



# CITTA' DI SANT'ELPIDIO A MARE

Provincia di Fermo

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 38 DEL 26/03/2021

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL P.P.C.S. AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 LR.34/92 E SUCCESSIVE MODIFICHE. APPROVAZIONE

L'anno duemilaventuno, addì ventisei, del mese di Marzo, alle ore 13:00, si è riunita la Giunta Comunale in videoconferenza e nel rispetto dei criteri fissati dal Sindaco con decreto n. 21 del 05.11.2020, per la trattazione di diversi argomenti e, fra essi, del provvedimento di cui all'oggetto, nelle persone dei Signori:

All'appello nominale risulta:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	TERREZZI ALESSIO	SI
VICE SINDACO	ROMANELLI MIRCO	SI
ASSESSORE	CLEMENTI NORBERTO	SI
ASSESSORE	CORVARO GIOIA	SI
ASSESSORE	PIGNOTTI ALESSIO	--
ASSESSORE	CIARAPICA GIULIA	SI

Presenti n° 5 Assenti n° 1

Assiste alla seduta Vice Segretario Generale Dott. TOFONI STEFANO che ha riscontrato il collegamento simultaneo degli assessori presenti.

Il Presidente illustra preventivamente le modalità di svolgimento della seduta che avviene utilizzando la piattaforma telematica denominata <https://comunedisantelpidioamare.jv1.joinconferencing.com>, quindi essendo legale il numero degli intervenuti, TERREZZI ALESSIO, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTO** il documento istruttorio, riportato in calce alla presente deliberazione, predisposto dal responsabile del servizio, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, anche ai fini della motivazione del provvedimento (art. 3, comma 1, della Legge n. 241/1990 ss.mm.ii.)

**RITENUTO** di dover deliberare in merito;

**VISTO** l'articolo 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;

**RILEVATO** che sulla proposta relativa alla presente deliberazione è stato espresso il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte del responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D.Lgs n. 267 del 18/09/00 e s.m.i., non comportando la proposta stessa riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente;

**CON VOTI** favorevoli ed unanimi resi per appello nominale

### DELIBERA

- 1) **IL DOCUMENTO ISTRUTTORIO** costituisce parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto, anche ai fini della motivazione del provvedimento (articolo 3, comma 1, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.);
- 2) **DI RICHIAMARE** e fare proprio dispositivo della precedente deliberazione della Giunta Comunale n. 116 del 07.08.2021 e le premesse, quali parti integranti e sostanziali a motivo del presente atto;
- 3) **DARE ATTO** che sono stati acquisiti i pareri ritenuti necessari:
  - Azienda Sanitaria Unica Regionale di Fermo prot. 30572 del 16.02.2021;
  - Regione Marche, Servizio Infrastrutture Trasporti ed Energia PF Presidio Territoriale ex Genio Civile con prescrizioni prot. 3770 del 16.02.2021
  - Soprintendenza del Ministero dei beni culturali e del turismo (MiBACT) Soprintendenza archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Marche con rilievi ed integrazioni richieste
- 4) **DI DARE ATTO** che non sono pervenute osservazioni alla suddetta Variante
- 5) **DI APPROVARE** ai sensi degli artt. 15 c.4 e 5 e art. 30 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., con le prescrizioni dettate dalla Regione Marche - Servizio Genio Civile, con le indicazioni e integrazioni del Ministero dei beni culturali e del turismo (MiBACT) Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Marche nonché con i rilievi della Provincia di Fermo, il Piano di Recupero in variante a Piano Particolareggiato del Centro Storico per i lavori di demolizione e ricostruzione di un fabbricato in Borgo Bartolucci individuato catastalmente al Foglio 59 con le particelle 150 e 151,, costituito dagli elaborati allegati alla precedente deliberazione della Giunta Comunale n. 116 del 07.08.2020 e presenti nel fascicolo agli atti dell'Ufficio nonché dei successivi documenti trasmessi di adeguamento alle prescrizioni, rilievi ecc degli enti preposti e competenti in materia:
  - 01 Relazione Tecnico descrittiva
  - 02 Documentazione;
  - 03 Piante, Prospetti e sezioni – Stato attuale e modificato
  - 04 Profilo longitudinale attuale e modificato
  - 05 Relazione geologica e compatibilità idraulica
  - 06 Scheda del Piano Particolareggiato del Centro Storico
  - 07 Tavola Variante Piano Centro Storico- Tavola IX Procedure e tipi di intervento Tav. X Disposizioni specifiche sui fabbricati e sugli spazi aperti
  08. Relazione tecnica asseverata integrativa sullo stato di fatto dell'immobile

- 6) **PRENDERE ATTO** che l'intervento potrà essere realizzato mediante Segnalazione di Inizio Attività (SCIA) ai sensi del comma 1, dell'Art. 23 Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire del DPR 380/01;
- 7) **DARE atto** che il Responsabile dell'Area 1 – Servizi per l'Assetto del Territorio e dell'Ambiente– provvederà a compiere tutti quegli atti finalizzati alla realizzazione del presente deliberato, recependo anche gli adeguamenti necessari a seguito dei pareri e delle verifiche effettuate.

