



Comune di Loro Piceno
Provincia di Macerata

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NUM. 3 DEL 13-01-2018

Oggetto: VARIANTE URBANISTICA PER DECLASSAMENTO EDIFICI COLONICI CENSITI DAL VIGENTE PRG DI CLASSE "B". PROPONENTE CINGOLANI GIAMPAOLO. ADOZIONE.

L'anno duemiladiciotto addì tredici del mese di gennaio alle ore 09:30, 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:

Catalini Ilenia	P	TACCARI GILBERTO	A
GALLETTI GIUSEPPE	P	PETRELLI MARIA-LUISA	P
LAMBERTUCCI FABIO	P	PAOLONI ROBERTINO	P
QUINTILI RAOUL	P	VERDICCHIO ALFIO	P
LAMBERTUCCI FEDERICA	P	TIRABASSO ROCCO	A
GASPARRINI CRISTINA	P		

Assegnati n. 11

In carica n. 11

Presenti n. 9

Assenti n. 2

Partecipa il Segretario comunale Dr.ssa Appignanesi Giuliana
Riconosciuta valida l'adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra Catalini Ilenia 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:

GALLETTI GIUSEPPE

GASPARRINI CRISTINA

PAOLONI ROBERTINO

Soggetta a controllo N

Immediatamente eseguibile N

**COMUNE DI LORO PICENO
(Provincia di Macerata)**

SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 13/01/2018

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

OGGETTO DELIBERA: VARIANTE URBANISTICA PER IL
DECLASSAMENTO EDIFICI COLONICI CENSITI DAL VIGENTE PRG DI
CLASSE "B". PROPONENTE CINGOLANI GIAMPAOLO. 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. 9423 del 21/11/2017, il Signor Cingolani Giampaolo nato a Macerata il 23/05/1959, residente a Loro Piceno (MC) in c.da Cerrone Varco n. 15 (Cod. Fisc. CNGGPL59E23E783Z), ha richiesto il declassamento del fabbricato colonico di proprietà ubicato in c.c.da Cerrone Varco n. 15, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 7 mappale n. 29 e censito dal PRG vigente come "*fabbricato rurale di valore ambientale –classe B*";

VISTA a tal proposito, la relazione redatta dal tecnico incaricato, Ing. Anastasia Mochi iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Macerata con il n. 1084, 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

- gli eventi sismici a far data dal 24.08.2016 hanno danneggiato gravemente il fabbricato in questione, rendendolo inutilizzabile come da ordinanza sindacale;
- la conformazione attuale dell'immobile ha carattere non rispondente alle finalità del vincolo di classificazione;
- per la sistemazione definitiva dello stesso è necessario procedere con interventi edilizi di ristrutturazione con adeguamento sismico mediante la demolizione e ricostruzione con recupero della volumetria esistente, intervento quest'ultimo non ammissibile per i fabbricati di classe B;

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. 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;

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;

DATO ATTO che, su tale proposta di declassificazione:

- in data 06/12/2017 (esame n. 4 del verbale n.1/2017) si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia per il Paesaggio;
- in data 06/12/2017 (esame n. 4 del verbale n. 4/2017) 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;
- per la tempistica del procedimento sarà fatto riferimento alla L.R. n. 25 del 02.08.2017;

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:

N.	Proprietà	Dati catastali immobile	Classificazione attuale PRG	Classificazione modificata PRG
1	Cingolani Giampaolo	Foglio 7 mappale n. 29	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 e dalla successiva Legge Regionale n. 25/2017, al deposito presso i propri uffici, per quindici 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 e dalla successiva Legge Regionale n. 25/2017, 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)***

VERBALE DI SEDUTA

Relativamente al punto all'ODG: **VARIANTE URBANISTICA PER IL DECLASSAMENTO EDIFICI COLONICI CENSITI DAL VIGENTE PRG DI CLASSE "B". PROPONENTE CINGOLANI GIAMPAOLO.** ADOZIONE il Sindaco illustra la proposta. Fa presente che trattasi di variante propedeutica alla ricostruzione di un immobile danneggiato dal sisma.

Il Sindaco pone a votazione per alzata di mano la proposta di deliberazione sopra riportata che ottiene il seguente risultato, come reso noto dal Presidente assistito dagli scrutatori:

La votazione per alzata di mano dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 9

Consiglieri votanti n. 9

Consiglieri astenuti: n. 0

voti favorevoli n. 9

Voti contrari: n. 0

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il documento istruttorio, riportato in premessa alla presente deliberazione, predisposto dal Responsabile del Procedimento dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

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;

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

Con l'esito della votazione sopra riportata

DELIBERA

1. DI APPROVARE LA PROPOSTA

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
F.to Catalini Ilenia

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Appignanesi Giuliana

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il giorno 22-01-2018 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 Appignanesi Giuliana

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

IL SEGRETARIO COMUNALE
Appignanesi Giuliana
