



# COMUNE DI FIUMINATA

## Provincia di Macerata

CODICE ENTE:43019

### COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

#### DELIBERAZIONE NUMERO 61 del Reg. Data 26-08-2021

**Oggetto: ADOZIONE VARIANTE AL P.R.G. COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA PER MODIFICA DELLA SCHEDA N. 63 "CENSIMENTO BENI STORICO-ARCHITETTONICI URBANI ED EXTRAURBANI ARTT. 15 E 40 DELLE N.T.A. DEL P.P.A.R." RELATIVA AL CASALE CAPRARECCIA LORI DISTINTO IN CATASTO AL F. 31 P.LLE nn. 45-46.**

L'anno duemilaventuno, il giorno ventisei del mese di agosto alle ore 16:00, nella residenza Comunale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

Presiede l'adunanza il Sign. Felicioli Vincenzo nella sua qualità di SINDACO e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.:

|                           |                    |          |
|---------------------------|--------------------|----------|
| <b>Felicioli Vincenzo</b> | <b>SINDACO</b>     | <b>P</b> |
| <b>GRANDONI ILENIA</b>    | <b>VICESINDACO</b> | <b>P</b> |
| <b>STELLA PAOLO</b>       | <b>ASSESSORE</b>   | <b>P</b> |

Assegnati n. 3 In carica n. 3 Presenti n. 3 Assenti n. 0

Partecipa in qualità di segretario verbalizzante il Segretario

Sig. MONTARULI ANGELO

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. Felicioli Vincenzo nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

Delibera di Giunta Comunale n. 61 del 26-08-2021

**Oggetto: ADOZIONE VARIANTE AL P.R.G. COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA PER MODIFICA DELLA SCHEDA N. 63 "CENSIMENTO BENI STORICO-ARCHITETTONICI URBANI ED EXTRAURBANI ARTT. 15 E 40 DELLE N.T.A. DEL P.P.A.R." RELATIVA AL CASALE CAPRARECCIA LORI DISTINTO IN CATASTO AL F. 31 P.LLE nn. 45-46.**

**Premesso:**

- Che il Comune di Fiuminata ha il Piano Regolatore generale (P.R.G.) adeguato al P.P.A.R. il quale è stato approvato ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/1992 e ss.mm.ii, in conformità alla Delibera di Giunta Provinciale n. 521 del 03.12.2007, con Decreto del Commissario ad acta n. 3 del 14.02.2008;
- Che tra gli elaborati che compongono il P.R.G. comunale, costituisce parte integrante anche il censimento previsto ai sensi degli articoli 15 e 40 delle N.T.A. del P.P.A.R. relativo ai manufatti extraurbani che riconducono alle testimonianze storico-culturali del territorio;

**Considerato:**

- Che ai sensi degli artt. 15 e 40 della NTA del P.P.A.R. (Piano Paesistico Ambientale Regionale) la scheda di censimento n. 63 del vigente P.R.G. (Censimento Beni Storico-Architettonici Urbani ed Extraurbani) relativa al Casale denominato Caprareccia Lori distinto in catasto al Foglio n. 31 p.lle nn. 45-46, ai sensi dell'art. 70 della NTA del P.R.G., prevede che sono consentiti sul fabbricato esclusivamente gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, finalizzati al recupero delle originarie caratteristiche formali e tipologiche anche attraverso l'eliminazione degli elementi estranei. Inoltre la suddetta scheda n.63 prescrive tra l'altro il mantenimento delle forme e finiture originarie e stabilisce un ambito di tutela integrale pari ad un raggio di 150 m misurato a partire dal perimetro del casale principale;
- Che la Ditta proprietaria del fabbricato, tramite il proprio procuratore Sig. Alessandro Parenti di Kuesnachr (Svizzera), ha avanzato una proposta di modifica alla scheda n. 63 a firma dell'Arch. Ilde Cipoletti di San Severino Marche (MC), giusta nota assunta al protocollo comunale al numero 1504 del 16.03.2021, al fine di poter effettuare sul fabbricato principale della Caprareccia anche interventi di ristrutturazione edilizia oltre a poter utilizzare, per la finitura del paramento esterno, l'intonaco fratazzato simil coccio pesto o pietra ricostruita. Tale richiesta è dovuta al fatto di consentire l'applicazione di intonaco armato sulle murature perimetrali finalizzato a migliorare il funzionamento sismico della muratura a sacco presente con raggiungimento della percentuale del 60% di miglioramento sismico dell'edificio richiesto dalla normativa post-sisma 2016;
- Che la Variante Urbanistica in argomento, così come redatta dall'architetto Ilde Cipoletti, rientra di fatto nell'articolo 15, comma 5, della Legge Regionale 05.08.1992 n.34 e ss.mm.ii., in quanto trattasi di variante al Piano Regolatore Generale che non incide sul suo dimensionamento globale e non comporta modificazioni di destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi e alla dotazione degli standard di cui al D.M. 1444/68;

