



Comune di Loro Piceno
Provincia di Macerata

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NUM. 42 DEL 27-11-2013

Oggetto: VARIANTE URBANISTICA PER DECLASSAMENTO EDIFICI COLONICI CENSITI DAL VIGENTE PRG DI CLASSE "A" - DITTA "IL BOSCO" DI DE LUCA CARMINE MARIO E C. SN= C- APPROVAZIONE

L'anno duemilatredici addi ventisette del mese di novembre alle ore 21:00, 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 Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica. All'appello nominale risultano presenti:

PIATTI DANIELE	P	TESEI MARTA	P
SIROTI STEFANO	P	SEVERINI GIORDANO	P
MONTEVERDE SIMONE	P	GALLETTI GIUSEPPE	A
BARTOLINI SAURO	A	BARTOLINI PAOLO	A
VERDICCHIO PATRIZIA	P	LAMBERTUCCI FABIO	P
PARRUCCI ARIANNA	P	QUINTILI RAOUL	A
PISANI FRANCESCA	P		

Assegnati n. 13

In carica n.13

Presenti n. 9

Assenti n. 4

Partecipa il Segretario comunale Dr.ssa PISTELLI ITALIA

Riconosciuta valida l'adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. PIATTI DANIELE 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:

SIROTI STEFANO

SEVERINI GIORDANO

LAMBERTUCCI FABIO

Soggetta a controllo N

Immediatamente eseguibile S

COMUNE DI LORO PICENO
(Provincia di Macerata)

SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 27.11.2013
Art. 49 D.L.vo 18/08/2000 n. 267

OGGETTO DELIBERA: VARIANTE URBANISTICA PER DECLASSAMENTO EDIFICI COLONICI CENSITI DAL VIGENTE PRG DI CLASSE "A". DITTA "IL BOSCO" DI DE LUCA CARMINE MARIO & C. SNC. - APPROVAZIONE.-

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.



Responsabile del IV Settore
n. Silvano Luchetti



Oggetto: VARIANTE URBANISTICA PER DECLASSAMENTO EDIFICI COLONICI CENSITI

DAL VIGENTE PRG DI CLASSE "A" - DITTA PROPONENTE "Il Bosco" di De Luca

Carmine Mario & C s.n.c. - APPROVAZIONE

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. 3441 del 12/06/2013, la ditta "Il Bosco" di De Luca Carmine Mario & C s.n.c., con sede a Mogliano via Madonna dei Prati n. 20 (p.i. 01390170437), legalmente rappresentata da Bevilacqua Maria Fiorenza, nata a Huddersfield (GB) il 23.01.1957, residente a Mogliano in via Madonna dei Prati n. 20, ha richiesto il declassamento del fabbricato colonico ubicato in C.da Cerrone Varco snc e distinto al Catasto al Foglio 9 mappale n. 121 e 123;

VISTE a tal proposito, la relazione e la scheda di rilevazione redatta, sulla base dei modelli allegati al PTC, dal tecnico incaricato dalla ditta proprietaria, arch. Simone Pennesi Albo prov. Meccerata n. 453, allegati 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;

RILEVATO 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, per cui si renderebbero necessari tipologie di interventi come la ristrutturazione edilizia;

- che l'attuale condizione vincolistica non permette interventi oltre la normale manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo;

- 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;

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

a) per l'edificio ex colonico distinti al Foglio 9 mappale n. 121, trattasi di fabbricato in pessimo stato di conservazione e statico, caratterizzato dalla presenza di gravi criticità strutturali con crolli generalizzati interessanti il sistema di copertura ed il piano primo, per cui la tipologia degli interventi edilizi previsti dalle N.T.A. del P.R.G. (manutenzione ordinaria e/o straordinaria o restauro conservativo) non sono adeguati e sufficienti per ripristinare le condizioni di sicurezza statica e funzionale;

b) per l'edificio ex colonico distinto al Foglio 9 mappale n. 123, trattasi di fabbricato in pessimo stato di conservazione e statico, caratterizzato dalla presenza di gravi criticità strutturali con parziali crolli del sistema di copertura, per cui la tipologia degli interventi edilizi previsti dalle N.T.A. del P.R.G. (manutenzione ordinaria e/o straordinaria o restauro conservativo) non sono sufficienti per ripristinare le condizioni di sicurezza statica e funzionale;