Inoltre, in relazione all'urgenza che riveste il presente atto, con separati voti favorevoli ed unanimi resi per appello nominale,

### **DELIBERA**

di renderlo immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 – comma 4 - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, al fine procedere celermente all'attuazione di quanto previsto.

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

### NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

- D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii;
- L. 5 agosto 1978, n. 457 e ss.mm.ii;
- L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e ss.mm.ii;
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii;
- L.R. 23 novembre 2011, n. 22 e ss.mm.ii;
- Regolamento Edilizio Comunale;
- Statuto comunale.

### MOTIVAZIONE

Con precedente deliberazione della Giunta Comunale n. 116 del 07.08.2020 è stato adottato il Piano di Recupero in variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico. finalizzata alla demolizione e ricostruzione del fabbricato senza aumento di volumetria dell'edificio esistente, con possibilità anche di riordino volumetrico e formale del tetto

In data 16/12/2020 e per 30 giorni consecutivi sono stati depositati presso gli uffici della Segreteria del Comune la delibera di adozione e gli elaborati tecnici/amministrativi relativi alla Variante al Piano Particolareggiato di cui all'oggetto onde consentire a chiunque di prenderne visione e presentare entro i successivi trenta giorni, osservazioni ed opposizioni ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92;

In data 16.12.2020 con nota prot. 30604 la variante al Piano di Recupero è stata trasmessa all'Amministrazione Provinciale di Fermo che con Determinazione n.93 del 15.02.2021 pervenuta in data 16.02.2021 prot.3777 ha formulato le seguenti osservazioni: a) venga richiamato anche l'art 15 comma 5 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.nel dispositivo dell'atto deliberativo b) la scheda modificata del Piano di Recupero contenga e confermi la destinazione d'uso residenziale, prevista nel piano Particolareggiato del centro Storico vigente, c) venga acquisito prima dell'approvazione del Piano di Recupero e siano rispettate le condizioni del parere favorevole del Ministero dei beni culturali e del turismo (MiBACT) Soprintendenza archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Marche richiesto in data 11.12.2020 prot. 30083, d) venga acquisito prima dell'approvazione del Piano di Recupero e siano rispettate le condizioni del parere favorevole richiesto alla Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio P.F. tutela del territorio di Fermo in data 11.12.2020 prot. 30088, e) venga acquisito prima dell'approvazione del Piano di Recupero e siano rispettate le condizioni del parere favorevole richiesto all' ASUR MARCHE Area Vasta 4 UOC Igiene e Sanità Pubblica in data 11.12.2020 prot. 30092 f) Sia rispettato quanto contenuto nella determinazione dirigenziale della Provincia di Fermo 91/GEN del 15.02.2021 g) vengano riproposte sulle facciate dell'edificio gli elementi architettonici come le finiture esterne di tipo tradizionale ed i materiali propri (intonaci, rivestimenti, infissi, ecc) che rappresentano i caratteri propri del Centro Storico del Comune di Sant'Elpidio a Mare e nello specifico di Borgo Bartolucci h) Si ritiene opportuno richiamare le disposizioni normative contenute nella L.R.8/2018 "Recepimento dello schema di RET in attuazione dell'intesa di cui all'art. 4 comma 1 sexies del DPR 380/01"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" Modifiche alle L.R.17/2015 "Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia edilizia" 22/2011 che definisce i parametri urbanisti ed edilizi i) Rammentare di inviare all'Amministrazione Provinciale di Fermo copia della delibera di Giunta Comunale di approvazione dello strumento attuativo in oggetto secondo quanto stabilito dall'art. 30 della L.R. 34/92.....omissis

In data 16.02.2021 con nota prot. 3790 è pervenuta determinazione n, 91 del 15.02.2021 del dirigente del settore Viabilità Urbanistica Patrimonio Edilizia Scolastica della Provincia di Fermo, di esclusione a VAS con indicazioni e rilievi tra le quali : vengano riproposte sulle facciate dell'edificio gli elementi architettonici

come le finiture esterne di tipo tradizionale ed i materiali propri (intonaci, rivestimenti, infissi, ecc) che rappresentano i caratteri propri del Centro Storico del Comune di Sant'Elpidio a Mare e nello specifico di Borgo Bartolucci, nell'area libera del lotto posta a sud siano messe a dimora essenze floristiche anche con nuove piantumazioni di vegetazione locale, al fine di creare una cortina di verde ripariale

Entro i termini stabiliti dalla normativa non sono pervenute osservazioni/opposizioni alla suddetta variante.

Che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

1. Azienda Sanitaria Unica Regionale di Fermo prot. 30572 del 16.02.2021;
2. Regione Marche, Servizio Infrastrutture Trasporti ed Energia PF Presidio Territoriale ex Genio Civile con prescrizioni prot. 3770 del 16.02.2021
3. Soprintendenza del Ministero dei beni culturali e del turismo (MiBACT) Soprintendenza archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Marche con rilievi ed integrazioni richieste

Considerato che In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio attività:

omissis....

