



Comune di Loro Piceno

Provincia di Macerata

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

NUM. 65 DEL 28-07-2021

Oggetto: VARIANTE URBANISTICA PER IL DECLASSAMENTO EDIFICI COLONICI CENSITI DAL VIGENTE PRG DI CLASSE "A".
PROPONENTE ORFINI TIZIANA. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno duemilaventuno addì ventotto del mese di luglio alle ore 21:00, nella Residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per trattare, tra l'altro dell'oggetto suindicato alla presenza dei Signori:

Paoloni Robertino	SINDACO	P
MUCCI FABRINA	VICE SINDACO	P
PISANI FABIO	ASSESSORE	P

ne risultano presenti n. 3 e assenti 0

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Fabiola Caprari

Riconosciuta valida l'adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Paoloni Robertino in qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

RELAZIONE 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. 3239 del 14.05.2020, la sig.ra Orfini Tiziana nata a Macerata il 25.08.1962, residente a Loro Piceno (MC) in Viale della Vittoria n. 83 (Cod. Fisc. RFN TZN 62M65 E783W), ha richiesto il declassamento dei fabbricati colonici di proprietà ubicati in c.da Appezzana n. 85, distinti al Catasto Fabbricati al Foglio 30 mappale n. 38 sub 2 (fabbricato principale) - 3 (fabbricato accessorio) censiti dal PRG vigente come "*fabbricato rurale di rilevante valore – classe A*";

VISTA a tal proposito, la relazione e la scheda di rilevazione compilata sulla base dei modelli allegati al PTC, redatte dal tecnico incaricato, Arch. Gloria Stura, iscritta all'ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della provincia di Macerata con il n. 770, 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;

RAVVISATO che:

- le ragioni poste a base delle richieste avanzate da parte della ditta proprietaria trovano giustificazione nella impossibilità, stante l'attuale situazione, di effettuare interventi edilizi appropriati, finalizzati al recupero, in quanto si renderebbero necessari tipologie di interventi come la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione;
- l'attuale condizione vincolistica non permette interventi oltre la normale manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo;
- l'impropria classificazione è preclusiva all'ottenimento dei benefici previsti dalle vigenti norme in materia di edilizia come il "Piano Casa", L.R. n. 22/2009 e successive modifiche, non che quelle riguardanti le questioni energetiche e statiche;

RITENUTO di condividere le motivazioni addotte e di poter procedere, pertanto, ad una declassificazione dell'edificio in oggetto dalla classe "A" a non classificabile in quanto:

- entrambi i fabbricati si presentano in stato avanzato di degrado, notevolmente aggravato dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, provocando fessurazioni dei muri portanti, delle pareti interne e della scala tanto da provocare lo spostamento degli stessi muri dal loro asse originario e addirittura il crollo di una porzione del tetto;
- lo stato di conservazione risulta precario e destinato ad ulteriore deterioramento fino al crollo totale dell'edificio;
- allo stato attuale i fabbricati non presentano più le caratteristiche di cui all'art. 37 delle N.T.A. del P.R.G. per essere definiti di rilevante valore – classe A;
- la tipologia degli interventi edilizi previsti dalle N.T.A. del P.R.G. (manutenzione ordinaria e/o straordinaria o restauro conservativo) non risultano adeguati e sufficienti a permettere il recupero della struttura originaria;

DATO ATTO che:

- ulteriori accertamenti e verifiche, relativamente ai fabbricati colonici sottoposti a tutela, confermano la situazione di fatto e le constatazioni riportate nella documentazione presentata dall'interessato;

- nella eventuale ricostruzione dell'immobile dovranno trovare applicazione gli indirizzi e le direttive della pianificazione paesistico-ambientale regionale, tendenti alla conservazione del paesaggio, dell'ambiente e del patrimonio antropico;
- dovrà trovare piena e completa attuazione le disposizioni di cui all'art. 7 della Legge della Regione Marche n. 13 del 08/03/1990 e s.m. "Norme edilizie per il territorio agricolo";

RITENUTO pertanto che i detti fabbricati non possono essere considerati di rilevante valore di classe "A", come attualmente classificati nel vigente PRG e che, anche in considerazione di un eventuale recupero si rende necessaria l'attivazione delle procedure tecnico amministrative per la redazione di una variante urbanistica finalizzata alla declassificazione degli edifici in esame dall'attuale classe "A" alla non classificazione, situazione certamente appropriata allo stato di fatto per cui il rispondente livello garantirebbe interventi edilizi adeguati in relazione alle condizioni e rispondenti alle norme edilizie vigenti;

DATO ATTO che, su tale proposta di declassificazione:

- in data 01/07/2020 (esame n. 2 del verbale n. 1/2020) si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia per il Paesaggio;
- in data 01/07/2020 (esame n. 2 del verbale n. 2/2020) si è espressa favorevolmente la commissione Edilizia;
- la variante in oggetto è stata adottata con atto di Consiglio Comunale n. 40 del 27/12/2020;
- dal 16/02/2021 al 18/03/2021 la deliberazione sopra menzionata con i relativi allegati è stata depositata presso i Servizi Tecnici del Comune e pubblicata all'Albo Pretorio comunale, così come previsto dell'art. 30, comma 1, della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii.;
- che nei termini prescritti dalla succitata norma, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;
- in data 16/02/2021 con nota prot. n. 1266, è stata trasmessa alla Provincia di Macerata – XI settore "Urbanistica" copia della delibera di adozione n. 40 del 27/12/2021 e relativi elaborati, per la formulazione di eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 24, comma 2, della Legge n. 47/1985;
- con nota assunta al prot. n. 2692 del 10/04/2021, la Provincia di Macerata ha trasmesso il Decreto Presidenziale n. 71 del 06/04/2021, con il quale, in merito alla variante in oggetto, sono state formulate, ai sensi dell'art. 24, comma 2 della Legge 28/02/1985 n. 47 e dell'art. 30 della L.R. 05/08/1992 n. 34, la seguente osservazione:
*1) Dovrà essere avviata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata di cui al paragrafo A3 punto 5 della D.G.R. n. 1647 del 23/12/2019 "Approvazione Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010".
 Solo dopo la chiusura del procedimento di assoggettabilità a VAS da parte dell'Autorità Competente, il Comune potrà provvedere all'approvazione definitiva del Piano.*

DATO ATTO ALTRESI' che;

- il Comune di Loro Piceno, in qualità di Autorità procedente, per quanto osservato dalla Provincia con DD n. 71/2021, con nota prot. n. 3275 del 03/05/2021, ha trasmesso al Settore Gestione del Territorio e Ambiente della Provincia di Macerata, quale Autorità competente, la richiesta di attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata, prevista al paragrafo A3), comma 5 della DGR n. 1647 del 23/12/2019, riguardante la Variante Parziale al PRG per declassamento edifici colonici censiti nel vigente PRG di classe "A" ubicati in località Appezzana n. 85;
- con nota assunta al prot. n. 4657 del 22/06/2021, la Provincia di Macerata Settore Gestione del Territorio e Ambiente ha trasmesso la Determina Dirigenziale n. 260 del 16/06/2021 di conclusione a verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata, stabilendo, per la variante in argomento, l'esclusione dalla procedura di VAS;
- non si evidenziano prescrizioni particolari formulate dai Soggetti Competenti in materia Ambientale coinvolti;
- non sono pervenute, in generale, osservazione sulla variante adottata;

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 di cui al D.M. 1444/1968;

- il procedimento amministrativo di approvazione della variante al P.R.G. vigente è quello indicato dall'art. 15, comma 5, con le modalità dell'art. 30 e seguenti della L.R. n. 34/92 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale n. 34/92 e successive modifiche ed integrazioni, 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”;

PROPONE

alla Giunta Comunale di deliberare quanto segue:

- 1) DI DICHIARARE le premesse e l’atto istruttorio redatto dal Responsabile del IV Settore “Urbanistica e Sportello Unico per l’Edilizia” parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) DI APPROVARE definitivamente, ai sensi dell’art. 15, comma 5, e dell’art. 30 della L.R. n. 34/92 e ss.mm., la variante urbanistica per la declassificazione dalla classe “A” alla non classificazione, fermo restando la destinazione urbanistica delle aree interessate stabilita dagli strumenti urbanistici vigenti e le disposizioni dell’art. 37 delle NTA del PRG, per il seguente immobile:

N.	Proprietà	Dati catastali immobile	Classificazione attuale PRG	Classificazione modificata PRG
1	Orfini Tiziana	Foglio 30 mappale n.38 sub 2 e 3	Classe “A”	Non classificabile

- 3) DI DARE MANDATO all’Ufficio Segreteria di provvedere, ai sensi dell’art. 40, comma 2-bis, della Legge Regionale n. 34/92 e ss.mm, alla pubblicazione, in forma di estratto, del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche;
- 4) DI DARE MANDATO all’Ufficio Segreteria di provvedere entro novanta giorni, ai sensi dell’art. 30, comma 5, della Legge Regionale n. 34/92 e ss.mm, alla trasmissione della presente Deliberazione di approvazione alla Provincia di Macerata e alla Regione Marche;
- 5) DI CONFERIRE al presente atto la declaratoria di immediata eseguibilità come da specifica votazione all'uopo espressa ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. approvato con D.lgs. n. 267/2000.

*Il Responsabile del IV Settore
Urbanistica – Sportello Unico per l’Edilizia
(Geom. Silvano Luchetti)*

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il documento istruttorio predisposto dal Responsabile del procedimento;

Ritenuto di deliberare in merito;

Visto l'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;

Acquisti i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi interessati secondo quanto disposto dall'articolo 49 del Decreto Legislativo 267/2000;

Con voti unanimi, favorevoli, resi in forma palese

D E L I B E R A

DI APPROVARE LA PROPOSTA avente ad oggetto: "VARIANTE URBANISTICA PER IL DECLASSAMENTO EDIFICI COLONICI CENSITI DAL VIGENTE PRG DI CLASSE "A". PROPONENTE ORFINI TIZIANA. APPROVAZIONE DEFINITIVA."

LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'urgenza che riveste il presente atto, con successivi voti unanimi, favorevoli, resi in forma palese dichiara ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
F.to Paoloni Robertino

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Fabiola Caprari

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il giorno _____ è stato pubblicato nel sito web istituzionale, all'albo pretorio on line di questo Comune e contestualmente comunicato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO DIRETTIVO
F.to Liliana Tiberi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

[] La presente deliberazione è divenuta esecutiva ilperché immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, T.U.E.L. 18.08.2000 n. 267)

[] La presente deliberazione diverrà esecutiva ildecorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3, T.U.E.L. 18.08.2000 N. 267)

Loro Piceno, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Fabiola Caprari

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.

Loro Piceno, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Fabiola Caprari
