



COMUNE DI PENNA SAN GIOVANNI

Provincia di Macerata

Codice Comune 43035

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 37 del 28-07-2021

Oggetto: PREDISPOSIZIONE DI UN'ULTERIORE SOTTOZONA ALL'INTERNO DELLA ZONA OMOGENEA "A" DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE. ATTO DI INDIRIZZO.

L'anno duemilaventuno, il giorno ventotto del mese di luglio alle ore 19:30, nella consueta sala delle adunanze del Comune suddetto.

Alla Prima convocazione in sessione Ordinaria che è stata partecipata ai componenti del Consiglio Comunale a norma di legge, risultano presenti e assenti:

BUROCCHI STEFANO	P	CUTINI CALISTI RUGGERO	P
CARDINALI STEFANIA	P	SANTANCINI CLAUDIA	P
BASCIONI GRAZIANO	P	PERFETTI MARCO	A
FALCIONI SIMONE	A	PILOTTI VALENTINA	P
MONTEVIDONI MARY	A	CARBONI BARBARA	P
CRUCIANI PALMA	P		

Assegnati n. 11

In carica n. 11

Presenti n. 8

Assenti n. 3

Favorevoli 8

Contrari 0

Astenuti 0

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. BUROCCHI STEFANO in qualità di SINDACO.

- Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE DOTT. ERCOLI PASQUALE.

- La seduta è Pubblica.

UDITO l'ing. Giacomo Sufferini a riferire al Consiglio Comunale il contenuto dell'atto;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con propria deliberazione n. 38 in data 01.12.1998, veniva adottato il nuovo Piano Regolatore Generale (PRG) in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) e veniva approvato il censimento dei fabbricati rurali, ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale n. 13/1990, con l'elenco degli edifici ricadenti nelle zone agricole che rivestono particolare valore storico, architettonico ed ambientale, sulle quali gli interventi possibili sono riconducibili a tre diverse categorie di intervento: A1, A2 e A3, disciplinati dall'articolo 15 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) ad esso allegate;
- con successiva propria deliberazione n. 2 in data 23.01.2012, è stato approvato il nuovo P.R.G. adeguato al PPAR;
- con deliberazione di Giunta Provinciale n. 160 in data 30.05.2012, la Provincia di Macerata ha espresso parere definitivo ai sensi dell'articolo 26, comma 7, della L.R. n. 34/1992;

CONSIDERATO che, relativamente all'articolo 15 delle NTA allegate al PRG, riguardanti la normativa degli edifici ricadenti nelle zone agricole, pur in presenza di tre distinte sottozone, sono previsti le seguenti tipologie di interventi edilizi:

- per la classe **A1 - aree di eccezionale pregio storico artistico**:
 - interventi di consolidamento statico delle strutture verticali ed orizzontali da attuarsi in coerenza con i sistemi costruttivi tradizionali;
 - interventi volti a ripristinare finiture, decorazioni ed elementi accessori originari da realizzarsi in coerenza con i sistemi costruttivi tradizionali;
 - utilizzo di materiali provenienti dallo smontaggio o provenienti dalla demolizione di altri manufatti coevi, presenti nella stessa area geografica, o in subordine, utilizzo di materiali di nuova costruzione purché dello stesso tipo di quelli esistenti;
 - trasformazione delle murature non portanti interne (tramezzature) solamente nei casi in cui l'intervento possa considerarsi di facile reversibilità e comunque non in grado di pregiudicare la riconoscibilità degli spazi architettonici originari;
 - trasformazione dell'impianto distributivo interno ed inserimento di eventuali ripartizioni orizzontali, solamente nei casi in cui si profili una variazione di

destinazione d'uso rispetto ai seguenti usi originari: agricolo, industriale o artigianale. In quest'ultima ipotesi dovrà prevedersi l'utilizzo di materiali e tecniche di costruzione tali da rendere le opere realizzate facilmente distinguibili dal manufatto originario;

- interventi volti ad eliminare gli elementi estranei all'organismo edilizio.

