



Comune di Loro Piceno

Provincia di Macerata

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NUM. 39 DEL 27-12-2020

Oggetto: VARIANTE URBANISTICA PER IL DECLASSAMENTO EDIFICI COLONICI CENSITI NEL VIGENTE PRG IN CLASSE B. PRO= PONENTE SIG. EMILIOZZI DOMENICO. ADOZIONE.

L'anno duemilaventi addì ventisette del mese di dicembre alle ore 10:00, nella sala delle Adunanze Consiliari, con le formalità disposte dalla legge sull'ordinamento delle autonomie locali e dallo statuto comunale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

All'appello nominale risultano presenti:

Paoloni Robertino	P	ACHILLI BRUNO	P
MUCCI FABRINA	P	TESEI PIERMARIO	P
PISANI FABIO	A	CATALINI ILENIA	P
MASTROCOLA FABIO	P	TIRABASSO ROCCO	P
TACCARI GILBERTO	P	LAMBERTUCCI FEDERICA	P
TIMI MARA	P		

Assegnati n. 11
In carica n. 11

Presenti n. 10
Assenti n. 1

Partecipa il Segretario comunale Cesetti Alberto

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 e nomina scrutatori i Signori:

Soggetta a controllo N Immediatamente eseguibile S

COMUNE DI LORO PICENO
(Provincia di Macerata)

SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 27.12.2020

Art. 49 D.lgs.18/08/2000 n. 267

OGGETTO DELIBERA: VARIANTE URBANISTICA PER IL DECLASSAMENTO EDIFICI COLONICI CENSITI NEL VIGENTE PRG IN CLASSE B. PROPONENTE SIG. EMILIOZZI DOMENICO. ADOZIONE..

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 ,1°c. del D.lgs. n.267/2000 si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui al sopra riportato documento istruttorio.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV
Geom. Luchetti Silvano

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. 3205 del 12.05.2020, trasmessa via PEC dall'Arch. Perogio Piero, il sig. Emiliozzi Domenico nato a Macerata il 13.02.1971 (Cod. Fisc. MLZ DNC 71B13 E783J), ha richiesto il declassamento del fabbricato rurale di proprietà ubicato in c.da Acquaviva San Paterniano, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 32 mappale n. 314 (erroneamente indicato come particella 34) e censito dal PRG vigente come "*fabbricato rurale di valore ambientale - classe B*";

VISTE a tal proposito, la relazione e la scheda di rilevazione redatta, sulla base dei modelli allegati al PTC, dal tecnico incaricato, Arch. Perogio Piero iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Macerata con il n. 461, allegati alla richiesta di declassamento sopraccitata, 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 della richiesta avanzata dalla ditta proprietaria trovano giustificazione nella impossibilità, stante l'attuale situazione vincolistica, di effettuare interventi edilizi appropriati e non limitanti sia dal punto di vista sismico che distributivo;
- le precarie condizioni di conservazione della struttura tipologica e costruttiva non consentono il recupero e/o il mantenimento alla originaria configurazione, rendendo inapplicabili le finalità del vincolo di classificazione;
- l'attuale condizione vincolistica non permette interventi oltre la ristrutturazione edilizia;
- le condizioni strutturali del fabbricato delineano un immobile non più in grado di offrire un comportamento statico adeguato e che qualsiasi intervento di ristrutturazione effettuabile sullo stesso non garantirebbe sicurezza sismica, così come previsto dalle vigenti norme tecniche per le costruzioni;
- che 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, nonché quelle riguardanti le questioni energetiche e statiche;

RILEVATO che le ragioni poste a base delle richieste avanzate da parte della ditta proprietaria, 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. 37 delle NTA del PRG e pertanto non può essere definito "*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;

- 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 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 dall'attuale classe "B" alla non classificazione;

DATO ATTO che, su tale proposta di declassificazione:

- in data 01.07.2020 (esame n. 1 del verbale n. 1/2020) si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia per il Paesaggio;
- in data 01.07.2020 (esame n. 1 del verbale n. 2/2020) si è espressa favorevolmente la commissione Edilizia;

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, 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 al Consiglio 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" per l'adozione della presente deliberazione, come parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) DI ADOTTARE, 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 "B" 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 fabbricato:

Proprietà	Dati catastali immobile	Classificazione attuale PRG	Classificazione modificata PRG
Emiliozzi Domenico	F. 32 M 314	Classe "B"	Non classificabile

- 3) DI DARE MANDATO all'Ufficio Segreteria di provvedere, ai sensi dell'art. 30, comma 1, della Legge Regionale n. 34/92, così come modificata dalla Legge Regionale n. 34/05, 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 Segreteria di provvedere, ai sensi dell'art. 30, comma 3, della Legge Regionale n. 34/92, così come modificata dalla Legge Regionale n. 34/05, 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 trenta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, ai sensi dell'art. 24, comma 2, della Legge n. 47/85.

Il Responsabile del IV^ Settore

**Urbanistica – Sportello Unico per l’Edilizia
(Geom. Silvano Luchetti)**

Il Sindaco illustra la proposta numero 25 del 20.07.2020;

Interviene il consigliere comunale Rocco Tirabasso per chiedere chiarimenti in merito alle proposte 25, 26 e 43 (vedi allegato A);

Replica il Sindaco (vedi allegato B)

Il Vice Sindaco Fabrina Mucci fa presente che occorre tutelare le case coloniche approvando un apposito regolamento. Occorre inoltre aggiornare il censimento in quanto quello esistente risale a molti anni fa.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il documento istruttorio predisposto dal Responsabile del Procedimento;

Ritenuto 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 espresso dal responsabile del servizio interessato secondo quanto disposto dagli articoli 49 e 147 bis del Decreto Legislativo 267/2000;

Con votazione unanime, favorevole resa in forma palese, per alzata di mano, dai dieci consiglieri presenti e votanti, accertati e proclamati dal Sindaco Presidente,

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale N. 25 del 20.07.2020, avente ad oggetto “VARIANTE URBANISTICA PER IL DECLASSAMENTO EDIFICI COLONICI CENSITI NEL VIGENTE PRG IN CLASSE B. PROPONENTE SIG. EMILIOZZI DOMENICO. ADOZIONE.”;

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
F.to Paoloni Robertino

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Cesetti Alberto

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il giorno 02-03-2021 è stato pubblicato nel sito web istituzionale ed all'albo pretorio on line di questo Comune.

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 Cesetti Alberto

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.
Loro Piceno, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Cesetti Alberto
