



COMUNE DI MONDOLFO

Provincia di Pesaro e Urbino

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 234 Data 28/12/2023	Oggetto: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO ART. 28 LEGGE 457/1978 FINALIZZATO ALLA RISTRUTTURAZIONE, TRAMITE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO, RELATIVAMENTE AD UNA ABITAZIONE SITA NELL'AGGREGATO STORICO DI MONTECIAPELLANO
---	--

L'anno duemilaventitre, il giorno ventotto del mese di dicembre alle ore 08:15, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei Signori Barbieri, Tinti e Tiritiello e, collegati da remoto a mezzo di videocamera e di dispositivo informatico, dei Signori Diotallevi e Caporaletti

		Presente	Assente
Barbieri Nicola	Sindaco	P	
Diotallevi Carlo	Vice Sindaco	P	
Andreoni Alice	Assessore		A
Tinti Raffaele	Assessore	P	
Caporaletti Davide	Assessore	P	
Tiritiello Filomena	Assessore	P	

e con l'assistenza del Segretario Comunale Dott. Mazzanti Gianluca, anch'esso collegato da remoto a mezzo di videocamera e di dispositivo informatico.

Il Presidente Dott. Barbieri Nicola, in qualità di Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO ART. 28 LEGGE 457/1978 FINALIZZATO ALLA RISTRUTTURAZIONE, TRAMITE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO, RELATIVAMENTE AD UNA ABITAZIONE SITA NELL'AGGREGATO STORICO DI MONTECIAPELLANO

Il Sindaco sottopone ad approvazione della Giunta la seguente proposta:

“

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL 4^ SETTORE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Mondolfo è dotato di strumenti urbanistici generali costituiti da Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio Comunale;
- questo Comune è altresì dotato di un Piano Particolareggiato del Centro Storico di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 29.04.2005;
- con richiesta di Permesso di Costruire presentata dai sigg. Villani Paola e Pettinati Nico Denis, registrata con n. 51326-23 SUE 389-23, viene proposto un intervento di ristrutturazione, tramite demolizione e ricostruzione con ampliamento, di abitazione sita nell'aggregato storico di Monteciapellano;
- l'immobile di cui trattasi ricade all'interno dell'art. 38/B delle N.T.A. del Piano Particolareggiato del Centro Storico, il quale consente un aumento volumetrico previa formazione di Piano di Comparto di cui all'art. 41 delle suddette N.T.A.. In quest'ultimo articolo si specifica che gli interventi di risanamento di immobili esistenti assumono il carattere di Piano di Recupero ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 457/1978;
- l'intervento di ristrutturazione edilizia presentato non poteva quindi essere assentito per cui i richiedenti hanno trasmesso nuova documentazione, registrata con n. 51332-23 SUE 721-23, per approvazione di un Piano di Recupero dell'immobile di cui trattasi;
- l'immobile risulta censito al catasto fabbricati al foglio 02, particella 40;

VISTO il Piano di Recupero di iniziativa privata costituito dai seguenti elaborati:

- 1 INQUADRAMENTO;
- 2 PIANTE - stato di fatto e di progetto;
- 3 PROSPETTI E SEZIONI - stato di fatto e di progetto;
- 4 RELAZIONE;
- 5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- PARTICOLARE - muro di cinta "Quinta";

EVIDENZIATO CHE:

- il suddetto Piano di Recupero prevede un intervento di ristrutturazione, tramite demolizione e ricostruzione con ampliamento di abitazione, composta da un unico piano come l'esistente, e la realizzazione di un muro di cinta c.d. "Quinta";
- l'art. 38/B delle N.T.A. del Piano Particolareggiato del Centro Storico prevede un aumento volumetrico mediante formazione di piani di Comparto, tra l'altro, per edifici posti ad angolo e nelle immediate prossimità degli angoli di isolati;
- l'abitazione oggetto dell'intervento risulta essere ad un piano, della superficie netta di circa 73 mq,

ed è addossata ad un altro fabbricato a n. 2 piani fuori terra di altra proprietà. Entrambi formano un unico corpo fabbrica che risulta essere soggetto all'art. 38/B sopra citato poiché è posto ad angolo della zona dell'aggregato storico di Monteciapellano;

- il Piano di Recupero è stato assentito anche dalla proprietà del confinante fabbricato a n. 2 piani, come da documentazione assunta al prot. comunale n. 29751 del 18.09.2023;

SOTTOLINEATO CHE:

- il confronto fra le parti ha dato luogo ad una modifica progettuale consistente nella riduzione dell'altezza ad 1 metro del muro di confine in corrispondenza con la proprietà non direttamente interessata all'intervento da realizzarsi con le medesime caratteristiche e materiali del muro di confine dei sigg.ri Pettinati/Villani;

- l'intervento sopra descritto dovrà essere effettuato contestualmente ai lavori di realizzazione dell'edificio pena la mancata agibilità del medesimo;

