CITTA' DI TREIA
(Provincia di Macerata)

Cod. COM. 43054

COPIA DI DELIBERAZIONE
DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO
CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 5 del 15-11-2018

Oggetto:	**ADOZIONE VARIANTE AL P.R.G. ART. 15, COMMA 5, L.R. 34/1992 E SS.MM.II. PER DECLASSAMENTO FABBRICATO RURALE CENSITO "A" IN LOC. BIBIANO.**

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **quindici** del mese di **novembre,** alle ore **13:40**, nella Residenza municipale, il Commissario Prefettizio**,** ANGIERI SALVATORE**,** nominato con decreto prefettizio n. 46109 in data 26/10/2018, pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno.

Partecipa, con funzioni di assistenza, il Vicesegretario Comunale Palmieri Liliana.

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

“PREMESSO che:

- il sig. Lucifero Roberto, in qualità di proprietario, in data 31/05/2018, assunta al protocollo al n. 2018/9241, ha presentato richiesta di VARIANTE AL P.R.G. PER DECLASSAMENTO di FABBRICATI RURALI CENSITI "A" ai sensi della L.R. 13/1990 art. 15 e delle N.T.A. del P.R.G. art. 35, distinti al catasto fabbricati al foglio 60 mappale n. 75 e ubicati in C.DA BIBIANO 48;
- 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 normale (art. 29 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 con la scheda n. 20 loc. Bibiano sono costituiti da:

- edificio principale, riconducibile tipologicamente alla casa colonica tipica delle Marche, di epoca costruttiva presunta fine anni ‘30, costituita da un corpo di fabbrica rettangolare e sviluppato su due piani più soffitta utilizzabile, di dimensioni medie, con torretta laterale, utilizzato per residenza al piano primo sovrastante ai locali accessori del piano terra, servita da una porzione di scala esterna sul lato corto e da scala interna;

- accessorio, ex essiccatoio di tabacco di forma rettangolare, costituito da un unico piano fuori terra che si sviluppa in elevazione, realizzato con muratura in mattoni pieni nella parte inferiore e con muratura in blocchi di laterizio di tipo leggero nella parte superiore;

PRESO ATTO, inoltre, che dalla documentazione tecnica e fotografica presentata, a firma del tecnico incaricato geom. Giammario Crescimbeni, le condizioni strutturali della casa colonica risultano critiche, le murature perimetrali presentano danni gravi con lesioni passanti mentre l’accessorio ha danni gravissimi con crollo di parte della muratura superiore leggera e di parte della copertura;

CONSIDERATO che la variante richiesta dal proprietario dell’immobile è finalizzata al declassamento degli edifici in premessa dalla categoria “a - di rilevante valore” alla categoria "c", di scarso valore, “*per le manomissioni apportate al fabbricato sotto l’aspetto tipologico e costruttivo, come ampiamente spiegato nella relazione. La classe “C” è più adeguata alle caratteristiche topologiche ed architettoniche attuali, finalizzata anche alla presentazione di un progetto di ristrutturazione complessivo che permetta di adeguare i fabbricati alle nuove esigenze abitative dell’attuale proprietario, alle normative sismiche vigenti ed alle norme igienico-sanitarie.*”;

VISTO che in data 14/09/2018 la domanda in oggetto è stata esaminata dalla Commissione comunale per il paesaggio, verbale n. 3, che ha espresso in merito parere FAVOREVOLE CONDIZIONATO (esame n. 2 del verbale) con le seguenti prescrizioni:

*“**La Commissione accoglie il declassamento degli edifici dalla classe A"alla classe B"perché presentano caratteristiche d’interesse storico tipologico.";***

VERIFICATO che la proposta di variante, sulla base del parere espresso dalla Commissione per il paesaggio competente in materia, prevede il declassamento dei

fabbricati in oggetto dalla categoria "a" alla "b" del censimento dei manufatti extraurbani e rurali, considerato che gli stessi, pur presentando caratteristiche architettoniche e tipologiche tipiche della zona rurale, 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", nel rispetto delle tipologie edilizie, materiali e coloriture previste in zona agricola delle N.T.A. del P.R.G., articoli 28 e 35 e dall'allegato esemplificazioni tipologiche;

