

COMUNE DI SANT'ANGELO IN PONTANO
PROVINCIA DI MACERATA

**COPIA DI DELIBERAZIONE
DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

DELIBERAZIONE NUMERO 26 DEL 25-07-19

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA AL VIGENTE P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15, C.5 DELLA L.R. N. 34/1992 PER DECLASSAMENTO IMMOBILE SITO IN C.DA COLLEZAMPONE.

L'anno duemiladiciannove il giorno venticinque del mese di luglio, alle ore 21:30, nella sala delle adunanze si é riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, sessione Straordinaria in Prima convocazione. Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti e assenti i consiglieri:

=====

BROGLIA VANDA	P	QUINTILI DIEGO	P
ANTOGNOZZI ROLANDO	P	SACCHI PIETRO	P
COMPAGNONI MONIA	P	MOSCONI ERALDO	P
BERARDUCCI GIANNI	P	BERDINI GIACOMO	P
CECCHETTI MARCO	P	SPOSETTI FIORELLA	P
COCCIA FRANCESCO	P		

=====

Assegnati n.[11] In carica n.[11] Assenti n.[0] Presenti n.[11]
Partecipa in qualità di segretario verbalizzante il Segretario
Sig. D.SSA MARISA CARDINALI
Assume la presidenza il Sig. BROGLIA VANDA
SINDACO

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori :

BERARDUCCI GIANNI
QUINTILI DIEGO
MOSCONI ERALDO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il documento istruttorio, riportato in calce alla presente deliberazione, dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

Sentito il Sindaco Avv. Vanda Broglia che illustra l'argomento in oggetto;

Udito l'intervento del consigliere di minoranza Eraldo Mosconi, che dichiara di essere pienamente d'accordo per la declassazione dell'immobile in esame, ma di ritenere che, a suo avviso, non si dovrebbe intervenire volta per volta sul singolo immobile, bensì fare uno screening relativo a tutti gli immobili rurali inagibili al fine di individuare quelli che hanno la stessa casistica in modo di poter informare i privati per poter poi fare una istruttoria unica avvantaggiandosi sui tempi di approvazione;

Sentita la risposta del Sindaco Avv. Vanda Broglia, la quale riferisce che l'Amministrazione comunale aveva anche pensato a questo, ma si è resa conto che ciò non è possibile, soprattutto per la difficoltà di avere il parere favorevole della Soprintendenza che vuole invece verificare le situazioni caso per caso. Riferisce di aver incontrato il giorno prima l'Arch. Licastro della Soprintendenza e di aver avuto l'impressione di una tendenza molto conservativa. Ritiene che sicuramente dalla Soprintendenza sarà possibile ottenere pareri favorevoli con richieste singole, piuttosto che cumulative;

Ritenuto, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito;

Visto l'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;

Acquisito il parere favorevole sulla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del servizio tecnico urbanistico, secondo il disposto degli articoli nn. 49 e 147-bis del Decreto Legislativo 267/2000;

Considerato che la proposta del presente atto non necessita del parere di regolarità contabile, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, come previsto dall'art. 49 del D.L.vo 267/2000;

Atteso che il Segretario Comunale, a ciò espressamente richiesto, rileva la conformità dell'atto alle norme legislative, statutarie e regolamentari ai sensi dell'articolo 97, comma 2, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000;

Con voti favorevoli unanimi, legalmente resi per alzata di mano,

D E L I B E R A

Di RICHIAMARE ed approvare la proposta allegata, considerandola parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che essa ne costituisce motivazione anche ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.

DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 15, c. 5 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i., la variante urbanistica per la declassazione dell'immobile sito in C.da Collezampone n. 23, nel Comune di Sant'Angelo in Pontano, identificato catastalmente al folio 24, mappale n. 311 dalla classe "B" alla "non classificazione", come di seguito indicato:

Proprietà	Dati catastali immobile	Classificazione attuale PRG	Classificazione modificata PRG
Milozzi Piero	Foglio 24 mappale n. 311	Classe "B"	Non classificabile

DI DARE MANDATO all'Ufficio Tecnico Comunale di provvedere, ai sensi dell'art. 30, comma 1, della L.R. n. 34/1992 e s.m.i., così come modificata dalla L.R. n. 34/2005 e s.m.i., al deposito presso i propri uffici, per trenta giorni consecutivi, della presente deliberazione e degli elaborati progettuali allegati, nonché di darne comunicazione al pubblico, mediante apposito avviso da affiggere all'albo pretorio del Comune.

DI DARE MANDATO all'Ufficio Tecnico Comunale di provvedere, ai sensi dell'art. 30, comma 3, della Legge Regionale n. 34/92 e s.m.i., così come modificata dalla Legge Regionale n. 34/05 e s.m.i., di trasmettere alla Provincia di Macerata, contestualmente alla fase di deposito di cui sopra, la presente deliberazione e gli elaborati progettuali, al fine di poter formulare osservazioni, entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, ai sensi dell'art. 24, c. 2, della Legge n. 47/85 e s.m.i.