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

Per quanto sopra,

Visto il Piano di Recupero in variante 1 al Piano Particolareggiato del Centro Storico sopra citato adottato con la propria precedente deliberazione n. 116 del 07/08/2020 e composto degli elaborati allegati alla stessa deliberazione;

Visto che non sono pervenute osservazioni;

Vista la documentazione integrativa trasmessa in data 23.03.2021 a seguito dei rilievi, richieste, osservazioni degli enti competenti in materia;

VISTA la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i. "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTA la legge 5 agosto 1978 n. 457 e s.m.i. "Norme per l'edilizia residenziale";

VISTA la Legge Regionale 05.08.1992 n. 34 e s.m.i. "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio";

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO lo statuto comunale;

RICHIAMATE le normative vigenti materia;

## IL RESPONSABILE DELL'AREA 1

### TUTTO CIÒ PREMESSO

**RITENUTO** di dover provvedere in merito;

**RICHIAMATI** i principi di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa di cui all'articolo 1 comma 1 della Legge 7 agosto 1990 numero 241 e ss.mm.ii;

**DATO ATTO** che in relazione al presente provvedimento sono assenti ipotesi di conflitto d'interessi, ai sensi dell'articolo 6 bis L. 241/1990, dell'articolo 6 D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento comunale.

### PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE

- 1) IL DOCUMENTO ISTRUTTORIO costituisce parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto, anche ai fini della motivazione del provvedimento (articolo 3, comma 1, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.);
- 2) **DI RICHIAMARE** e fare proprio dispositivo della precedente deliberazione della Giunta Comunale n. 116 del 07.08.2021 e le premesse, quali parti integranti e sostanziali a motivo del presente atto;
- 3) **DARE ATTO** che sono stati acquisiti i pareri ritenuti necessari:
  - Azienda Sanitaria Unica Regionale di Fermo prot. 30572 del 16.02.2021;
  - Regione Marche, Servizio Infrastrutture Trasporti ed Energia PF Presidio Territoriale ex Genio Civile con prescrizioni prot. 3770 del 16.02.2021
  - Soprintendenza del Ministero dei beni culturali e del turismo (MiBACT) Soprintendenza archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Marche con rilievi ed integrazioni richieste
- 4) **DI DARE ATTO** che non sono pervenute osservazioni alla suddetta Variante
- 5) **DI APPROVARE** ai sensi degli artt. 15 c.4 e 5 e art. 30 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., con le prescrizioni dettate dalla Regione Marche - Servizio Genio Civile, con le indicazioni e integrazioni del Ministero dei beni culturali e del turismo (MiBACT) Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Marche nonché con i rilievi della Provincia di Fermo, il Piano di Recupero in variante a Piano Particolareggiato del Centro Storico per i lavori di demolizione e ricostruzione di un fabbricato in Borgo Bartolucci individuato catastalmente al Foglio 59 con le particelle 150 e 151,, costituito dagli elaborati allegati alla precedente deliberazione della Giunta Comunale n. 116 del 07.08.2020 e presenti nel fascicolo agli atti dell'Ufficio nonché dei successivi documenti trasmessi di adeguamento alle prescrizioni, rilievi ecc degli enti preposti e competenti in materia:
  - 01 Relazione Tecnico descrittiva
  - 02 Documentazione;
  - 03 Piante, Prospetti e sezioni – Stato attuale e modificato
  - 04 Profilo longitudinale attuale e modificato
  - 05 Relazione geologica e compatibilità idraulica
  - 06 Scheda del Piano Particolareggiato del Centro Storico
  - 07 Tavola Variante Piano Centro Storico- Tavola IX Procedure e tipi di intervento Tav. X Disposizioni specifiche sui fabbricati e sugli spazi aperti
  08. Relazione tecnica asseverata integrativa sullo stato di fatto dell'immobile
- 6) **PRENDERE ATTO** che l'intervento potrà essere realizzato mediante Segnalazione di Inizio Attività (SCIA) ai sensi del comma 1, dell'Art. 23 Interventi subordinati a segnalazione

certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire del DPR 380/01;

7) **DARE atto** che il Responsabile dell'Area 1 – Servizi per l'Assetto del Territorio e dell'Ambiente– provvederà a compiere tutti quegli atti finalizzati alla realizzazione del presente deliberato, recependo anche gli adeguamenti necessari a seguito dei pareri e delle verifiche effettuate.

8) **DICHIARARE** l'immediata eseguibilità del presente atto ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.L.vo 18.08.2000, n. 267

#### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U.E.L. il Responsabile **GRANATELLI MASSIMO** in data **26/03/2021** ha espresso parere **FAVOREVOLE**  
**GRANATELLI MASSIMO**

---

Il Presidente  
TERRENZI ALESSIO

Il Vice Segretario Generale  
Dott. TOFONI STEFANO