RITENUTO, altresì, di dover sottoporre la domanda di declassamento ed il sopra menzionato parere della Commissione comunale per il paesaggio all'approvazione del Consiglio comunale;

VERIFICATO, altresì, che:

- rispetto al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.), il Comune di Treia è dotato di un P.R.G. adeguato e l'area oggetto di variante non è interessata da ambiti di tutela prescrittivi dello stesso Piano;
- rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (P.T.C.), l'area oggetto di variante non è interessata da prescrizioni dello stesso Piano;
- 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;
- l'area non è soggetta a norme di tutela storico-artistica, archeologica, architettonica di cui al D.Lgs. 42/2009;
- l'area è soggetta alla tutela paesaggistico-ambientale di cui al D.Lgs. 42/2009 in quanto ricadente nell'ambito di tutela del Rio Torbido per cui gli interventi dovranno essere sottoposti ad autorizzazione paesaggistica nei casi previsti dalla normativa vigente;

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 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 60 mappale n. 75, ubicati in C.DA BIBIANO 48, 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 ed igienico-sanitarie mediante un intervento di ristrutturazione edilizia nel rispetto delle tipologie edilizie, materiali e coloriture previste in zona agricola dalle N.T.A. del P.R.G. articolo 35 e dall'allegato esemplificazioni tipologiche;

- 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 COMMISSARIO PREFETTIZIO
CON I POTERI DEL CONSIGLIO

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;

VISTI il P.R.G. adeguato al P.P.A.R., approvato con deliberazione di Giunta provinciale n. 111 in data 12/03/2002, la variante parziale 2016 approvata con decreto del Presidente della Provincia n. 176 del 31/10/2017 e con D.C.C. n. 61 del 29/12/2017, con decreto del Presidente della Provincia n. 74 del 23/04/2018 e D.C.C. n. 25 del 29/05/2018;

VISTE E RICHIAMATE la legge regionale n. 34 del 5 agosto 1992 e ss.mm. e la legge regionale 23 novembre 2011, n. 22;

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;

VISTO il decreto prefettizio prot. n. 46109 del 26/10/2018, acquisito al prot. n.

18343 del 27/10/2018, con il quale è stato sospeso il Consiglio comunale e nominato il sottoscritto quale Commissario per la provvisoria amministrazione dell'Ente attribuendo allo stesso i poteri del Sindaco, del Consiglio e 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;

DATO ATTO che sulla proposta non è stato acquisito il parere del Funzionario responsabile del Servizio Finanziario ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-*bis*, comma 1, del suddetto decreto, in quanto la stessa non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

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

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa;

D E L I B E R A

1. di CONSIDERARE la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. 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 60 mappale n. 75, ubicati in C.DA BIBIANO 48, 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 ed igieniche sanitarie mediante un intervento di ristrutturazione edilizia nel rispetto delle tipologie edilizie, materiali e coloriture in zona agricola dalle N.T.A. del P.R.G., articolo 35, e dall'allegato esemplificazioni tipologiche;

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 Commissario Prefettizio	Il Vicesegretario Comunale
F.to ANGIERI SALVATORE	F.to Palmieri Liliana

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 15-11-2018

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 15-11-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Palmieri Liliana

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi: dal 23-11-2018 al 08-12-2018 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69).

Treia, lì 23-11-2018

Il Responsabile del I Settore
F.to Palmieri Liliana

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, lì 23-11-2018

Il Vicesegretario Comunale
Palmieri Liliana

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 Vicesegretario Comunale
F.to Palmieri Liliana

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, lì _____

Il Vicesegretario Comunale
Palmieri Liliana

Assegnata al Settore:

1	2	3	4	5	Segr.