.

VISTA la nota inviata all'Asur Area Vasta 3 di Macerata per la richiesta del parere di competenza (Prot. 586 del 20/01/2022);

VISTA la nota inviata alla Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Macerata 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. (Nota prot. 587 del 20/01/2021);
- parere ai sensi della L.R. 22/2011 e DGR 53/2014 e s.m.i. (Nota prot. 587 del 20/01/2021);

DATO ATTO che con nota Prot. n. 10824AV3ISPAA del 31/21/2022 a firma del Dirigente Medico dell'Area Vasta n. 3 di Macerata acquisita al protocollo comunale n. 985 in data 01/02/2022 e' stato espresso parere favorevole all'intervento con le seguenti prescrizioni:

- In tutti gli interventi previsti dal Piano di Recupero dovranno essere rispettate le prescrizioni geologico tecniche dell'allegata indagine geologica;
- Le attuali condizioni del sottosuolo non dovranno essere interessate da variazioni significative e l'attuale e naturale stabilita' dell'area dovra' essere garantita anche a seguito delle singole opere
- Il presente parere non entra nel merito del progetto architettonico da realizzare, che comunque dovra' rispettare il D.M. 5.7.75; Rispetto L.13/89 e D.M. 236/89 e art. 24 del D.P.R. 380/01;
- E' fortemente auspicabile l'utilizzo di fonti integrative/alternative per l'alimentazione degli impianti termici/elettrici/idrici al fine di ridurre l'impatto ambientale e favorire il risparmio energetico;
- I materiali da costruire e le colorazioni delle pareti esterne delle nuove realizzazioni, dovranno essere in sintonia rispettando l'ambiente storico-architettonico in cui si collocano;

DATO ATTO che con nota prot. 306357 del 15/03/2022 del Dirigente della Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Macerata, acquisita al protocollo comunale n. 2538 in data 16/03/2022, viene confermato il parere favorevole n.935819 del 21/08/2022 ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. alle seguenti prescrizioni:

- le opere fondali del manufatto da realizzare dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dal nuovo manufatto; per la loro progettazione e verifiche ci si dovra' attenere a quanto stabilito nelle Norme Tecniche per le costruzioni approvate con Decreto Ministeriale del 17/01/2018;
- per la progettazione degli edifici, il tecnico incaricato dovra' valutare, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, l'applicabilita' dell'approccio semplificato (parag. 3.2.2 NTC 2018) oppure la necessita' di effettuare la Risposta Sismica Locale.

DATO ATTO che con nota prot. 306357 del 15/03/2022 del Dirigente della Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Macerata, acquisita al protocollo comunale n. 2538 in data 16/03/2022, viene confermato il parere favorevole n.935819 del 21/08/2022 ai sensi della L.R. 22/2011 e DGR 53/2014 e s.m.i. *"in riferimento agli aspetti sulla verifica di compatibilita' idraulica di cui all'art.10 della L.R. 22/2011 e della DGR 53/2014"*

"Al fine di non appesantire il procedimento, laddove si rilevi che la trasformazione territoriale dell'area non vada a modificare il regime idraulico, l'esclusione della Verifica di compatibilita' idraulica, sulla base di quanto indicato alle lettere a), b), c) e d) del punto 2.2 di cui sopra, dovra' essere motivata dal responsabile del procedimento nel provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione.

Rimane in capo all'Ente che rilascia il permesso a costruire il rispetto del mantenimento

dell'invarianza idraulica in relazione alle nuove superfici impermeabili e semipermeabili."

VISTA la proposta del Responsabile del Procedimento con nota Prot. 4543 del 06/05/2022 di seguito sinteticamente riportato:

"Trattasi di un piano di recupero di iniziativa privata avente ad oggetto Ristrutturazione edilizia (art. 3 comma 1 lettera d" DPR 380/01) con opere di demolizione e ricostruzione del corpo principale dell'immobile con contestuale recupero e ricostruzione della volumetria della porzione collabente, situati in loc. Castello di Vestignano";

Localizzazione ed Ubicazione

l'area risulta ubicata in loc. Castello di Vestignano su area individuata al catasto comunale dei terreni al foglio 23 P.lle 175 e 176;

Vincoli presenti sull'Area

L'Area interessata dall'intervento risulta avere destinazione A di cui all'art. 10 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale.

Descrizione del piano di lottizzazione

"Trattasi di un piano di recupero di iniziativa privata avente ad oggetto Ristrutturazione edilizia (art. 3 comma 1 lettera d" DPR 380/01) con opere di demolizione e ricostruzione del corpo principale dell'immobile con contestuale recupero e ricostruzione della volumetria della porzione collabente, situati in loc. Castello di Vestignano.

La volumetria totale dell'intervento e' minore rispetto allo stato attuale, con una superficie massima di ingombro uguale o inferiore rispetto a quella attuale.

