



Comune di Loro Piceno
Provincia di Macerata

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NUM. 66 DEL 23-12-2018

Oggetto: VARIANTE AL VIGENTE PRG AI SENSI DELL'ART. 15 C. 5 DELLA L.R. 34/1992 PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE EDIFICIO IN C.DA GRAZIE FIASTRA (F.21 M. 16-296-297). PROPONENTI: MORICHETTI LUCIANO E PASCUCCI I=

L'anno duemiladiciotto addì ventitre del mese di dicembre alle ore 11:05, 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 Seconda 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	A
QUINTILI RAOUL	A	VERDICCHIO ALFIO	A
LAMBERTUCCI FEDERICA	P	TIRABASSO ROCCO	A
GASPARRINI CRISTINA	P		

Assegnati n. 11

In carica n. 11

Presenti n. 6

Assenti n. 5

Partecipa il Segretario comunale Cesetti Alberto

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

LAMBERTUCCI FABIO

GASPARRINI CRISTINA

Soggetta a controllo N

Immediatamente eseguibile N

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

SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 23.12.2018

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

OGGETTO DELIBERA: VARIANTE AL VIGENTE PRG AI SENSI DELL'ART. 15 C. 5 DELLA L.R. N. 34/1992 PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE EDIFICIO IN C.DA GRAZIE FIASTRA (F. 21 M. 16-296-297). PROPONENTI MORICHETTI LUCIANO E PASCUCCI IDA. PROVVEDIMENTI.

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 il Comune di Loro Piceno è dotato di Piano Regolatore Generale adeguato al P.P.A.R. e al P.T.C., approvato definitivamente con Delibera di C. C. n. 40 del 30.11.2016;

CONSIDERATO che con nota prot. n. 7068 del 09/10/2018, il Signor Morichetti Luciano nato a Macerata il 09/12/1969 (Cod. Fisc. MRCLCN69T09E783I) e la Signora Pascucci Ida nata a Loro Piceno il 30/03/1932 (Cod. Fisc. PSCDIA32C70E694D), entrambi residenti a Loro Piceno in C.da Grazie Fiastra n. 68, hanno richiesto la *variante all'art. 34 delle NTA* del PRG al fine di consentire la demolizione e ricostruzione del fabbricato residenziale danneggiato dagli eventi sismici a far data dal 24/08/2016 identificato al Catasto al foglio 21 mappale 16, ubicato in zona a verde Privato VP;

VISTA a tal proposito, la relazione redatta dal tecnico incaricato, Ing. Paolo Piccinini iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Macerata con il n. 449, allegata alla richiesta di variante sopracitata e composta dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa
- Visura catastale;
- Mappa catastale con PRG;
- Stralcio PRG con NTA vigente;
- Stralcio PRG con NTA Modificato;
- Documentazione fotografica;

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. 42 del 27/02/2017;
- vista la perizia giurata redatta dal Geom. Rossano Paoloni, dalla quale l'edificio in parola risulta inagibile con Esito Aedes E;
- per tornare di nuovo agibile, l'edificio necessita di ristrutturazione pesante anche con l'uso di demolizione e ricostruzione, possibilità prevista ai sensi dell'Ordinanza del Commissario Straordinario n. 19 del 07/04/2017;
- detto intervento non è ammissibile per edifici siti in zone classificate VP, a verde privato, per i quali sono consentite solo opere di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo nel rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali;
- è intenzione dei proprietari ridurre la consistenza volumetrica dell'edificio, il cui grado di danno e di vulnerabilità auspica un intervento di demolizione e ricostruzione, meno dispendioso rispetto ad un intervento di restauro dell'intero edificio;

ATTESO che:

- ulteriori accertamenti e verifiche, confermano la situazione di fatto e le constatazioni riportate nella documentazione presentata dall'interessato;
- la variante in oggetto non incide sul dimensionamento del P.R.G. vigente, né comporta modifiche alle destinazioni d'uso delle aree, 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;

DATO ATTO che:

- su tale proposta di variante in data 31/10/2018 (esame n. 7 del verbale n. 4/2018) si è espressa favorevolmente la commissione Edilizia;
- su tale proposta di variante in data 28/11/2018 (esame n. 2 del verbale n. 2/2018) si è espressa favorevolmente la commissione Edilizia;

