



# CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

Cod. COM. 43054

---

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 65 del 24-09-2019

**Oggetto:** RICHIESTA ANNULLAMENTO VINCOLO DI DESTINAZIONE AD ACCESSORIO AGRICOLO SITO IN C.DA SANTA MARIA IN SELVA DISTINTO AL FOGLIO 64 PART. 385 SUB. 6, 9-PORZ. E 10 (EX PART. 83 SUB. 1).

Il giorno **ventiquattro settembre duemiladiciannove**, alle ore **15:00**, nella Residenza municipale, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
BUSCHITTARI DAVID	VICESINDACO	P
MASSEI DONATO	ASSESSORE	A
MORETTI LUANA	ASSESSORE	P
MEDEI LUDOVICA	ASSESSORE	P

presenti n. 3 assenti n. 1

Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (articolo 97, comma 4a, del D.Lgs. n. 267/2000) il Vicesegretario Comunale **Dott.ssa LILIANA PALMIERI**.

Il **Vicesindaco, Dott. DAVID BUSCHITTARI**, constatato il numero legale degli intervenuti, pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno:

Documento istruttorio del Funzionario responsabile del Settore “Urbanistica e Territorio - SUE”, Dott. Pier-Giuseppe Vissani, pianificatore territoriale:

PREMESSO che:

- è pervenuta, con nota del 03/09/2019 e registrata al prot. n. 16.154, la richiesta della sig.ra Ruani Anna Maria, in qualità di proprietario dell’immobile sito in c.da Santa Maria in Selva n. 69 e contraddistinto in catasto al Foglio 64 con la part. 385 sub. 6, 9/porz. e 10 (ex foglio 64 part. 83 sub. 1), di annullamento del vincolo ad accessorio su di esso istituito al fine di procederne al recupero per usi abitativi, ai sensi dell’art. 28 e ss. del vigente P.R.G.;
- agli atti di questo ufficio risulta che in data 17/05/1979 al sig. Ruani Gino è stata rilasciata la concessione edilizia prot. n. 3186/4, pratica n. 3506, per la costruzione di una casa colonica al foglio 64 mappale 213 e per il rilascio di tale concessione, con atto Rep. n. 223 del 16/05/1979 - Notaio Carlo Conti in Treia, il titolare ha di fatto sottoposto, in ossequio al dettato normativo delle allora vigenti n.t.a. del P.R.G.:
  - a vincolo di destinazione urbanistica ad accessorio colonico l’immobile distinto al foglio 64 con la part. 83 sub. 1, costituito dalla vecchia casa colonica disposta su n. 3 piani (terra, primo e soffitta);
  - a vincolo di inedificabilità il frustolo di terreno di sua proprietà sito in Treia, c.da Santa Maria in Selva, identificato con le part.lle nn. 82-83/1-213-215-216 del foglio 64 per una superficie complessiva di mq. 34.190 (attuali part.lle nn. 215-216-280-281-283-284-380-382-385/porz.-389);
- con atto di donazione Rep. n. 88051 del 21/04/1986 – Notaio Antonio Cardarelli in Macerata, il sig. Ruani Gino donava alla figlia sig.ra Ruani Anna Maria l’immobile distinto al foglio 64 con la part. 83 sub. 1;
- agli atti di questo ufficio risulta, inoltre, che tale costruzione è inserita nell’elenco degli edifici di valore storico documentario ai sensi dell’art. 15, comma 2, della L.R. 13/1990 ed ha le caratteristiche della residenza colonica;
- sempre con atto di donazione Rep. n. 88051 del 21/04/1986 – Notaio Antonio Cardarelli in Macerata, il sig. Ruani Gino cedeva alle figlie anche gli appezzamenti di terreno oggetto di vincolo di inedificabilità così ripartiti:
  - alla sig.ra Ruani Fernanda part.lle 215-216-283;
  - alla sig.ra Ruani Antonietta part.lle 280-281-284;
  - alla sig.ra Ruani Anna Maria part.lle 82-213-279-282, ora part.lle 380-382-385/porz.-386-389;

CONSIDERATO che la disciplina sui vincoli di destinazione per la zona agricola è oggi regolata dall’art. 14 della L.R. 13/1990, che impone per la realizzazione di nuove residenze coloniche in sostituzione della vecchia casa colonica, ovvero la costruzione di nuove strutture agricole o loro ampliamenti, la istituzione di un vincolo ad accessorio con obbligo del mantenimento decennale di tale destinazione, superato il quale tale vincolo decade per legge e gli edifici da esso gravati possono essere convertiti in destinazioni compatibili ammesse dal P.R.G., ovvero dalla stessa legge regionale;

CONSIDERATO, inoltre, che per quanto anzidetto si ritiene estendere l’applicazione della sopravvenuta normativa di cui alla L. 13/1990 anche ai vincoli istituiti precedentemente l’entrata in vigore di tale fonte normativa con la conseguenza di liberalizzare da tale gravame anche gli edifici da essi interessati per ammettere il loro recupero funzionale in guisa delle destinazioni alternative ammesse dall’art. 28 e ss. delle n.t.a. del P.R.G.;

PRESO ATTO che la domanda in premessa è collegata al procedimento edilizio inoltrato in data 09/04/2019, prot. n. 7.160, per la variazione ai fini residenziali di porzione del piano terra di tale edificio, in quanto al piano primo (part. 385 sub. 6) era stata variata la destinazione ad abitazione civile già con concessione edilizia in sanatoria n. 111 del 07/03/1996 (abuso edilizio ultimato a gennaio 1985), mantenendo così la testimonianza abitativa preesistente, mediante il suo recupero e valorizzazione, finalizzata al contenimento, ovvero azzeramento del consumo del suolo, quale risorsa non rinnovabile, riconosciuta Patrimonio dell'Umanità;