- in seguito all'integrazione progettuale sono stati aggiornati gli elaborati progettuali pervenuti in data 13.12.2023 prot. n. 40257 che si allegano al presente atto;

DATO ATTO CHE:

- con nota prot. n. 37603 del 21.11.2023 e succ. prot. n. 38468 del 28.11.2023 è stato inviato il modulo VAS Valutazione Ambientale Strategica semplificato alla Provincia di Pesaro Urbino, secondo quanto previsto dalla D.G.R. n. 1647 del 23.12.2019 all'Allegato A punto A.3) Campo di applicazione 5;

- le previsioni di cui alla presente pianificazione attuativa sono conformi all'attuale classificazione acustica del territorio del Comune di Mondolfo;

- ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, in materia di trasparenza dell'attività della pubblica amministrazione, la presente deliberazione verrà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Mondolfo, quale condizione di efficacia dell'atto stesso;

VISTI:

- il D.M. 02.04.1968 n. 1444;
- gli artt. 27 e 28 della Legge n. 457/1978;
- la L.R. 05.08.1992 n. 34 e s.m. e i.;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m. e i.;

PROPONE

- 1) di RICHIAMARE la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di ADOTTARE, ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. n. 34/1992, il "PIANO DI RECUPERO, AI SENSI DELLA L.R. 22/2009 (PIANO CASA), FINALIZZATO ALLA RISTRUTTURAZIONE, TRAMITE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO, DI UNA ABITAZIONE SITA NELL'AGGREGATO STORICO DI MONTECIAPELLANO, distinta al catasto fabbricati al foglio 02, particella 40;
- 3) di DARE ATTO che il Piano di Recupero è composto dai seguenti elaborati che, allegati al presente atto, ne fanno parte integrante e sostanziale:
 - o 1 INQUADRAMENTO;
 - o 2 PIANTE stato di fatto e di progetto;
 - o 3 PROSPETTI E SEZIONI stato di fatto e di progetto;
 - o 4 RELAZIONE;

- 5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
 - PARTICOLARE - muro di cinta "Quinta";
 - ELABORATO PARTICOLARE INTEGRATIVO del 13.12.2023 prot. n. 40257;
- 4) di DEPOSITARE la deliberazione di adozione unitamente agli elaborati e pubblicare l'avviso di deposito all'Albo Pretorio del Comune di Mondolfo, a norma dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992 e s.m. e i.;
 - 5) di DARE ATTO che per la presente proposta di variante, con nota prot. n. 37603 del 21.11.2023 e succ. prot. n. 38468 del 28.11.2023, è stato inviato il modulo VAS Valutazione Ambientale Strategica semplificato alla Provincia di Pesaro Urbino, secondo quanto previsto dalla D.G.R. n. 1647 del 23.12.2019 all'Allegato A punto A.3) Campo di applicazione 5;
 - 6) di STABILIRE che la presente variante è conforme al Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 120 del 20.12.2007 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - 7) di DARE ATTO che il Responsabile del procedimento è l'arch. Fabiano Zigliani, Funzionario Responsabile del 4^ Settore Urbanistica-SUAP;
 - 8) di DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4^ comma del Decreto Legislativo n. 267/2000 per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto.

”

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 07.04.2022, esecutiva, con la quale è stato introdotto l'allegato "A" – Appendice al Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale che disciplina lo svolgimento delle sedute di Giunta in videoconferenza;

ATTESTATO che la seduta si è svolta con le modalità di cui al richiamato allegato "A" – Appendice al Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale;

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata n. 20232969 predisposta dal Servizio Urbanistica, avente per oggetto: "Adozione Piano di Recupero art. 28 Legge 457/1978 finalizzato alla ristrutturazione, tramite demolizione e ricostruzione con ampliamento, relativamente ad una abitazione sita nell'aggregato storico di Monteciapellano";

DATO ATTO che la suddetta proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 e dell'art.147-bis comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, è corredata del parere favorevole di regolarità tecnica del Funzionario Responsabile del 4^ Settore espresso in data 20.12.2023;

DATO ATTO che la presente proposta di deliberazione, comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, è corredata, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, del parere favorevole di regolarità contabile del Funzionario Responsabile del 2^ Settore espresso in data 20.12.2023;

Con voto unanime legalmente espresso mediante appello nominale;

DELIBERA

- 1) di approvare la proposta di deliberazione sopra riportata;

- 2) di dichiarare con separata ed unanime votazione il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4^a comma del Decreto Legislativo n. 267/2000, per le motivazioni indicate nella proposta dell'atto deliberativo.

Del che è stato redatto il presente verbale, che viene così sottoscritto:

Il Sindaco

F.to Dott. Barbieri Nicola

Il Segretario Comunale

F.to Dott. Mazzanti Gianluca

Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D.Lgs .n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.