Nelle aree di pertinenza di manufatti, orti ed aree libere di elevato pregio storico-artistico sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione dell'esistente;

- per la classe **A2 - aree di elevato pregio storico artistico**, in aggiunta a quanto sopra, anche:
 - interventi che comportino anche la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, senza modifiche agli elementi strutturali verticali ed orizzontali;
 - trasformazione dell'impianto distributivo interno ed inserimento di eventuali ripartizioni orizzontali;
 - spostamento dell'ultimo solaio di sottotetto, con variazione della quota d'imposta eventuale introduzione di aperture sulla facciata purché realizzate con tipologie, dimensioni, finiture e materiali dello stesso tipo di quelle esistenti e coerenti con il sistema costruttivo tradizionale e purché concorrenti a definire l'equilibrio formale globale della facciata;
 - eventuale introduzione di pergole realizzate con tipologie, dimensioni, finiture e materiali tradizionali;

Nelle aree di pertinenza di manufatti, orti ed aree libere di pregio storico-artistico sono consentiti esclusivamente interventi di riqualificazione dell'esistente, consistenti nella riproposizione di piantumazioni, pavimentazioni ed elementi di arredo coerenti con le caratteristiche dei luoghi. Sono altresì consentiti manufatti per la fruizione degli spazi all'aperto (serre stagionali, gazebi, ...) come disciplinato dall'articolo 3 del DPR n. 380/2001;

- per la classe **A3 - aree di pregio storico artistico**, in aggiunta a quanto sopra, anche:
 - interventi che comportino la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, anche con modifiche agli elementi strutturali verticali ed orizzontali ad esclusione di quelli di facciata;
 - eventuale realizzazione di porticati, per un lato appoggiati alla facciata, utilizzando tipologie, dimensioni, finiture e materiali coerenti con il sistema costruttivo tradizionale;
 - interventi di demolizione e ricostruzione di quelle porzioni di manufatto che hanno subito recenti e rilevanti trasformazioni. La ricostruzione dovrà avvenire con tipologie,

dimensioni, finiture e materiali dello stesso tipo di quelle esistenti e coerenti con il sistema costruttivo tradizionale;

- lievi aumenti di altezza delle fronti con accrescimenti del volume non superiori al 10% dell'esistente per il solo soddisfacimento dei requisiti igienico-sanitari;

Nelle aree di pertinenza di manufatti, orti ed aree libere di pregio storico-artistico ubicati in coerenza con l'impianto storico sono consentiti:

- interventi di cui alla destinazione A2;
- piantumazione di essenze vegetali autoctone;

RILEVATO che:

- gli edifici rurali compresi nelle citate categorie "A1", "A2", "A3", a causa della loro vetustà e del sistema costruttivo, nonché delle ripetute calamità naturali che nel frattempo si sono abbattute nel territorio comunale, fino all'ultimo sisma dell'anno 2016 e seguenti, sono in gran parte crollati ed invasi da vegetazione;
- a seguito di detti crolli, gli unici interventi di recupero degli stessi passano necessariamente attraverso una loro demolizione e ricostruzione con i nuovi criteri sismici;
- le normative sopra elencate di cui alle citate classi A1, A2 e A3, non consentono interventi di demolizione e ricostruzione;

CONSTATATO che da parte di diversi cittadini e tecnici professionisti, è da tempo richiesta una modifica/variazione della citata normativa, che tenga conto delle problematiche sopra rilevate e permetta il recupero di edifici e manufatti esistenti, anche attraverso la loro demolizione e ricostruzione;

RILEVATO che:

- le ragioni poste a base delle richieste avanzate, trovano giustificazione nella impossibilità, stante l'attuale situazione, di effettuare interventi edilizi appropriati, finalizzati al recupero, in quanto si renderebbero necessarie tipologie di interventi come la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;
- l'impropria classificazione non permette interventi oltre la normale manutenzione ordinaria, straordinaria e il restauro conservativo;

VISTA la L.R. n. 25 del 02 agosto 2017 e ss.mm.ii., relativa alla definizione degli interventi su edifici danneggiati dagli eventi sismici dell'agosto 2016 e successivi, la quale prevede che *«per gli edifici rurali iscritti nell'elenco di cui al comma 2 dell'articolo 15 della l.r. 13/1990 o individuati ai*

sensi dell'articolo 38 del PPAR, compresi nei territori di cui al comma 2 dell'articolo 1, distrutti o gravemente danneggiati con "Livello Operativo L4", come determinato dalle Ordinanze del Commissario Straordinario n.13/201 e n.19/2017 adottate in attuazione del D.L. 189/2016 e successive modificazioni e integrazioni sono ammessi interventi di:

- a) ristrutturazione edilizia di cui al comma 1 dell'articolo 3 del d.p.r. 380/2001;*
- b) demolizione e ricostruzione, nei casi e criteri stabiliti da questa legge;*
- c) di delocalizzazione nel caso l'intervento ricada in aree interessate da rischio idrogeologico elevato o molto elevato come individuate dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) vigente o da altri strumenti di pianificazione approvati dalle Autorità competenti»;*

CONSIDERATO che la legge suddetta, ai fini del mantenimento delle relazioni paesaggistiche dell'edificio con il paesaggio circostante, ammette interventi di demolizione e ricostruzione ove si utilizzi per almeno il 50 per cento l'area di sedime e una pari volumetria;

RITENUTO, quindi, di condividere le motivazioni addotte e di poter procedere, all'approvazione di un atto di indirizzo per la predisposizione di una nuova ed ulteriore classificazione che preveda la possibilità per gli stessi, in presenza di diffusi crolli di tetti e murature, di realizzare interventi di demolizione e ricostruzione alle seguenti condizioni:

- utilizzo della stessa volumetria ad eccezione di accrescimenti del volume non superiori al 10% dell'esistente e lievi aumenti di altezza delle fronti, senza superare le altezze massime stabilite dalla L.R. n. 13/1990, per il solo soddisfacimento dei requisiti igienico-sanitari;
- interventi di delocalizzazione al fine di raggiungere le distanze minime consentite dalla legge per le zone agricole, qualora l'edificio non rispetti le distanze dai confini privati e dalle strade di uso pubblico;
- utilizzo di materiali provenienti dalla demolizione dello stesso edificio o provenienti dalla demolizione di altri manufatti coevi, presenti nella stessa area geografica, o in subordine, utilizzo di materiali di nuova costruzione purché dello stesso tipo di quelli esistenti;
- utilizzo di finiture, decorazioni ed elementi accessori originari da realizzarsi in coerenza con i sistemi costruttivi tradizionali;
- eventuale introduzione di nuove aperture sulla facciata purché realizzate con tipologie, dimensioni, finiture e materiali dello stesso tipo di quelle esistenti e coerenti con il sistema costruttivo tradizionale e purché concorrenti a definire l'equilibrio formale globale della facciata;
- eventuale introduzione di pergolati realizzati con tipologie, dimensioni, finiture e materiali tradizionali;

- eventuale realizzazione di porticati, per un lato appoggiati alla facciata, utilizzando tipologie, dimensioni, finiture e materiali coerenti con il sistema costruttivo tradizionale;

ATTESO CHE:

- la variante in oggetto non incide sul dimensionamento del P.R.G. vigente, né comporta modifiche alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione, alla distribuzione dei carichi insediativi e alla dotazione degli standard;
- il procedimento amministrativo di approvazione della variante al P.R.G. vigente è quello indicato dall'articolo 15, comma 5, con le modalità dell'articolo 30 e seguenti della L.R. n. 34/1992 e successive modifiche ed integrazioni;
- ai sensi della citata normativa la Giunta Comunale provvederà ad approvare la variante alle NTA del vigente P.R.G. attraverso l'inserimento di un'ulteriore sottozona nella zona omogenea "A" che preveda una tipologia di interventi volti al recupero degli edifici che, seppur di particolare valore storico, architettonico ed ambientale, possano essere oggetto di demolizione e ricostruzione secondo i criteri stabiliti in premessa;

VISTO l'articolo 42, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000, per il quale il Consiglio Comunale è organo di indirizzo e di controllo politico-amministrativo;

VISTI:

- il d.lgs n. 267/2000;
- la legge 11.09.2020, n. 120;
- il DM 17.06.2016;
- la legge regionale n. 34/1992 e successive modifiche ed integrazioni;

PER tutto quanto sopra premesso, rilevato, visto, considerato e per le motivazioni sopra esposte;

VISTO il parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione, reso dal Responsabile del servizio proponente, a norma dell'articolo 49, comma 1, e del successivo articolo 147 bis, comma 1, del d.lgs. 267/2000;

RITENUTO, per l'urgenza di provvedere, di far uso della facoltà assentita dall'articolo 134, comma 4, del T.U.E.L. n. 267/2000, rendendo la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

