



CITTA' DI TREIA

(Provincia di Macerata)

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO

Ufficio URBANISTICA

COPIA DELLA DETERMINAZIONE N. 19 DEL 04-09-2018

Reg. generale n. 518 del 04-09-2018

Oggetto: CANCELLAZIONE VINCOLO DI DESTINAZIONE AD ACCESSORIO AGRICOLO FABBRICATO SITO IN C.DA PIANGIANO.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE INTESTATO

PREMESSO che:

- è pervenuta, con nota registrata al prot. n. 13.625 del 07/08/2018, la richiesta del sig. Tartarelli Silvano, in qualità di proprietario dell'immobile sito in c.da Piangiano e contraddistinto in catasto al Foglio 61 con la part. 104 subb 2 e 3 (ex foglio 61, part. 43porz.), di annullamento del vincolo ad accessorio su di esso istituito al fine di procedere al recupero per usi abitativi, ai sensi dell'articolo 28 e seguenti del vigente P.R.G. (procedimento edilizio inoltrato in data 17/04/2018, prot. n. 6.222);
- in data 07/09/1978 al sig. Tartarelli Alberico è stata rilasciata la concessione edilizia prot. n. 540/4, pratica n. 3.223, per la costruzione di un fabbricato colonico al foglio 61 mappali 42-43 e per il rilascio di tale concessione, con atto Rep. n. 38325 del 18/05/1978 - Notaio Nicola Marchesini in Macerata, il titolare ha di fatto sottoposto, in ossequio al dettato normativo delle allora vigenti n.t.a. del P.R.G.:
 - 1) a vincolo di destinazione urbanistica ad accessorio colonico l'intero immobile distinto al foglio 61 con la part. 43porz, costituito dalla vecchia casa colonica e da un corpo di fabbrica ad essa appoggiato destinato a stalla e realizzato con licenza di costruzione n. 1122/1967;
 - 2) a vincolo di inedificabilità il frustolo di terreno di sua proprietà sito in Treia, c.da Piangiano, identificato con le partt. nn. 43-40porz., 15porz., 42porz. del foglio 61 per complessivi ettari 5.45.00 circa (attuali partt. nn. 104-105-102porz.-103porz.-134porz.-135porz.-143porz.);
- agli atti di questo ufficio risulta, inoltre, che tale costruzione non 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 sebbene adibita a stalla, fienile, porcile e locali accessori in conseguenza della costruzione della nuova abitazione colonica;

PRESO ATTO che sulla domanda è stato espresso parere FAVOREVOLE dal tecnico istruttore, datato 29/08/2018, 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 tendente proprio a favorire l'inoltro di successivo procedimento per il riutilizzo di tale edificio, quale testimonianza abitativa preesistente, mediante il suo recupero e valorizzazione, ponendosi strategicamente 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. 13/90, si ritiene dover procedere alla dichiarazione della sua decadenza, visto anche il lungo periodo di mantenimento della destinazione accessoria di tale edificio (maggio 1978 - agosto 2018) di fatto non più utilizzato a fini agricoli e né a stalla da diversi anni, come documentato dalla attuale ditta proprietaria con la relazione agronomica allegata alla domanda a firma del dott. Andrea Lucernoni.";

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. 144 del 29/08/2018, 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 Piangiano, identificato con le partt. nn. 43-40porz., 15porz., 42porz. del foglio 61, oggi trasfuse nelle attuali partt. nn. 104-105-102porz.-103porz.-134porz.-135porz.-143porz. per complessivi ettari 5.45.00 circa;

RITENUTO, per quanto sopra, accertare la decadenza del vincolo di destinazione urbanistica ad accessorio colonico istituito con atto Rep. n. 38325 del 18/05/1978 - Notaio Nicola Marchesini in Macerata, sull'edificio contraddistinto in catasto al Foglio 61 con la part. 43porz. oggi trasfuso nella part. 104 subb 2 e 3, 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. 10 del 30 dicembre 2017, 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 la sottoscritta 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. 38325 del 18/05/1978 - Notaio Nicola Marchesini in Macerata, sull'edificio contraddistinto in catasto al Foglio 61 con la part. 43porz., oggi trasfuso nella part. 104 subb 2 e 3, 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 Arch. ROGANTI PATRIZIA

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 27-09-2018.

Treia, lì 12-09-2018

IL RESPONSABILE DELLE PUBBLICAZIONI
F.to Palmieri Liliana

E' copia conforme all'originale.

Treia, lì 12-09-2018

IL RESPONSABILE DEL I SETTORE
Palmieri Liliana