INOLTRE

IL CONSIGLIO COMUNALE

RILEVATA l'urgenza di provvedere;

Con voti favorevoli unanimi, resi per alzata di mano,

D E L I B E R A

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

A) **NORMATIVA DI RIFERIMENTO:**

T.U. n. 267/2000 e s.m.i.;

L. n. 241/1990 e s.m.i.;

L.R. n. 34/1992 e s.m.i.;

L.R. n. 34/2005 e s.m.i.;

B) **MOTIVAZIONE ED ESITO DELL'ISTRUTTORIA:**

PREMESSO che:

- con precedente deliberazione di Giunta Provinciale n. 2614 del 26/07/2001, contestualmente all'approvazione del Piano Regolatore Generale (PRG) in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR), veniva approvato il censimento dei fabbricati rurali, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 13/90, con l'elenco degli edifici ricadenti nelle zone agricole, che rivestono particolare valore storico e architettonico, coincidenti con gli edifici rurali di rilevante valore di classe A e con gli edifici rurali di valore ambientale di classe B, entrambi disciplinati dall'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) ad esso allegate;

- per le due distinte classi di edifici sono ammissibili due diverse tipologie di interventi edilizi, limitati alla sola manutenzione ordinaria e straordinaria ed al restauro e risanamento conservativo per gli edifici rurali di classe A ed estesi, in aggiunta a quanto sopra, anche alla ristrutturazione edilizia per gli edifici rurali di classe B;

CONSIDERATO che con nota prot. n. 1403 del 14.03.2019, il Signor MILOZZI PIERO nato a Macerata il 11.01.1973, residente a Sant'Angelo in Pontano (MC) in C.da Collezampone, n. 123 (C.F. MLZPRI73A11E783L), ha richiesto il declassamento del fabbricato colonico di proprietà ubicato nel Comune di Sant'Angelo in Pontano in C.da Collezampone, n. 23, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 24 mappale n. 311 e censito dal PRG vigente come "*fabbricato rurale di valore ambientale -classe B*" (scheda 55);

VISTA a tal proposito, la documentazione tecnica redatta dai tecnici incaricati Geom. Milozzi Albano, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Macerata al n. 841 e Arch. Cotrer Lorenzo, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Fermo al n. 379, allegata alla richiesta di declassamento sopracitata, con la quale vengono illustrate le motivazioni per una modifica dell'attuale classificazione al fine di permettere l'esecuzione di interventi edilizi meno "restrittivi" di quelli al momento ammissibili e di procedere alla presentazione della pratica di miglioramento/adequamento sismico come da Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 19 del 07/04/2017;

RAVVISATO che:

- gli eventi sismici a far data dal 24.08.2016 hanno danneggiato gravemente il fabbricato in questione, rendendolo inutilizzabile come da Ordinanza Sindacale n. 55 del 27.08.2016;
- a seguito del sopralluogo effettuato in data 25.09.2016 da parte della squadra di rilevamento danno AEDES identificata al numero P534, a seguito del quale è stato attribuito all'immobile l'esito E - Edificio inagibile, notificato con Ordinanza Sindacale n. 14 del 28.02.2019;
- a seguito di opportune indagini strutturali è emerso che l'edificio necessita di completa demolizione per procedere alla ristrutturazione, come previsto ai sensi dell'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 19 del 07/04/2017, in quanto sia a livello di strutture in elevazione che a livello di fondazione presenta gravissime lesioni e lacune costruttive;
- con Nota prot. comunale n. 3861 del 02.07.2018 l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione comunica di aver valutato favorevolmente la richiesta di valutazione preventiva del livello operativo L4;
- detto intervento di demolizione e ricostruzione non è ammissibile per i fabbricati di classe B, per i quali sono ammessi soltanto interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia ed è vietata la demolizione totale e seguente ricostruzione;

RILEVATO che le ragioni poste a base delle richieste avanzate da parte del proprietario, trovano giustificazione nella impossibilità di effettuare interventi edilizi appropriati, finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente, da attuarsi nell'ambito della tutela cartografata nelle tavole di piano;

RITENUTO di condividere le motivazioni addotte e di poter procedere, pertanto, ad una declassificazione dell'edificio in oggetto dalla classe "B" a non classificabile in quanto l'edificio oggetto di tutela non presenta le caratteristiche di cui all'art. 24 delle N.T.A. del P.R.G. e pertanto non può essere definito *"rurale di valore ambientale - classe B"*;

DATO ATTO che ulteriori accertamenti e verifiche, confermano la situazione di fatto e le constatazioni riportate nella documentazione presentata dall'interessato;

