



# CITTA' DI TREIA

(Provincia di Macerata)

Cod. COM. 43054

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 11 del 28-03-2018

**Oggetto:** VARIANTE AL PRG, ART. 15, C. 5, L.R. 34/1992 E SS.MM.II., PER DECLASSAMENTO FABBRICATO RURALE CENSITO COME "A" IN LOC. COLLEVAGO.

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **ventotto** del mese di **marzo** alle ore 17:30, nella Residenza municipale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Risultano:

CONSIGLIERI	Pres./Ass.	CONSIGLIERI	Pres./Ass.
CAPPONI FRANCO	P	PALMIERI FERNANDO	P
CASTELLANI EDI	P	SILEONI JONATHAN	P
SAVI ALESSIA	P	MOZZONI ANDREA	P
MORETTI LUANA	P	GAGLIARDINI GIANLUCA	P
BUSCHITTARI DAVID	P	CAMMERTONI DANIELA	A
SPOLETINI ADRIANO	P	PALAZZESI MICHELE	P
TARTARELLI RENATO	P		
Assegnati 13	In carica 13	Presenti n. 12	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 Segretario Comunale **PERRONI BENEDETTO**.

Il Sig. **CAPPONI FRANCO**, constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno.

Vengono designati in qualità di scrutatori i Consiglieri:

Documento istruttorio del Funzionario responsabile del Settore “Urbanistica e Territorio – SUE”, arch. Patrizia Roganti:

“PREMESSO che:

- il sig. Testa Mauro, residente in ..... via ..... n. , codice fiscale ..... (in qualità di comproprietario), la sig.ra Serrani Maria Giovanna, residente in ..... via ..... n. , codice fiscale ..... (in qualità di comproprietaria), in data 11/12/2017, assunta al protocollo al n. 2017/22771, hanno presentato richiesta di VARIANTE AL P.R.G. PER DECLASSAMENTO di FABBRICATO RURALE CENSITO COME "A" ai sensi della L.R. 13/1990, art. 15, e delle N.T.A. del P.R.G. art. 35, distinto al catasto al foglio n. 14 mappale n. 11 Ubicato in c.da Collevago, 33;
- la variante richiesta è finalizzata al declassamento di due fabbricati rurali, edificio principale ed accessorio, inseriti dal vigente P.R.G. nella zona produttiva agricola di rispetto stradale e ambientale (art. 31 delle N.T.A.) e classificati dal censimento dei fabbricati rurali nella categoria "A - di rilevante valore architettonico, tipologico e storico-documentario, per i quali, ai sensi dell'articolo 35 delle N.T.A. del P.R.G., è consentito il recupero e/o il mantenimento dell'originaria configurazione, mentre non è consentita la demolizione, salvo per comprovati motivi di tutela della pubblica incolumità;

PRESO ATTO che:

- gli immobili censiti nella scheda n. 20 in loc. Collevago hanno le seguenti caratteristiche:
  - l'edificio principale è riconducibile tipologicamente alla casa colonica tipica delle Marche, costruita ante 900, di dimensioni medie, con la residenza al piano primo sovrastante la stalla al piano terra, servita da una scala interna, in posizione trasversale, presso che centrale. Nel tempo l'impianto originario, costituito da un unico volume, si è ampliato sul retro con un annesso per esigenze di tipo agricolo;
  - l'accessorio o capanna adiacente, di epoca ante 900, è costituita da un solo piano fuori terra e si presenta allo stato attuale, con le tipiche aperture ad arco, due sul fronte principale ed una lateralmente, mentre gli altri fronti sono coperti da manufatti aggregatisi nel tempo: l'insieme degli stessi si presenta in stato di degrado e abbandono;
  - entrambi gli edifici hanno struttura muraria di mattoni pieni a vista, solai e copertura in legno, con falde a capanna;
  - l'edificio principale è stato oggetto di interventi di restauro e di manutenzione straordinaria nell'anno 2000 allo scopo di renderlo abitabile;
- la situazione è degenerata a seguito degli eventi sismici del 24 agosto 2016 e seguenti, come risulta dall'ordinanza di inagibilità n. 32 del 13/02/2017 (reg. cron. 379/2017), emanata dal sindaco del comune di Treia sulla base dell'esito del sopralluogo svolto dai tecnici incaricati, schede FAST nn.001-002 del 07/02/2017, squadra MR26, depositate agli atti;
- la relazione tecnica allegata alla domanda descrive l'entità ed il livello del danno dichiarato con le schede AEDES e con le perizie giurate del tecnico incaricato sia per l'edificio principale che per l'accessorio: "*superiore a gravissimo .. ..... .. , stato di danno 4 che determina un livello operativo L4 che comporta un adeguamento sismico della struttura raggiungibile con la demolizione e ricostruzione degli immobili.*";