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio residenziale che interessa tutta l'area. L'edificio A collabente sara' smontato e ricostruito utilizzando una muratura portante, rivestito con materiale lapideo di recupero. L'edificio B sara' demolito per realizzare un manufatto ad uso dell'abitazione con ampie superfici vetrate. Il posizionamento delle aperture saranno modificate con la realizzazione di nuove in base alla distribuzione interna.

I solai saranno costituiti in legno ed impalcato in pianelle o tavolate, mentre il collegamento verticale sara' realizzato in legno e acciaio. La copertura del fabbricato principale sara' rivestito in coppi, mentre la copertura dell'edificio B sara' in acciaio anodizzato o materiale similare."

Prescrizioni

Visto quanto sopra, gli interventi sono conformi alla normativa vigente, pertanto e' possibile esprimere parere favorevole, dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- *Il manto di copertura dovra' essere ripristinato con coppi di recupero per i corsi superiori;*
- *Canali di gronda e discendenti dovranno essere in rame, i terminali dei pluviali potranno essere in ghisa verniciati di colore scuro;*
- *Le colorazioni di eventuali parti tinteggiate, dovranno comunque essere concordate con il Settore Urbanistica - LL.PP.- Edilizia Privata;*
- *Relativamente ai materiali e finiture esterne, dovranno essere rispettate le previsioni di cui al progetto ed agli elaborati grafici allegati. Eventuali modifiche dovranno comunque rispettare le previsioni delle NTA del PRG vigente ed essere oggetto di variante secondo le modalita' previste dalla vigente normativa.*
- *dovranno essere evitate parti in calcestruzzo a vista;*
- *dovra' essere previsto il recupero dell'attuale manto di copertura per il successivo riutilizzo nella fase di ricostruzione, con integrazione di coppi nuovi da usare per il sotto coppo;*

- *I pannelli fotovoltaici/termici previsti sulla copertura, dovranno essere complanari alla falda, meglio ancora se integrati, del tipo non riflettente e di colore brunito;*
- *Le parti metalliche a vista della "Linea vita" vengano dissimulate con il colore del manto di copertura.*

VISTA la deliberazione Giunta Comunale n. 41 del 07/05/2022 avente per oggetto "PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA DITTA: MATTEI GINA, LOC. CASTELLO DI VESTIGNANO. ADOZIONE" con la quale e' stato adottato il Piano di Recupero;

VISTO l'avviso di Deposito del Piano di Recupero, con nota prot. n. 5305 del 27/05/2022 pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Caldarola al n. 416 dal 27/05/2022 al 26/07/2022;

VISTA la richiesta di parere di Conformita' inviata alla Provincia di Macerata - Settore 9 Gestione del territorio con nota prot. 5311 del 27/05/2022;

DATO ATTO che per il "PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA DITTA: MATTEI GINA, LOC. CASTELLO DI VESTIGNANO. ADOZIONE" nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni;

DATO ATTO che la Provincia di Macerata Settore 9 Gestione del Territorio ha formulato, entro il termine di giorni 60 dal ricevimento dell'Adozione del Piano di cui al presente Decreto Presidenziale n. 171 con nota Prot 20740/2022 acquisita al protocollo comunale al n. 7253 in data 29/07/2022, con la quale ha formulato le seguenti osservazioni:

- Nelle NTA del Piano di Recupero dovranno essere inserite le prescrizioni rilasciati dai vari Enti;
- Si evidenzia che il cortile inglobato tra il rudere e l'edificio di recente costruzione, ricade fuori dalla proprieta' dei proponenti, per la precisazione in ara indicata di proprieta' pubblica ma sara' comunque oggetto di interventi in quanto verra' pavimentato e parzialmente occupato dai gradini di accesso al piano terra;

VISTO l'elaborato integrativo prodotto dal tecnico progettista con nota prot. 7285 del 29/07/2022, pervenuti in adeguamento, e verificata la rispondenza alle osservazioni formulate dalla Provincia di Macerata, come di seguito elencato:

- TAV. 4 NTA integrate;

RITENUTO di approvare il Piano di Recupero di iniziativa privata su aree ubicate in loc. Castello di Vestignano catastalmente distinte al foglio n. 23 P.lle 175 e 176 secondo quanto previsto dall'Art. 30, comma 3 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii. composto dagli elaborati:

- TAV. 1 Richiesta PDC;
- TAV. 2 Relazione Illustrativa;
- TAV. 3 Visure catastali
- TAV. 4 NTA integrate;
- TAV. 5 Planimetria stato di fatto;
- TAV. 6 Planimetria stato di progetto;
- TAV. 7 Elaborato stato di fatto;
- TAV. 8 Elaborato stato di progetto;
- TAV. 9 Ipotesi volumetrie esistenti;
- TAV. 10 Schema di convenzione urbanistica;
- TAV. 11 Relazione invarianza idraulica;
- TAV. 12 Relazione geologica;