RITENUTO pertanto che si rende necessaria l'attivazione delle procedure tecnico amministrative per la redazione di una variante urbanistica finalizzata alla rimozione della tutela del fabbricato rurale in esame, in fase di deperimento e pertanto non utilizzabile, dall'attuale classe "B" alla non classificazione;

PRESO ATTO che sulla base della documentazione trasmessa per la classificazione sono stati regolarmente richiesti i seguenti pareri dagli enti interessati:

- parere dal punto di vista igienico sanitario del Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'A.S.U.R. Marche.- Area vasta n. 3 sede di Macerata - richiesta parere prot. comunale n. 3296 del 18.06.2019;
- parere della Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del territorio di Macerata, ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001 (ex art.

13 della legge n. 64/74) - richiesta parere prot. comunale n. 3297 del 18.06.2019;

- parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche sede di Ancona ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. - richiesta parere prot. comunale n. 3298 del 18.06.2019;

ATTESO CHE:

- la variante in oggetto non incide sul dimensionamento del P.R.G. vigente, né comporta modifiche alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione, alla distribuzione dei carichi insediativi e alla dotazione degli standard;
- il procedimento amministrativo di approvazione della variante al P.R.G. vigente è quello indicato dall'art. 15, c. 5, con le modalità dell'art. 30 e seguenti della L.R. n. 34/92 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale n. 34/92 e s.m.i., tutto quanto sopra premesso, rilevato, visto e considerato, per le motivazioni sopra esposte, il sottoscritto Responsabile del IV Settore "Urbanistica e Sportello Unico per l'Edilizia";

C) PROPOSTA

Sulla base di quanto sopra esposto, si propone al Consiglio Comunale di deliberare quanto segue:

- 1) **DI DICHIARARE** le premesse e l'atto istruttorio redatto dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale per l'adozione della presente deliberazione, come parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 15, c. 5 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i., la variante urbanistica per la declassazione dell'immobile sito in C.da Collezampone n. 23, nel Comune di Sant'Angelo in Pontano, identificato catastalmente al folio 24, mappale n. 311 dalla classe "B" alla "non classificazione", come di seguito indicato:

Proprietà	Dati catastali immobile	Classificazione attuale PRG	Classificazione modificata PRG
Milozzi Piero	Foglio 24 mappale n. 311	Classe "B"	Non classificabile

- 3) **DI DARE MANDATO** all'Ufficio Tecnico Comunale di provvedere, ai sensi dell'art. 30, comma 1, della L.R. n. 34/1992 e s.m.i., così come modificata dalla L.R. n. 34/2005 e s.m.i., al deposito presso i propri uffici, per **trenta giorni** consecutivi, della presente deliberazione e degli elaborati progettuali allegati, nonché di darne comunicazione al pubblico, mediante apposito avviso da affiggere all'albo pretorio del Comune;
- 4) **DI DARE MANDATO** all'Ufficio Tecnico Comunale di provvedere, ai sensi dell'art. 30, comma 3, della Legge Regionale n. 34/92 e

s.m.i., così come modificata dalla Legge Regionale n. 34/05 e s.m.i., di trasmettere alla Provincia di Macerata, contestualmente alla fase di deposito di cui sopra, la presente deliberazione e gli elaborati progettuali, al fine di poter formulare osservazioni, entro **sessanta giorni** decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, ai sensi dell'art. 24, c. 2, della Legge n. 47/85 e s.m.i.

*Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Geom. Fabio Di Luca Sidozzi*

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA ESPRESSA DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO:

Il sottoscritto responsabile del servizio, considerata la motivazione espressa nell'atto, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, alla correttezza dell'azione amministrativa e sotto il profilo di legittimità della presente deliberazione ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.L.vo 267/2000. Il sottoscritto attesta, inoltre, che la proposta del presente atto non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Geom. Di Luca Sidozzi Fabio

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to BROGLIA VANDA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.SSA MARISA CARDINALI

Copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.
Dalla Residenza Municipale, li

Il Segretario Comunale
D.SSA MARISA CARDINALI

Della sujestesa deliberazione, ai sensi dell'art.124 comma 1, del D.L.gs. N.267 del 18/08/2000, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.
Dalla Residenza Municipale, li 29-07-19

Il Segretario Comunale
F.to D.SSA MARISA CARDINALI

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- é stata pubblicata nel sito istituzionale di questo Comune per quindici consecutivi: dal 29-07-19 al 13-08-019 senza reclami.

- é divenuta esecutiva il giorno

[] perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art.134 c.4 D.L.gs.n.267/2000;

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (c.3, art.134 D.L.gs n.267/2000.

Dalla Residenza municipale, li

Il Segretario Comunale
F.to D.SSA MARISA CARDINALI