CONSIDERATO che la variante richiesta è finalizzata al declassamento degli edifici in premessa (F. 14, mappale 11) dalla categoria “A - di rilevante valore” alla

categoria “B di valore ambientale” al fine di renderli agibili e di effettuare l’adeguamento alle normative antisismiche mediante un intervento di “*ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione*” nel rispetto delle tipologie edilizie, materiali e coloriture in zona agricola secondo le N.T.A. del P.R.G. articolo 35;

VERIFICATO che:

- rispetto al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.), il comune di Treia è dotato di un P.R.G. adeguato. La proposta di variante, la quale prevede il declassamento dei fabbricati in oggetto dalla categoria “A” alla “B” del censimento dei manufatti extraurbani e rurali, risulta condivisibile considerato che gli immobili, pur presentando caratteristiche architettoniche e tipologiche di particolare rilevanza, versano in uno stato di grave danno strutturale tale da rendere necessario, ai fini dell’adeguamento sismico, un intervento di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione non consentito per gli edifici di classe “A”;
- rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (P.T.C.), l’area oggetto di variante non è interessata da prescrizioni dello stesso Piano;

VERIFICATO, altresì, che:

- rispetto alle disposizioni della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., la variante rientra nella fattispecie di cui all’articolo 15, comma 5, della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., in quanto non incide sul dimensionamento del P.R.G. vigente, non comporta modifiche alle destinazioni d’uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione, alla distribuzione dei carichi insediativi e alla dotazione degli standard;
- rispetto alle disposizioni del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), come risulta dalla delibera di adozione, la variante non è soggetta alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S., perché rientra fra i casi di esclusione elencati al punto 8, lettera d), del paragrafo 1.3 delle “Linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica”, approvate con D.G.R. n. 1.813 del 21/12/2010;
- rispetto alla L.R. n. 22 del 23/11/2011, la variante è ammissibile ai sensi dell’articolo 11, in quanto non determina ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola;
- rispetto alla L.R. 14/2008 “*Norme per l’edilizia sostenibile*”, la modifica proposta non incide sul rispetto dei criteri di sostenibilità delle trasformazioni del tessuto urbano e del sistema produttivo indicati dall’articolo 5 della L.R. n. 14/2008;
- non è assoggettata a norme di tutela storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale di cui al D.Lgs. 42/2009;

VISTO che in data 14/03/2018 la domanda in oggetto è stata esaminata dalla Commissione comunale per il paesaggio, verbale n. 2, che ha espresso in merito parere FAVOREVOLE (esame n. 1 del verbale) con le seguenti prescrizioni:

***“Parere favorevole al declassamento dell’edificio principale in classe “a” e dell’accessorio in classe “a” in classe “b”, con la prescrizione che l’intervento di adeguamento sismico venga eseguito con scomposizione del volume e delle parti strutturali e ricomposizione dell’involucro esterno nella medesima forma, tipologia e materiali, integrata con gli elementi necessari a garantire la protezione sismica che non incidano sull’aspetto esteriore dell’immobile.”;***

RITENUTO, altresì, di dover uniformarsi al sopra menzionato parere della Commissione comunale per il paesaggio e di sottoporre la prescrizione in esso contenuta all’approvazione del Consiglio comunale;

RITENUTO che la richiesta possa essere accolta con l'adozione e successiva approvazione della variante al P.R.G. ai sensi dell'articolo 15, comma 5, della L.R. n. 34/1992 con la procedura dell'articolo 30 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., come da nota prot. n. 7.283 dell'11/01/2006 del Servizio Attività Istituzionali della Regione Marche, che prevede:

- gli elaborati della variante e la deliberazione di adozione verranno depositati presso la Segreteria del Comune, a libera visione del pubblico e pubblicati all'albo pretorio on line per la durata di giorni trenta consecutivi, a partire dalla data dell'avviso di deposito e inviati contestualmente alla Provincia che, entro sessanta giorni, può formulare osservazioni ai sensi dell'articolo 24, comma 2, della legge 47/1985;
- durante tale periodo chiunque potrà prenderne visione e potrà presentare, entro i successivi trenta giorni, opposizioni e osservazioni;
- il Consiglio comunale si esprimerà in via definitiva sulle osservazioni presentate con l'approvazione definitiva del Piano;

RITENUTO, inoltre, che verrà effettuata la pubblicazione ai sensi dell'articolo 39, comma 1, lettera a), del D.Lgs. 33/2013 sul sito dell'Amministrazione trasparente;

Premesso quanto sopra;

#### SI PROPONE

- di ADOTTARE la variante al PRG, ai sensi dell'articolo 15, comma 5, della L.R. n. 34/1992, finalizzata al declassamento dei fabbricati rurali, edificio principale ed accessorio, distinti al catasto urbano al foglio n. 14 mappale n. 11, ubicati in c.da Collevago, 33, dalla categoria "A - di rilevante valore" alla categoria "B di valore ambientale", come definiti dall'articolo 35 delle N.T.A. del P.R.G., ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 35/1990, al fine di renderli agibili e di effettuare l'adeguamento alle normative antisismiche mediante un intervento di **ristrutturazione edilizia con scomposizione del volume e delle parti strutturali e ricomposizione dell'involucro esterno nella medesima forma, tipologia e materiali, integrata con gli elementi necessari a garantire la protezione sismica che non incidano sull'aspetto esteriore dell'immobile.**;
- di DEMANDARE al Funzionario responsabile del 4° Settore la pubblicazione della presente deliberazione e degli elaborati di progetto per un periodo di trenta giorni presso la Segreteria del Comune, con avviso di deposito pubblicato all'albo, e la trasmissione alla Provincia.