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

- 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;
- poiché l'area comunale di Caldarola risulta essere luogo frequentato almeno dal IX secolo D.C., si ricorda il rispetto di quanto previsto dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 nel caso di ritrovamenti fortuiti.
- in tutti gli interventi previsti dal Piano di Recupero dovranno essere rispettate le prescrizioni geologico tecniche dell'allegata indagine geologica;
- 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;
- il presente parere non entra nel merito del progetto architettonico da realizzare, che comunque dovrà rispettare il D.M. 5.7.75; Rispetto L.13789 e D.M. 236/89 e art. 24 del D.P.R. 380/01;
- è fortemente auspicabile l'utilizzo di fonti integrative/alternative per l'alimentazione degli impianti termici/elettrici/idrici al fine di ridurre l'impatto ambientale e favorire il risparmio energetico;
- i materiali da costruzione e le colorazioni delle pareti esterne delle nuove realizzazioni, dovranno essere in sintonia rispettando l'ambiente storico-architettonico in cui si collocano;
- le opere fondali del manufatto da realizzare dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dal nuovo manufatto; 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;
- 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;
- "In riferimento agli aspetti sulla verifica di compatibilità idraulica di cui all'art.10 della L.R. 22/2011 e della DGR 53/2014;
- "Al fine di non appesantire il procedimento, laddove si rilevi che la trasformazione territoriale dell'area non vada a modificare il regime idraulico, l'esclusione della Verifica di compatibilità idraulica, sulla base di quanto indicato alle lettere a), b), c) e d) del punto 2.2 di cui sopra, dovrà essere motivata dal responsabile del procedimento nel provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione;
- Il manto di copertura dovrà essere ripristinato con coppi di recupero per i corsi superiori;
- Canali di gronda e discendenti dovranno essere in rame, i terminali dei pluviali potranno essere in ghisa verniciati di colore scuro;
- Le colorazioni di eventuali parti tinteggiate, dovranno comunque essere concordate con il Settore Urbanistica - LL.PP.- Edilizia Privata;
- Relativamente ai materiali e finiture esterne, dovranno essere rispettate le previsioni di cui al progetto ed agli elaborati grafici allegati. Eventuali modifiche dovranno comunque rispettare le previsioni delle NTA del PRG vigente ed essere oggetto di variante secondo le modalità previste dalla vigente normativa.
- dovranno essere evitate parti in calcestruzzo a vista;
- Dovrà essere previsto il recupero dell'attuale manto di copertura per il successivo riutilizzo nella fase di ricostruzione, con integrazione di coppi nuovi da usare per il sotto coppo;
- I pannelli fotovoltaici/termici previsti sulla copertura, dovranno essere complanari alla falda, meglio ancora se integrati, del tipo non riflettente e di colore brunito;

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;

Esaminata la proposta sopra riportata e ritenuta la tessa meritevole di approvazione;

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

DELIBERA

- 1) **DI CONSIDERARE** la premessa narrativa parte integrante del presente provvedimento;
- 2) **DI APPROVARE** il Piano di Recupero di iniziativa privata su su aree ubicate in loc. Castello di Vestignano, catastalmente distinte al foglio n. 23 P.lle 175 e 176, redatto dall'Ing. Alessandro Donati, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Macerata al n. A1829 conforme alla vigente disciplina Urbanistico-Edilizia e composto dai seguenti elaborati:
 - TAV. 1 Richiesta PDC;
 - TAV. 2 Relazione Illustrativa;
 - TAV. 3 Visure catastali
 - TAV. 4 NTA integrate;
 - TAV. 5 Planimetria stato di fatto;
 - TAV. 6 Planimetria stato di progetto;
 - TAV. 7 Elaborato stato di fatto;
 - TAV. 8 Elaborato stato di progetto;
 - TAV. 9 Ipotesi volumetrie esistenti;
 - TAV. 10 Schema di convenzione urbanistica;
 - TAV. 11 Relazione invarianza idraulica;
 - TAV. 12 Relazione geologica;
- 3) **DI DARE ATTO** che gli elaborati progettuali relativi al Piano di Recupero di cui in oggetto sono approvati nel rispetto delle prescrizioni dei pareri acquisiti di seguito riportati:
 - il progetto dovra' conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonche' alle eventuali precisazioni e specificazioni;
 - poiche' l'area comunale di Caldarola risulta essere luogo frequentato almeno dal IX secolo D.C., si ricorda il rispetto di quanto previsto dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 nel caso di ritrovamenti fortuiti.
 - in tutti gli interventi previsti dal Piano di Recupero dovranno essere rispettate le prescrizioni geologico tecniche dell'allegata indagine geologica;

