

COMUNE DI MONSAMPIETRO MORICO

Provincia di Fermo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Copia

N. 49 del 08-07-2021

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE SPECIFICA PARZIALE AL P.R.G. ALLA SCHEDA N. 16 del "CENSIMENTO FABBRICATI RURALI - P.T.C. e L.R. 13/90".

L'anno duemilaventuno il giorno otto del mese di luglio alle ore 12:15, presso il piano secondo dell'edificio scolastico "Giovanni Paolo II" sito in via G. Leopardi, snc, attuale sede del Comune di Monsampietro Morico, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

Gualtieri Romina	SINDACO	Presente
D'ANGELO ROMINA	Vice Sindaco	Presente
GRECI SIMONE	Assessore	Assente

Partecipa alla seduta il **SEGRETARIO COMUNALE PASQUALE ERCOLI**

La Signora Avv. Romina Gualtieri, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la giunta comunale a discutere e deliberare sull'argomento di cui in oggetto.

COMUNE DI MONSAMPIETRO MORICO

Provincia di Fermo

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la relazione istruttoria del responsabile dell'area tecnica che si riporta integralmente e che ne fa parte integrante alla presente deliberazione;

Premesso che:

La Variante Generale al P.R.G. del Comune di Monsampietro Morico (Fm), in adeguamento agli indirizzi e prescrizioni del P.P.A.R. e tuttora vigente, è stata:

- adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.24 del 14.10.2007;
- approvata con Deliberazione di Consiglio Provinciale n.23 del 16.01.2009;
- approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 9 del 22.04.2009;

Dato atto che al vigente P.R.G., a recepimento dell'art. 15 della la Legge regionale 8 marzo 1990, n. 13 (Norme edilizie per il territorio agricolo), sono allegate le schede di "rilevamento e prescrizioni dei fabbricati rurali", suddivise, ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A. del PTC, in categorie "A" - "B" - "C";

Dato atto che le schede di rilevamento prevedono la suddivisione dei fabbricati rurali in base al loro valore in tre classi individuate nelle Norme Tecniche di attuazione:

Art. 50 - A1- Fabbricati di assoluto valore architettonico.

Edifici di particolare valore storico-architettonico, tutti costruiti prima dell'anno 1950, che conservano le loro caratteristiche di maggior interesse. Essi sono individuati dal PRG.

Gli interventi su tali edifici debbono essere volti, attraverso un recupero filologico delle caratteristiche architettoniche e tipologiche, conservatesi, ad esaltarne il rapporto con il territorio agricolo e con la sua struttura.

1. Tipo di intervento:

intervento sull'edilizia esistente, limitato a Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo.

2. Parametri urbanistici ed edilizi: If= If esistente

3. Prescrizioni particolari

Per tali costruzioni è stabilito un ambito di tutela, con le limitazioni di cui al precedente art. 26, misurato a partire dal perimetro degli stessi e degli eventuali parchi e/o pertinenze, pari a metri 150.

Art. 51 - A2. Fabbricati rurali tipici.

Edifici di particolare valore storico-architettonico, tutti costruiti prima dell'anno 1950, che sono in uno stato di conservazione tale da rendere problematico un completo recupero delle loro caratteristiche di maggior interesse. Essi sono individuati dal PRG.

Gli interventi su tali edifici debbono essere volti al recupero di tutti quegli elementi tipologici, architettonici e strutturali significativi, ancora reperibili almeno come testimonianza della configurazione originaria, ed in grado di rappresentare il loro rapporto con il territorio agricolo e con la sua struttura.

1. Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia esistente, limitato a Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo.

2. Parametri urbanistici ed edilizi: If = esistente

3. Prescrizioni particolari

COMUNE DI MONSAMPIETRO MORICO

Provincia di Fermo

Per tali costruzioni è stabilito un ambito di tutela, con le limitazioni di cui al precedente art. 26, misurate partire dal perimetro degli stessi e degli eventuali parchi e/o pertinenze, pari a metri 50

Art. 52 - Edifici di tipo B.

Edifici costruiti prima del 1950, originariamente significativi ma che hanno perso, a causa di interventi modificativi subiti nel tempo, qualsiasi elemento di interesse storico-architettonico. Essi costituiscono la totalità degli edifici esistenti nelle aree agricole, non altrimenti classificati dal PRG.

1. Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia esistente, limitato a Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione.

2. Parametri urbanistici ed edilizi: If = esistente

Art. 53 - Edifici di tipo C.

Edifici costruiti o ristrutturati prima e dopo il 1950, privi dei caratteri di cui alle categorie precedenti, non classificati dal PRG.

1. Tipo di intervento

Intervento sull'edilizia esistente, limitato a Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione edilizia, Ampliamenti.

2. Parametri urbanistici ed edilizi

If = esistente

Ferme restando tutte le norme e prescrizioni contenute nelle N.T.A. del P.P.A.R. approvato con Deliberazione Regionale n. 197 del 3/11/1989 e della L.R. 13/90.