- Che la Variante in questione è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) in forma semplificata secondo quanto disposto dalle Linee Guida Regionali di cui alla D.G.R. n. 1647/2019 paragrafo A.3 comma 5, procedura di V.A.S. conclusasi con determinazione dirigenziale della Provincia di Macerata “Settore Ambiente” n. 194 del 05.05.2021 con l’indicazione delle seguenti prescrizioni:
  - 1) La variante e la scheda di censimento dovranno conformarsi ai pareri espressi dagli S.C.A. (Soggetti certificatori in materia ambientale), con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;
  - 2) Per la successiva procedura urbanistica, ai fini dello snellimento amministrativo, da subito si indica che:
    - a) La scheda di censimento n. 63 “variata” dovrà essere aggiornata come segue:
      - Dovrà contenere la planimetria in scala 1:2000, completa di legenda, di ripermimetrazione del nuovo ambito di tutela del manufatto;
      - Dovranno essere reinserite le spunte sulle tutele del P.P.A.R. bosco e pascoli in quanto, sebbene il casale principale non ricada in area boscata, le particelle n. 45 e 46 sono comunque interessate da aree boscate, mentre relativamente al tematismo pascoli la soppressione non risulta motivata sotto il profilo botanico-vegetazionale e naturalistico;
    - b) La variante dovrà essere corredata degli stralci delle tavole del P.R.G. di trasposizione attiva delle tutele del P.P.A.R.;
    - c) Relativamente al danneggiamento del casale principale causa sisma 2016 dovranno essere prodotti atti e/o documenti in merito;
  - 3) Per la successiva procedura urbanistica dovrà essere predisposto un elaborato ricognitivo che illustri la modalità di presa d’atto di tutte le prescrizioni impartite con il presente atto, comprese quelle degli S.C.A.
- Che questo Ufficio, al fine dell’adozione della predetta Variante Urbanistica ha acquisito inoltre i seguenti pareri vincolanti:
  - o Parere favorevole con prescrizioni espresso in merito dall’ASUR MARCHE, Area Vasta n. 3 di Macerata, ai sensi dell’art. 20, lettera f), della legge n. 833/78, assunto al protocollo comunale al numero 2510 del 03.05.2021 (allegato alla presente);
  - o Parere favorevole con prescrizioni espresso in merito dal Ministero della Cultura, Direzione Generale Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche ai sensi dell’art. 15, c. 5 della L.R.34/92 e ss.mm.ii., assunto al protocollo comunale n. 3052 del 01.06.2021:  
***A fronte delle trasformazioni dell’edificio principale (casale) avvenute nel corso del tempo, denunciate dalla disomogeneità della tessitura muraria a faccia vista e tipi di materiali usati, potrà essere ammesso l’uso della finitura ad intonaco del tipo a coccio pesto e/o pietra ricostruita; tale finitura potrà essere estesa anche al prospetto principale del fabbricato (lato strada), qualora il mantenimento del faccia a vista non sia compatibile con i livelli minimi di adeguamento previsti dalle norme vigenti. Sia la salvaguardata la conferma originaria delle partiture di facciata, mantenendo le aperture con gli architravi in legno, le spallette e soglie in mattoni.***  
***Per l’installazione dei “pannelli fotovoltaici” occorrerà disciplinare con attenzione l’estensione superficiale, la posizione e la finitura cromatica***

***degli stessi; i pannelli dovranno essere complanari ovvero integrati alla falda di copertura; dovranno essere impiegati pannelli del tipo antiriflesso, di coloritura che ne consenta la mitigazione con il manto di copertura;***

***Per l'installazione dei "pannelli solari termici" occorrerà limitare l'impiego allo stretto indispensabile e posizionarli in aderenza alla falda del tetto.***

- Parere favorevole con prescrizioni espresso in merito dalla Regione Marche, Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Macerata ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i e dell'art.10 della L.R. n. 22/2011 "Compatibilità Idraulica", assunto al protocollo comunale n. 3596 del 29.06.2021;
- Che in data 09.08.2021 con nota assunta al protocollo comunale al numero 4396 del 09.08.2021, l'Architetto Ilde Cipolletti di San Severino Marche (MC), ha presentato a questo U.T.C. la documentazione integrativa richiesta in sede di V.A.S. dalla Provincia di Macerata e necessaria allo snellimento del procedimento urbanistico:
  - 1) Allegato 1/A: Relazione di Variante Urbanistica Caprareccia Lori;
  - 2) Allegato 1/B: Scheda di Censimento 63 Variata;
  - 3) Allegato 2/B: Stralcio Trasposizione Attiva Vincoli P.P.A.R. su P.R.G. Vigente;
  - 4) Allegato 2C: Documentazione e atti attestanti inagibilità del casale in seguito al sisma 2016;
  - 5) Allegato 3: Elaborato Ricognitivo con pareri espressi dagli S.C.A.
- Che, ai sensi dell'art.5, commi da 9 a 14, del D.L. 70/2011, convertito con modificazioni in Legge 106/2011, la competenza di adozione/approvazione dei piani attuativi conformi agli strumenti urbanistici è di competenza della Giunta Comunale;
- Che la proposta di Variante è risultata conforme alle vigenti normative in materia urbanistica nonché coerente con le prescrizioni del P.R.G., pertanto si ritiene possibile sottoporre la variante stessa all'esame della Giunta Comunale per la sua adozione;
- Vista la Legge Regionale n. 34/92 e s.m.i.;
- Visto il P.R.G. Comunale ed il regolamento Edilizio Vigente;
- Visto il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs.n.267 del 18 agosto 2000;
- Con voti unanimi favorevoli espressi dai presenti per alzata di mano;