DATO ATTO che ulteriori accertamenti e verifiche, relativamente ai fabbricati colonici in oggetto sottoposti a tutela confermano la situazione di fatto e le constatazioni riportate nella documentazione presentata dagli interessati,

RITENUTO pertanto che i detti fabbricati ex rurali, non possano 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 12/07/2013 (esame n. 2 del verbale) si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia per il Paesaggio, istituita ai sensi dell'art. 148 del D.Lgs. n. 42/2004 con D.G.C: n. 7 del 27/01/2010, in sostituzione dell'abrogata Commissione Edilizia Comunale, integrata dai membri esperti in materia ambientale e storico-culturale ai sensi dell'art. 61 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.;

- la variante in oggetto è stata adottata con atto di Consiglio Comunale n. 16 del 31/07/2013;

- dal 29/08/2013 al 28/10/2013 la deliberazione sopra menzionata è stata depositata in Segreteria e pubblicata all'Albo Pretorio comunale, così come previsto dall'art. 30, commi 1 e 2, della L.R. n. 34/92 e ss.mm.,

- che nei termini prescritti dalla succitata norma, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;

- in data 29/08/2013 con nota prot. n. 4781, è stata trasmessa alla Provincia di Macerata – XI settore "Urbanistica" copia della delibera di adozione n. 16 del 31/07/2013 e relativi elaborati, per la formulazione di eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 24, comma 2, della Legge n. 47/1985;

- sono decorsi i termini di cui all'art. 30 della L.R. n. 34/92 così come modificato dall'art. 1 della L.R. n. 34/2005, senza che la Provincia di Macerata abbia espresso osservazioni in merito;

-che 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 standards;

- 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 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 i seguenti fabbricati:

N.	Ditta proprietaria	Dati catastali immobile	Classificazione attuale PRG	Classificazione modificata PRG
1	Il Bosco	Foglio 9 mappale n. 121	Classe "A"	Non classificabile
2	Il Bosco	Foglio 9 mappale n. 123	Classe "A"	Non classificabile

- 3) Di dare mandato all'Ufficio Segreteria a provvedere, ai sensi dell'art. 40, comma 2-bis, della Legge Regionale n. 34/92 e ss.mm., di provvedere alla pubblicazione, in forma di estratto, del presente prov-vedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche
- 4) 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.

VERBALE DI SEDUTA

Dopo aver illustrato l'argomento iscritto all'ordine del giorno e relativo a: **"VARIANTE URBANISTICA PER DECLASSAMENTO EDIFICI COLONICI CENSITI DAL VIGENTE PRG DI CLASSE "A". DITTA "IL BOSCO" DI DE LUCA CARMINE MARIO & C. SNC. - APPROVAZIONE."**

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 palese dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 9
Consiglieri votanti n. 9
Consiglieri astenuti: n. 0
voti favorevoli n. 9
Voti contrari: n. 0
Votazione unanime

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;
Atteso che il Segretario Comunale, a ciò espressamente richiesto, rileva la conformità dell'atto alle norme legislative, statutarie e regolamentari ai sensi dell'articolo 97, comma 2, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000;
Con l'esito della votazione sopra riportata

DELIBERA

1. DI APPROVARE LA PROPOSTA

INOLTRE, in relazione all'urgenza che riveste il presente Provvedimento 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 palese dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 9
Consiglieri votanti n. 9
Consiglieri astenuti: n. 0
voti favorevoli n. 9
Voti contrari: n. 0
Votazione unanime

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del Decreto Legislativo n.267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
PIATTI DANIELE

IL SEGRETARIO COMUNALE
PISTELLI ITALIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

PROT. N.

Il sottoscritto Istruttore Amministrativo Messo del Comune di Loro Piceno certifica che copia della presente deliberazione viene ai sensi dell'art. 32 della L. 18 giugno 2009, n. 69, pubblicata nel sito istituzionale di questo Comune dal giorno **31 DIC. 2013** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Loro Piceno, li **31 DIC. 2013**

IL MESSO COMUNALE
(Alberto Lambertucci)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 27/11/2013 perché immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, T.U.E.L. 18.08.2000 n. 267)

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

Loro Piceno, li 27/11/2013

IL SEGRETARIO COMUNALE
PISTELLI ITALIA