- le attuali condizioni del sottosuolo non dovranno essere interessate da variazioni significative e l'attuale e naturale stabilita' dell'area dovra' essere garantita anche a seguito delle singole opere;
 - il presente parere non entra nel merito del progetto architettonico da realizzare, che comunque dovra' rispettare il D.M. 5.7.75; Rispetto L.13789 e D.M. 236/89 e art. 24 del D.P.R. 380/01;
 - e' fortemente auspicabile l'utilizzo di fonti integrative/alternative per l'alimentazione degli impianti termici/elettrici/idrici al fine di ridurre l'impatto ambientale e favorire il risparmio energetico;
 - i materiali da costruzione e le colorazioni delle pareti esterne delle nuove realizzazioni, dovranno essere in sintonia rispettando l'ambiente storico-architettonico in cui si collocano;
 - le opere fondali del manufatto da realizzare dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dal nuovo manufatto; per la loro progettazione e verifiche ci si dovra' attenere a quanto stabilito nelle Norme Tecniche per le costruzioni approvate con Decreto Ministeriale del 17/01/2018;
 - per la progettazione degli edifici, il tecnico incaricato dovra' valutare, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, l'applicabilita' dell'approccio semplificato (parag. 3.2.2 NTC 2018) oppure la necessita' di effettuare la Risposta Sismica Locale;
 - In riferimento agli aspetti sulla verifica di compatibilita' idraulica di cui all'art.10 della L.R. 22/2011 e della DGR 53/2014;
 - Al fine di non appesantire il procedimento, laddove si rilevi che la trasformazione territoriale dell'area non vada a modificare il regime idraulico, l'esclusione della Verifica di compatibilita' idraulica, sulla base di quanto indicato alle lettere a), b), c) e d) del punto 2.2 di cui sopra, dovra' essere motivata dal responsabile del procedimento nel provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione;
 - Il manto di copertura dovra' essere ripristinato con coppi di recupero per i corsi superiori;
 - Canali di gronda e discendenti dovranno essere in rame, i terminali dei pluviali potranno essere in ghisa verniciati di colore scuro;
 - Le colorazioni di eventuali parti tinteggiate, dovranno comunque essere concordate con il Settore Urbanistica - LL.PP.- Edilizia Privata;
 - Relativamente ai materiali e finiture esterne, dovranno essere rispettate le previsioni di cui al progetto ed agli elaborati grafici allegati. Eventuali modifiche dovranno comunque rispettare le previsioni delle NTA del PRG vigente ed essere oggetto di variante secondo le modalita' previste dalla vigente normativa.
 - Dovranno essere evitate parti in calcestruzzo a vista;
 - Dovra' essere previsto il recupero dell'attuale manto di copertura per il successivo riutilizzo nella fase di ricostruzione, con integrazione di coppi nuovi da usare per il sotto coppo;
 - I pannelli fotovoltaici/termici previsti sulla copertura, dovranno essere complanari alla falda, meglio ancora se integrati, del tipo non riflettente e di colore brunito;
- 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. 3000100 del 07/03/2022, relativamente alla verifica procedura di assoggettabilita' a VAS trasmessa con nota prot. n. 5293 del 08/03/2022 assunto al protocollo comunale al n. 2329 in data 09/03/2022;
- 5) DI TRASMETTERE** la presente deliberazione, secondo quanto previsto dall'art. 30 comma 5 della L.r. 34/1992 e s.m.i. alla Provincia e alla Regione;
- 6) DI PUBBLICARE**, la presente deliberazione, secondo quanto previsto dall'art. 40 comma 2 bis

della L.R. 34/1992 e s.m.i., sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche.

Data l'urgenza del provvedimento;

LA GIUNTA COMUNALE

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

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4[^] comma - del D.Lgs 18.8.2000, n. 267.

Approvato e sottoscritto:

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

F.to Giuseppetti Luca Maria

F.to Guglielmi Pier Carlo

Della suestesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e dell'art. 32, comma 1, della Legge 18.6.2009 n. 69, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale on-line (www.comune.caldarola.mc.it) per quindici giorni consecutivi.

E' comunicata ai Signori Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 267/2000.

Caldarola, li 04-08-2022

Il Segretario Comunale

F.to Guglielmi Pier Carlo

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

È stata affissa all'Albo Pretorio comunale on-line per quindici giorni consecutivi dal 04-08-2022 al 19-08-2022 senza reclami.

È divenuta esecutiva il giorno:

[] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 D.Lgs.vo n. 267/2000);

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, (art. 134, c. 3, D.Lgs.vo n. 267/2000);

Caldarola, li _____

Il Responsabile del Servizio

F.to Dott. Marco Feliziani

Caldarola, li 30-07-2022

Il Responsabile del Servizio

F.to Guglielmi Pier Carlo

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Caldarola, li 04-08-2022

Il Segretario Comunale

Guglielmi Pier Carlo