## **D E L I B E R A**

- La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- Di adottare, per le motivazioni in premessa indicate, ai sensi del comma 5 dell'art. 15 e del comma 1, art. 30 della L.R. 34/1992 e ss.mm. e ii. la Variante Urbanistica per la modifica della scheda numero 63 - "Censimento Beni Storico-

Architettonici Urbani ed Extraurbani artt. 15 e 40 delle N.T.A. del P.P.A.R.” relativa al Casale denominato Caprareccia Lori, distinto in catasto al Foglio n. 31 p.lle nn. 45-46, presentata dal Sig. Parenti Alessandro di Kuesnachr (Svizzera), in qualità di Procuratore della Ditta Parenti, e redatta dall’Arch. Ilde Cipoletti di San Severino Marche (MC), così come individuata negli elaborati grafici che si intendono qui integralmente riportati, recependo le prescrizioni impartite dagli Enti sovraordinati (Regione Marche, Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio di Macerata Genio Civile - ASUR Area Vasta 3 - Ministero della Cultura, Direzione Generale Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche) che allegati al presente atto né formano parte integrante e sostanziale;

- Di dare atto che la Variante Urbanistica si compone dei seguenti elaborati:  
Allegato 1/A: Relazione di Variante Urbanistica Caprareccia Lori;  
Allegato 1/B: Scheda di Censimento 63 Variata;  
Allegato 2/B: Stralcio Trasposizione Attiva Vincoli P.P.A.R. su P.R.G. Vigente;  
Allegato 2C: Documentazione e atti attestanti inagibilità del casale in seguito al sisma 2016;  
Allegato 3: Elaborato Ricognitivo con pareri espressi dagli S.C.A.;  
Relazione Geologico – Tecnica a firma del Geol. Roberto Ranciaro di San Severino Marche (MC);  
Verifica di Compatibilità Idraulica a firma del Geol. Roberto Ranciaro di San Severino Marche (MC);
- Di trasmettere il suddetto piano alla Provincia di Macerata Settore Urbanistica al fine dell’espressione di eventuali osservazioni in merito come disposto dall’art. 30 L.R. 34/1992 e ss.m.e ii.
- Di dare atto, inoltre, che:
  - o La presente deliberazione di adozione, corredata dagli elaborati va depositata, ai sensi dell’art. 30 comma 2 e 3 della L.R. 34/92, così come modificata dall’art. 1 della L.R. 11 del 17.06.2021, presso l’Ufficio Urbanistica del Comune di Fiuminata per 30 giorni consecutivi, dandone comunicazione al pubblico, mediante avviso all’Albo pretorio on line del Comune e avvertendo che durante tale periodo chiunque può prenderne visione e presentare, entro i successivi 20 giorni, osservazioni ed opposizioni;
  - o La stessa va trasmessa alla Provincia di Macerata, contestualmente al deposito, per le eventuali osservazioni di su competenza da formularsi entro 50 giorni dalla ricezione;
- Di dare atto che il presente atto non comporta alcun impegno di spesa a carico dell’Ente;
- Di dichiarare, inoltre, stante l’urgenza, con voti unanimi, resi dai presenti nei modi e forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, D.Lgs n. 267/2000.

Pareri sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000

**PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità Tecnica****

Data: 18-08-2021

Il Responsabile del servizio  
F.to **MASSACCI LORENZO**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Felicioli Vincenzo

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to MONTARULI ANGELO

=====

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Della suestesa deliberazione, ai sensi art. 124 D.Lgs 267/2000, viene iniziata oggi la pubblicazione nel sito web istituzionale di questo Comune per 15 gg. consecutivi.

E' comunicata, ai signori capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 D.Lgs n. 267/2000, con nota prot. n. .

Lì 30-08-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Ferioli Stefano

=====

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il presente atto è esecutivo:

- ☐ Dopo il decimo giorno dalla data di pubblicazione sopra indicata.
- ☐ Lo stesso giorno in cui l'atto è stato adottato.

Fiuminata li 30-08-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Ferioli Stefano

=====

E' copia conforme all'originale.  
Fiuminata li 30-08-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Fierioli Stefano