



CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO

Ufficio URBANISTICA

COPIA DELLA DETERMINAZIONE N. 13 DEL 04-10-2019

Reg. generale n. 517 del 04-10-2019

Oggetto: CANCELLAZIONE 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 RESPONSABILE DEL SETTORE INTESTATO

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 procedere 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.lla nn. 82-83/1-213-215-216 del foglio 64 per una superficie complessiva di mq. 34.190 (attuali part.lla 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 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;

PRESO ATTO che è stato espresso parere FAVOREVOLE dal sottoscritto funzionario tecnico, datato 20/09/2019, con le seguenti motivazioni:

"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. Per quanto anzidetto si ritiene estendere l'applicazione della sopravvenuta normativa di cui alla L. 13/90 anche ai vincoli istituiti antecedentemente 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 segg.ti delle n.t.a. del P.R.G.

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;

Per la 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;

PRESO ATTO che la domanda di cancellazione del vincolo di destinazione ad accessorio agricolo può essere accolta alla luce della L.R. 13/1990, che ha inteso favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale quando non è più utilizzato per l'attività agricola;

PRESO ATTO, inoltre, che, per quanto sopra, è da ritenersi atto dovuto concedere il nulla osta alla relativa formale cancellazione del vincolo di destinazione ad accessorio agricolo;

VISTA la deliberazione di Giunta comunale n. 65 del 24/09/2019, che ha accolto la richiesta dell'interessato ed ha autorizzato il Funzionario responsabile alla firma dell'atto pubblico, confermando il vincolo di inedificabilità sul frustolo di terreno 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, oggi trafuse nelle attuali part.lle nn. 215-216-280-281-283-284-380-382-385/porz.-389);

RITENUTO, per quanto sopra, accertare la decadenza del vincolo di destinazione urbanistica ad accessorio colonico istituito con atto Rep. n. 223 del 16/05/1979 - Notaio

Carlo Conti in Treia, sull'edificio contraddistinto in catasto al Foglio 64 con la part. 385 sub. 6, 9/porz. e 10 (ex foglio 64 part. 83 sub. 1), perché lo stesso, per intervenuti e mutati requisiti oggettivi, non è più funzionale all'attività agricola da parte dell'attuale ditta proprietaria;

VISTO l'articolo 4, comma 2, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

VISTO il decreto sindacale n. 12 del 2 settembre 2019, di attribuzione delle funzioni di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

CONSIDERATO che il sottoscritto ha direttamente provveduto alla verifica della regolarità tecnica della presente determinazione;

VISTO l'articolo 107 del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni;

ATTESA la propria competenza, rientrando il presente atto tra i compiti di gestione corrente del servizio;

D E T E R M I N A

1. di DARE ATTO che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di DICHIARARE la decadenza del vincolo di destinazione urbanistica ad accessorio colonico istituito con atto Rep. n. 223 del 16/05/1979 - Notaio Carlo Conti in Treia, sull'edificio contraddistinto in catasto al Foglio 64 con la part. 385 sub. 6, 9/porz. e 10 (ex foglio 64 part. 83 sub. 1), perché lo stesso, per intervenuti e mutati requisiti oggettivi, non è più funzionale all'attività agricola da parte dell'attuale ditta proprietaria;
3. di EMETTERE la presente determinazione allo scopo di stipulare il successivo atto notarile di svincolo;
4. di DARE ATTO, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'articolo 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto, non necessitando del visto di regolarità contabile e dell'attestazione della copertura finanziaria della spesa da parte del responsabile del servizio finanziario, diventa esecutivo con la sottoscrizione del medesimo da parte del responsabile del Settore interessato.

* * * * *

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

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata sito web istituzionale di questo Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi fino al 22-10-2019

Treia, 07-10-2019

Il Responsabile delle Pubblicazioni
F.to Dott.ssa LILIANA PALMIERI

È copia conforme all'originale.

Treia, 07-10-2019

Il Responsabile del I Settore
Dott.ssa LILIANA PALMIERI