Vista la "Richiesta di rimozione del vincolo nell'immobile di civile abitazione località Monsampietro Morico" a firma dell'arch. Stefania Bellabarda, pervenuta al protocollo di questo Comune in data 28.01.2021 al n° 286, relativa all'immobile censito all'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno al fog. 5 del Comune di Monsampietro Morico, con la particella n° 80, di cui alla scheda n° 16 del rilevamento dei fabbricati rurali allegata alle N.T.A. del vigente P.R.G. del Comune di Monsampietro Morico (Fm);

Accertato che l'immobile in oggetto ricade nella categoria "A2 – fabbricati rurali tipici" di cui all'art. 52 delle N.T.A. mentre dalla relazione tecnica allegata alla richiesta si evince che "...l'organismo attuale, sia frutto di più addizioni costruttive, con l'impiego di materiali diversi anche di recente inserimento. Il risultato complessivo è quello di un impianto architettonico fortemente compromesso, soprattutto sotto il profilo storico-documentale, anche per le numerose superfetazioni di varia dimensione, che sono state eseguite nel tempo su tutto il perimetro del piano terra";

Considerato inoltre che nella citata relazione tecniche si rimarca come "...l'immobile originario non è più leggibile, sia sotto il profilo architettonico che strutturale, introducendo gravi carenze soprattutto riguardo alla sua vulnerabilità sismica.";

Considerato che, a differenza di quanto richiesto dall'Arch. Stefania Bellabarda, non è applicabile il concetto di "rimozione del vincolo", ma la necessità di proporre un

COMUNE DI MONSAMPIETRO MORICO

Provincia di Fermo

declassamento dell'immobile da "*A2. Fabbricati rurali tipici.*" a "*Edifici di tipo B.*" tramite l'approvazione della nuova scheda di "Censimento";

L'analisi dello stato di fatto comprova che l'immobile ricadente nel gruppo "A2", a distanza di tempo dalla redazione della scheda, in cui si sono succeduti due importanti eventi sismici (1997 e 2016) oltre che infiltrazioni dovute ad abbandono e mancanza di manutenzione, ha notevolmente incrementato le carenze strutturali, tanto da rendere, allo stato attuale, anti economico l'intervento di ristrutturazione edilizia che non prevede la possibilità di demolizione e ricostruzione.

Dato atto che l'Ufficio Tecnico ha predisposto un apposito elaborato denominato "Documento Unico" contenente la Relazione Illustrativa, le schede di censimento di raffronto tra quella vigente e in variante e il rilievo materico dell'immobile;

Si rileva quindi la necessità di modificare la scheda n° 16 del Censimento dei fabbricati rurali allegata alle N.T.A. del vigente P.R.G. del Comune di Monsampietro Morico con declassificazione dell'immobile dalla categoria "*A2. fabbricati rurali tipici*" a "*Edificio di tipo B*", con la prescrizione del mantenimento delle caratteristiche storico-architettoniche del corpo originario a pianta rettangolare sviluppato su due livelli oltre il piano terra, come meglio rilevabile nell'elaborato grafico inerente il rilievo materico e nel rispetto della L.R. 8 marzo 1990, n° 13, ad oggetto "Norme edilizie per il territorio agricolo."

Considerato che in termini procedurali la variante in parola ricade nella fattispecie di cui all'art. 15 comma 5 della L.R. n. 34/1992, che dispone che le varianti al P.R.G. che non incidono sul suo dimensionamento globale e non comportano modificazioni alle destinazioni d'uso delle aree, alle N.T.A. del Piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standards di cui al D.M. n. 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3 della stessa legge, sono approvati in via definitiva dal Giunta Comunale, con le procedure di cui all'art. 15 ed art. 30 della citata L.R. 34/92 e ss.mm.ii.

La variante proposta è inoltre esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica come previsto dalla D.G.R. n. 1813 del 21/12/2010 al paragrafo 1.3 punto 8 lettera d);

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 49 - comma 1- e art. 147 /bis, comma 1, T.U.E.L. 18 agosto 2000, n. 267, sulla proposta di deliberazione in oggetto, il cui testo corrisponde a quello della proposta stessa, fatte salve le eventuali modifiche apportate dall'organo deliberante;

Rilevato che sul presente atto non è necessario il "parere di regolarità contabile", in quanto il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Visto il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 ad oggetto: "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*) e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 ad oggetto: "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";

COMUNE DI MONSAMPIETRO MORICO

Provincia di Fermo

Visto il D.P.R. n. 207/2010 e successive modificazioni ed integrazioni (*Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»*), per quanto non abrogato dall'art. 217 del D.Lgs. n. 50/2016;