IL RESPONSABILE 4° SETTORE  
F.to arch. Patrizia Roganti"

Il Sindaco illustra la proposta spiegando che la variante è relativa ad un casolare agricolo danneggiato dal sisma che deve essere demolito e ricostruito. L'immobile, tuttavia, è classificato in classe "A" e come tale non può essere demolito.

Al fine, quindi, di rendere possibile la ricostruzione, occorre declassare l'immobile in "B" e garantire così la protezione sismica senza incidere nell'aspetto esteriore dell'immobile.

Dopodiché

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO e fatto proprio il documento istruttorio riportato, predisposto dal Funzionario responsabile del Settore “Urbanistica e Territorio – SUE”, arch. Patrizia Roganti;

RITENUTO dover procedere alla sua approvazione;

VISTO il P.R.G. adeguato al P.P.A.R., approvato con deliberazione di Giunta provinciale n. 111 in data 12/03/2002 e la variante parziale approvata con decreto del Presidente della Provincia n. 176 del 31/10/2017 e con D.C.C. n. 61 del 29/12/2017;

VISTE e RICHIAMATE la legge regionale n. 34 del 05/08/1992 e ss.mm. e la legge regionale n. 22 del 23 novembre 2011;

VISTO l’articolo 42 del TUEL di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni in ordine alla competenza del Consiglio comunale;

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;

DATO ATTO che sulla proposta non è stato acquisito il parere del Funzionario responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell’articolo 49, comma 1, del suddetto decreto e successive modificazioni, in quanto la stessa non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente;

ACQUISITO il parere favorevole del Segretario generale in ordine alla conformità dell’azione amministrativa esplicita con la presente deliberazione all’ordinamento giuridico, ai sensi dell’articolo 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

CON VOTI favorevoli n. 12, espressi in forma palese dai n. 12 consiglieri presenti e votanti;

## **DELIBERA**

1. di CONSIDERARE la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di ADOTTARE la variante al P.R.G. ai sensi dell’articolo 15, comma 5, della L.R. n. 34/1992, finalizzata al declassamento dei fabbricati rurali, edificio principale ed accessorio, distinti al catasto urbano al foglio n. 14 mappale n. 11, ubicati in c.da Collevago, 33, dalla categoria “A - di rilevante valore” alla categoria “B di valore ambientale”, come definiti dall’articolo 35 delle N.T.A. del P.R.G., ai sensi dell’articolo 15 della L.R. 35/1990, al fine di renderli agibili e di effettuare l’adeguamento alle normative antisismiche mediante un intervento di *ristrutturazione edilizia con scomposizione del volume e delle parti strutturali e ricomposizione dell’involucro esterno nella medesima forma, tipologia e materiali, integrata con gli elementi necessari a garantire la protezione sismica che non incidano sull’aspetto esteriore dell’immobile.*”;
3. di DEMANDARE al Funzionario responsabile del 4° Settore la pubblicazione della presente deliberazione e degli elaborati di progetto per un periodo di trenta giorni

presso la Segreteria del Comune, con avviso di deposito pubblicato all'albo, e la trasmissione alla Provincia.-

\* \* \* \* \*

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco  
F.to CAPPONI FRANCO

Il Segretario Comunale  
F.to PERRONI BENEDETTO

---

**PARERI DI CUI ALL'ARTICOLO 49, COMMA 1, D.LGS. N. 267/2000**

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

Treia, lì 24-03-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Arch. ROGANTI PATRIZIA

**CONTROLLO SULLA CONFORMITÀ DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA ALLE LEGGI, ALLO STATUTO ED AI REGOLAMENTI (AI SENSI ART. 97, COMMA 2 D.LGS. 267/2000)**

Per quanto concerne il PARERE DI CONFORMITA' giuridico-amministrativa esprime parere: Favorevole

Treia, lì 24-03-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to PERRONI BENEDETTO

---

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi: dal 11-04-2018 al 26-04-2018 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69).

Treia, lì 11-04-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to PERRONI BENEDETTO

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, lì 11-04-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE  
PERRONI BENEDETTO

---

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 (articolo 9 dello statuto comunale).

Treia, lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to PERRONI BENEDETTO

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
PERRONI BENEDETTO

---

Assegnata al Settore:

1	2	3	4	5	6	Segr.
---	---	---	---	---	---	-------