CON 8 voti favorevoli, su 11 Consiglieri assegnati, 8 presenti e votanti, resi per alzata di mano;

DELIBERA

1. DI RICHIAMARE E APPROVARE la premessa alla narrativa, dichiarandola parte integrante, sostanziale e motivazionale del presente provvedimento, a norma dell'articolo 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

2. DI APPROVARE un atto di indirizzo con il quale demandare alla Giunta Comunale, ai sensi dell'articolo 15, comma 5, e dell'articolo 30 della L.R. n. 34/1992 e ss.mm.ii., di procedere alla predisposizione di apposita variante urbanistica attraverso un'ulteriore ed apposita sottozona che preveda una tipologia di interventi volti al recupero degli edifici che, seppur di particolare valore storico, architettonico ed ambientale, possano essere oggetto di demolizione e ricostruzione secondo i seguenti criteri:
 - utilizzo della stessa volumetria ad eccezione di accrescimenti del volume non superiori al 10% dell'esistente e lievi aumenti di altezza delle fronti, senza superare le altezze massime stabilite dalla L.R. n. 13/1990, per il solo soddisfacimento dei requisiti igienico-sanitari;
 - interventi di delocalizzazione al fine di raggiungere le distanze minime consentite dalla legge per le zone agricole, qualora l'edificio non rispetti le distanze dai confini privati e dalle strade di uso pubblico;
 - utilizzo di materiali provenienti dalla demolizione dello stesso edificio o provenienti dalla demolizione di altri manufatti coevi, presenti nella stessa area geografica, o in subordine, utilizzo di materiali di nuova costruzione purché dello stesso tipo di quelli esistenti;
 - utilizzo di finiture, decorazioni ed elementi accessori originari da realizzarsi in coerenza con i sistemi costruttivi tradizionali;
 - eventuale introduzione di nuove aperture sulla facciata purché realizzate con tipologie, dimensioni, finiture e materiali dello stesso tipo di quelle esistenti e coerenti con il sistema costruttivo tradizionale e purché concorrenti a definire l'equilibrio formale globale della facciata;
 - eventuale introduzione di pergolati realizzati con tipologie, dimensioni, finiture e materiali tradizionali;
 - eventuale realizzazione di porticati, per un lato appoggiati alla facciata, utilizzando tipologie, dimensioni, finiture e materiali coerenti con il sistema costruttivo tradizionale;

da approvare con successivo atto della Giunta Comunale stessa.

Inoltre,

LA GIUNTA COMUNALE

RILEVATA la necessità di dare attuazione immediata al presente provvedimento;

VISTO l'articolo 134, comma 4, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per il quale: “4. *Nel caso di urgenza le deliberazioni del consiglio o della giunta possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti.*”;

CON 8 voti favorevoli, su 11 Consiglieri assegnati, 8 presenti e votanti, resi per alzata di mano;

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile.

Comune di PENNA SAN GIOVANNI

(Provincia di Macerata)

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

da sottoporre al CONSIGLIO COMUNALE nella seduta del 28-07-2021.

Oggetto: PREDISPOSIZIONE DI UN'ULTERIORE SOTTOZONA ALL'INTERNO DELLA ZONA OMOGENEA "A" DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE. ATTO DI INDIRIZZO.

Ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

PARERE: in ordine alla REGOLARITÀ TECNICA



Favorevole

Data: 09-07-2021

Il Responsabile del servizio

F.to Ercoli Pasquale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 37 del 28-07-2021.

È fatta salva la lettura e la definitiva approvazione del presente verbale nella prossima seduta.

IL SEGRETARIO

F.to DOTT. PASQUALE ERCOLI

IL PRESIDENTE

F.to STEFANO BUROCCHI

È copia conforme all'originale.

li 04.08.2021

IL SEGRETARIO

DOTT. PASQUALE ERCOLI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Prot. n. 0005196

Reg. n. 356

Si attesta che, ai sensi dell'articolo 124, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 04.08.2021.

li 04.08.2021

IL SEGRETARIO

F.to DOTT. PASQUALE ERCOLI

E S E C U T I V I T À

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 28-07-2021

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, TUEL 267/2000)

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, TUEL 267/2000)

li 04.08.2021

IL SEGRETARIO

F.to DOTT. PASQUALE ERCOLI