- con nota prot. n. 7120 del 11/10/2018 si è provveduto a trasmettere la variante di cui trattasi all'ASUR, Zona Territoriale n. 9 di Macerata, la quale, con nota Prot. n. 7337, acquisita dall'Ente in data 18/10/2018, ha espresso parere favorevole;
- con nota prot. n. 7121 del 11/10/2018 si è provveduto a trasmettere la variante di cui trattasi alla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici delle Marche, al fine di acquisire il parere ai sensi del D.l.vo n. 42 del 22/01/2004, la quale, con nota Prot. n. 8487 acquisita dall'Ente in data 05/12/2018, ha espresso parere negativo come appreso: *“L’edificio, risalente presumibilmente al XIX secolo, presenta caratteristiche architettoniche, tipologiche e costruttive di significativo valore storico-culturale, che qualificano il contesto paesaggistico del territorio, come riconosciuto dal vigente P.R.G. che lo classifica tra le ville urbane e suburbane storiche con parco, inserendolo tra i complessi o edifici urbani per i quali è ritenuto opportuno il mantenimento della tipologia; tali zone sono vincolate alla conservazione dei manufatti edilizi e per gli edifici esistenti sono consentite soltanto opere di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo nel rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali degli stessi. L’immobile, di tipologia afferente alle residenze rurali signorili, si sviluppa su due livelli ed un mezzanino superiore; è qualificato da prospetti con paramenti in cotto a faccia-vista, articolati orizzontalmente da cornici marca-davanzale e verticalmente da paraste angolari che, nel fronte principale, definiscono tre campate con relative aperture delimitate da cornici in cotto. All’interno, da quanto è possibile visionare dalla documentazione fotografica, si conservano solai di tipologia tradizionale (struttura lignea e pianellato) e finiture storiche. L’edificio, d’impianto simmetrico, è concluso da copertura a padiglione ed è connotato da proporzioni armoniose e da uno stile sobrio ed elegante. Pertanto, a parere della scrivente, deve ritenersi escluso qualsiasi intervento di demolizione, prevedendo, come normato dalle vigenti N.T.A. del P.R.G., opportuni interventi di restauro e risanamento conservativo nel rispetto delle caratteristiche storico-architettoniche dell’edificio”;*

RITENUTO di non poter condividere le motivazioni addotte e di non poter procedere alla suddetta variante all'art. 34 delle NTA del PRG ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 34/1992 richiesta dai Signori Morichetti Luciano e Pascucci Ida al fine di consentire la demolizione e ricostruzione del fabbricato residenziale danneggiato dagli eventi sismici a far data dal 24/08/2016 identificato al Catasto al foglio 21 mappale 16, ubicato in zona a verde Privato VP;

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 NON ACCOGLIERE la richiesta la variante all’art. 34 delle NTA del PRG richiesta al fine di consentire la demolizione e ricostruzione del fabbricato residenziale danneggiato dagli eventi sismici a far data dal 24/08/2016 identificato al Catasto al foglio 21 mappale 16, ubicato in zona a verde Privato VP, relativa al seguente lotto:

N	Proprietà	Dati catastali immobile	Zona PRG	NTA PRG Attuale	NTA PRG Modificato
1	Morichetti Luciano Pascucci Ida	F. 21 M. 16-296-297	“VP”	Art. 34	Art. 34 _ NB. 12

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

Il Sindaco illustra la proposta numero 54 del 31/10/2018.

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;

Dato atto che l'adozione del presente atto non comporta oneri immediati e diretti a carico del bilancio dell'Ente per cui non si rende necessario acquisire il parere di regolarità contabile;

Con voti unanimi, favorevoli, resi in forma palese, per alzata di mano dai sei consiglieri presenti e votanti, accertati e proclamati dal Presidente,

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale N. 54 del 31 ottobre 2018, avente ad oggetto “ **VARIANTE AL VIGENTE PRG AI SENSI DELL'ART. 15 C. 5 DELLA L.R. N. 34/1992 PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE EDIFICIO IN C.DA GRAZIE FIASTRA (F. 21 M. 16-296-297). PROPONENTI MORICHETTI LUCIANO E PASCUCCI IDA. PROVVEDIMENTI.**

Catalini Ilenia	Favorevole	TACCARI GILBERTO	
GALLETTI GIUSEPPE	Favorevole	PETRELLI MARIA-LUISA	Favorevole
LAMBERTUCCI FABIO	Favorevole	PAOLONI ROBERTINO	

QUINTILI RAOUL		VERDICCHIO ALFIO	
LAMBERTUCCI FEDERICA	Favorevole	TIRABASSO ROCCO	
GASPARRINI CRISTINA	Favorevole		

Consiglieri presenti: 6
Consiglieri favorevoli: 6
Consiglieri Contrari: 0
Consiglieri Astenuti: 0

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
F.to Catalini Ilenia

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Cesetti Alberto

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il giorno 04-02-2019 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
Appignanesi Giuliana