Visto il Decreto del Sindaco n. 1 del 08.01.2021, con il quale si attribuiscono al sottoscritto, geom. Maurizio Luchetti in qualità di dipendente a tempo indeterminato del Comune di Montegiorgio, le funzioni dirigenziali del Servizio di Area Tecnica dal 01 gennaio 2021 al 31 dicembre 2021, ai sensi dell'art. 107, comma 2 e 3, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, nell'ambito della rispettiva competenza;

Riconosciuta, per gli effetti di cui all'art. n. 107, comma 3, lettera d) del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., la propria competenza a dichiarare la regolarità tecnica del presente provvedimento;

Dato atto che, sulla presente proposta di deliberazione, sono stati richiesti ed ottenuti gli allegati pareri favorevoli espressi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., dal Funzionario Responsabile del Settore Lavori Pubblici in ordine alla regolarità tecnica e dell'azione amministrativa e dal Responsabile del Settore Economico-Finanziario in relazione alla regolarità contabile;

Con votazione favorevole, unanime e palese, resa per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) DI RICHIAMARE ED APPROVARE la premessa narrativa che precede dichiarandola parte integrante e sostanziale del dispositivo di cui al presente provvedimento.
- 2) Di adottare la variante parziale al vigente Piano Regolatore Comunale in adeguamento agli indirizzi del P.P.A.R., relativa alle N.T.A. del P.R.G. relativamente al declassamento dell'immobile censito all'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno al fog. 5 del Comune di Monsampietro Morico, con la particella n° 80, di cui all'a scheda n° 16 del rilevamento dei fabbricati rurali allegata alle N.T.A. del vigente P.R.G. del Comune di Monsampietro Morico (Fm) dalla categoria "A2. fabbricati rurali tipici" a "Edificio di tipo B", con la prescrizione del mantenimento delle caratteristiche storico-architettoniche del corpo originario a pianta rettangolare sviluppato su due livelli oltre il piano terra, come meglio rilevabile nell'elaborato grafico inerente il rilievo materico e nel rispetto della L.R. 8 marzo 1990, n° 13, ad oggetto "Norme edilizie per il territorio agricolo.";
- 3) Di approvare l'allegato elaborato denominato "Documento Unico" contenente la Relazione Illustrativa, le schede di censimento di raffronto tra quella vigente e in variante, il rilievo materico dell'immobile e la documentazione fotografica;
- 4) Di dare atto che la variante parziale in parola viene adottata con le procedure di cui all'art. 15, comma 5, ed art. 30 della L.R. n. 34/1992 e successive modifiche e integrazioni;

COMUNE DI MONSAMPIETRO MORICO

Provincia di Fermo

- 5) Di prendere atto che, ai sensi dell'art.30 della L.R.34/92 e s.m.e i., la presente Variante sarà depositata presso la segreteria del Comune per trenta giorni consecutivi; durante tale periodo chiunque potrà prendere visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, opposizioni e osservazioni;
- 6) Di dare atto che, dell'avvenuto deposito sarà data comunicazione mediante avviso pubblicato all'Albo Comunale, sul Sito Istituzionale dell'Ente;
- 7) Di prendere atto che, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 5 Agosto 1992, n.34 e s.m. e i., contestualmente al deposito presso la sede Municipale, la presente deliberazione munita dei suoi elaborati verrà trasmessa alla Provincia di Fermo per la formulazione delle osservazioni di competenza;
- 8) Di dare atto che il procedimento di cui al presente atto è assegnato all'Area Tecnica;

Inoltre,

LA GIUNTA COMUNALE

in considerazione dell'urgenza rappresentata dalla necessità di adottare, quanto prima, gli atti amministrativi inerenti e conseguenti l'approvazione del provvedimento in oggetto, anche al fine di evitare possibili e certamente non auspicabili soluzioni di continuità nel corretto svolgersi dell'attività tecnica e amministrativa- contabile dell'ente,

Con separata votazione favorevole, unanime e palese, resa per alzata di mano,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

COMUNE DI MONSAMPIETRO MORICO

Provincia di Fermo

Pareri ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Sulla proposta deliberativa concretizzata dalla premessa e dal dispositivo di cui alla sopra esposta deliberazione n. 49 del 08-07-2021, si esprime, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla REGOLARITÀ TECNICA, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Data: 08-07-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to (Maurizio Luchetti)

COMUNE DI MONSAMPIETRO MORICO

Provincia di Fermo

Letto e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to (Romina Gualtieri)

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to (PASQUALE ERCOLI)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione:

- È stata pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on-line di questo Comune per rimanervi per 15 giorni consecutivi (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69);
- E' stata comunicata ai capigruppo consiliari con lettera protocollo n. ai sensi dell'art. 125, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

Monsampietro Morico, 13-07-2021

IL ADDETTO ALLA
PUBBLICAZIONE
F.to (LAMBERTUCCI FEDERICA)

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, pubblicata a norma di Legge, è divenuta esecutiva in data 08-07-2021

() trascorsi 10 giorni dalla data suindicata di scadenza pubblicazione.

() in quanto dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, DLgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to (ERCOLI PASQUALE)