RITENUTO, quindi, in ordine alla singolarità e specialità di tale vincolo così come istituito, che non trova ordinaria validità temporale ai sensi della L. 13/1990, dover procedere alla dichiarazione della sua decadenza, visto anche il lungo periodo di mantenimento della destinazione accessoria di tale edificio (maggio 1979 - aprile 2019) di fatto non più utilizzabile a fini agricoli già da gennaio 1985 per il piano primo;

RITENUTO, per quanto sopra, accogliere la richiesta dell'interessato accertando la decadenza del vincolo di destinazione urbanistica ad accessorio agricolo istituito con atto unilaterale d'obbligo certificato con Rep. n. 223 del 16/05/1979 - Notaio Carlo Conti in Treia, sull'edificio contraddistinto in catasto al foglio 64 con la part. 83 sub. 1, oggi trasfuso nella part. 385 sub. 6, 9/porz. e 10, perché lo stesso, per intervenuti e mutati requisiti oggettivi, non è più funzionale all'attività agricola da parte della attuale ditta proprietaria;

RITENUTO confermare il vincolo di inedificabilità sul frustolo di terreno sito in Treia, c.da Santa Maria il Selva, identificato con le part.lle nn. 82-83/1-213-215-216 del foglio 64 per una superficie complessiva di mq. 34.190, oggi trasfuse nelle attuali part.lle nn. 215-216-280-281-283-284-380-382-385/porz.-389);

RITENUTO, per le motivazioni espresse, atto dovuto concedere il nulla osta alla relativa formale cancellazione del vincolo di destinazione ad accessorio agricolo;

Per quanto sopra;

#### SI PROPONE

- di AUTORIZZARE il competente Funzionario responsabile del 4° Settore Urbanistica e Territorio a rilasciare, con propria determinazione, il nulla osta alla cancellazione del vincolo di destinazione ad accessorio agricolo del fabbricato al foglio 64 con la part. 83 sub. 1, oggi trasfuso nella part. 385 sub. 6, 9/porz. e 10, ed a sottoscrivere l'atto notarile;
- di CONFERMARE il vincolo di inedificabilità sul frustolo di terreno sito in Treia, c.da Santa Maria il Selva, identificato con le part.lle nn. 82-83/1-213-215-216 del foglio 64 per una superficie complessiva di mq. 34.190, oggi trasfuse nelle attuali part.lle nn. 215-216-280-281-283-284-380-382-385/porz.-389);
- di DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Funzionario Responsabile  
F.to Dott. Pier-Giuseppe Vissani  
Pianificatore territoriale

**LA GIUNTA COMUNALE**

VISTO il documento istruttorio del Funzionario responsabile del Settore “Urbanistica e Territorio – Sportello Unico Edilizia”, Dott. Pier-Giuseppe Vissani, pianificatore territoriale;

RITENUTO dover procedere alla sua approvazione;

VISTO l’articolo 4 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

VISTO l’articolo 48 del TUEL di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni in ordine alla competenza della Giunta;

ACQUISITO il parere favorevole del Funzionario responsabile del Settore “Urbanistica e Territorio - SUE” in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come riportato e inserito in calce all’atto;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

**D E L I B E R A**

- 1) di DICHIARARE la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di AUTORIZZARE il competente Funzionario responsabile del 4° Settore Urbanistica e Territorio a rilasciare, con propria determinazione, il nulla osta alla cancellazione del vincolo di destinazione ad accessorio agricolo del fabbricato al foglio 64 con la part. 83 sub. 1, oggi trasfuso nella part. 385 sub. 6, 9/porz. e 10, ed a sottoscrivere l’atto notarile;
- 3) di CONFERMARE il vincolo di inedificabilità sul frustolo di terreno sito in Treia, c.da Santa Maria il Selva, identificato con le part.lle nn. 82-83/1-213-215-216 del foglio 64 per una superficie complessiva di mq. 34.190, oggi trasfuse nelle attuali part.lle nn. 215-216-280-281-283-284-380-382-385/porz.-389.

Inoltre la Giunta comunale, riscontrata la sussistenza dei motivi d’urgenza, con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

**D E L I B E R A**

- di DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

\* \* \* \* \*

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Vicesindaco  
F.to Dott. DAVID BUSCHITTARI

Il Vicesegretario Comunale  
F.to Dott.ssa LILIANA PALMIERI

---

**PARERI DI CUI AGLI ARTT. 49, C. 1, E 147-BIS, C. 1, D.LGS. N. 267/2000**

In merito alla REGOLARITA' TECNICA esprime, per quanto di competenza, parere Favorevole

Treia, 20-09-2019

Il Responsabile del Servizio  
F.to Dott. PIER-GIUSEPPE VISSANI

---

Si certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune dal 27-09-2019 al 12-10-2019 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69);
- viene contemporaneamente comunicata, in elenco, ai capigruppo consiliari con lettera protocollo n. 17887 ai sensi dell'articolo 125, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Treia, 27-09-2019

Il Responsabile della Pubblicazione  
F.to Dott.ssa LILIANA PALMIERI

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, \_\_\_\_\_

Il Vicesegretario Comunale  
Dott.ssa LILIANA PALMIERI

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_:

[ ] in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000);

[ ] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (articolo 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000);

[ ] decorsi 15 giorni dalla pubblicazione ai sensi art. 9 dello statuto (regolamenti comunali).

Treia, \_\_\_\_\_

Il Vicesegretario Comunale  
F.to Dott.ssa LILIANA PALMIERI

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, \_\_\_\_\_

Il Vicesegretario Comunale  
Dott.ssa LILIANA PALMIERI

---

Assegnata al Settore:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---