



Città di Corridonia
Provincia di Macerata

DETERMINAZIONE DEL SETTORE VI
ASSETTO E SVILUPPO DEL TERRITORIO
MANUTENZIONE E RICOSTRUZIONE

COPIA

N.56 Del 16-07-21

Registro Generale N. 402

Ufficio: URBANISTICA

Oggetto: VARIANTE NON SOSTANZIALE AI SENSI DELL'ART.15 COMMA
5 DELLA L.R. N.34/1992 S.M.I. PER DECLASSIFICAZIONE PARZIALE EDIFICIO
RURALE DI VALORE STORICO CULTURALE (CLASSE 2) - SOGGETTO PROPONENTE:
B.F.-B.E.-B.F.-P.R.- PRESA D'ATTO ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS

L'anno duemilaventuno il giorno sedici del mese luglio, nei propri
uffici.

---ooOoo---

In ordine all'oggetto il responsabile del provvedimento intestato
Cipollari Lucia dispone quanto all'interno specificato.



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

PRELIMINARE DETERMINAZIONE N.53 Del 16-07-2021

Ufficio: URBANISTICA

Documento Istruttorio del Responsabile del Procedimento Lucia Cipollari

RICHIAMATO il vigente Piano Regolatore Generale, adeguato al PPAR e al PTC, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 09/12/2008, dove è stata confermata la precedente classificazione dei fabbricati del patrimonio rurale, fra cui il fabbricato di cui alla scheda tecnica n. 8.029 classificato in classe a) - fabbricati rurali di rilevante valore storico-architettonico, categoria 2, identificato catastalmente al foglio 63 mappale 133 subb.2-3 e mappale 66 subb.2-3 sito in c.da Perella nn.10-11;

VISTA l'istanza di Bellesi Fausto, Bellesi Fabio, Bellesi Emilio e Passacantando Rosa pervenuta in data 13/03/2020 prot. 6852 del protocollo comunale, finalizzata a declassare l'edificio censito al n.8.029 del PRG vigente dalla categoria 2 alla 5 per i Corpi di fabbrica (A-C-D-E) e il mantenimento della categoria 2 per il corpo di fabbrica B;

VISTA la documentazione tecnica a firma dell'Ing.Enrico Pettinari, pervenuta unitamente all'istanza composta da:

- Documentazione tecnica inerente la richiesta di variante parziale al PRG.
- Relazione redatta ai sensi del paragrafo A.3, comma 5, della D.G.R. 1647/2019 a firma dell'Ing. Enrico Pettinari, tecnico incaricato;

VISTO il Rapporto Preliminare di screening semplificato stilato dal Responsabile del Settore Uso e Assetto del Territorio;

VISTO che questo Ente ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata con nota prot. n. 19987 del 26/08/2020, formulando una proposta dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da consultare ai sensi dell'art. 12 comma 2 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

CONSIDERATO che la Provincia di Macerata, in qualità di Autorità competente, con Determinazione Dirigenziale n. 339 del 24/09/2020 di esclusione della presente variante al PRG dalla procedura di VAS, visto anche il parere ASUR 3, Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Igiene e Salute, prot. n. 88724/DP/SSP del 04/09/2020;

RITENUTO di condividere e prendere atto della Determinazione della Provincia di Macerata di cui sopra;

CONSIDERATO, quindi, che per il declassamento parziale dell'edificio censito al n.8.029 del PRG vigente dalla categoria 2 alla 5 per i Corpi di fabbrica (A-C-D-E) e il mantenimento della categoria 2 per il corpo di fabbrica B, è necessario modificare il PRG vigente mediante l'iter amministrativo della variante in questione con la procedura di cui all'art. 15 comma 5 della L. R. n. 34/1992 e s.m.i., in quanto detta variante non incide su indici e parametri urbanistico-edilizi e sulla distribuzione dei carichi insediativi,



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

quindi sulle NTA vigenti o sulla dotazione degli standards di cui al DM 1444/1968;

LETTE le osservazioni, non inerenti le valutazioni di carattere ambientale, della Provincia di Macerata espresse con Determinazione Dirigenziale n. 339 del 24/09/2020 e ritenute le stesse condivisibili;

RITENUTO opportuno, al fine di procedere alla successiva fase di variante parziale al vigente PRG ai sensi dell'art.15 c.5 della LR 34/1992 ss.mm., alla definizione di una nuova categoria esclusiva per l'immobile oggetto di interesse denominata "sisma 2016_n.1" articolata con le indicazioni di seguito elencate:

Corpo A: La soluzione prevista è quella di **demolizione e ricostruzione** con caratteristiche tali da conservare elementi esterni essenziali dal punto di vista storico-architettonico: sagoma, volume, copertura a due falde con coppi tradizionali, cornicione simile a quello della porzione "B", riordino delle aperture con aumento delle dimensioni nel caso finestre di stalle e magazzini al piano terra. Complessivamente la ricostruzione deve essere tale da non mostrare eccessivamente l'attualità dell'intervento. Forma, materiali e colorazioni saranno semplici, tipiche delle costruzioni rurali del maceratese e tali da evidenziare soprattutto la porzione "B".

Corpo B: La soluzione prevista è quella di **demolizione e fedele ricostruzione** con forma, volume, struttura, materiali, finiture esterne e caratteristiche dei particolari da mantenere.

Il corpo "B" è tipico delle costruzioni rurali del maceratese. Possono essere riordinate le aperture; si possono conservare anche le volte in muratura con la sola modifica (necessaria per la crollata) di poter raggiungere l'obiettivo della salvaguardia solo con la possibilità di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione fedele di molte parti.

Corpo C: La soluzione prevista è quella di **demolizione e ricostruzione**, mantenendo la semplice forma rettangolare e copertura a due falde, con coppi tradizionali; mantenimento della sagoma e del volume; possibilità di regolarizzare le aperture con aumento delle dimensioni delle finestre di stalle e magazzini al piano terra; finitura esterna con intonaco con colori delle terre; cornicioni simili a quelli della porzione "B" (edificio storico contiguo).

Mantenimento delle logge e dell'arco di ingresso nella zona di collegamento con l'edificio storico.

Corpo D: La soluzione prevista è quella di conservare le caratteristiche originarie legate alla particolare tipologia del "silos". Ristrutturazione con piccole modifiche alle aperture; mantenimento della forma e del volume fuori terra; riutilizzo come accessori.

Corpo E: La soluzione prevista è quella di conservare la forma tipica a capanna dell'accessorio. **Ricostruzione** con mantenimento del volume, della sagoma e della copertura a due falde con coppi tradizionali, nella stessa posizione o con piccole traslazioni in pianta, con riordino delle aperture per essere utilizzato come accessorio. Cornicione in mattoni simile a quello dell'edificio storico (corpo "B").

Vista la Legge Urbanistica 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni;

Visto il D.M. n. 1444 del 02/04/1968;

Vista la L. R. n. 34 del 05/08/92 e s.m.i.;



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

Visto il D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;

Vista la L. R. n. 6 del 12/06/2007;

Vista la D.G.R.M. n. 1647 del 23/12/2019;

Visto l'ordinamento degli Enti Locali disciplinato con il D.Lgs. 267/2000;

PROPONE

1. La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. di prendere atto della Determinazione Dirigenziale della Provincia di Macerata n. 339 del 24/09/2020 di esclusione della presente variante al PRG dalla procedura di VAS, visto anche il parere ASUR 3, Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Igiene e Salute, prot. n. 88724/DP/SSP del 04/09/2020;
3. di specificare che per l'edificio oggetto di interesse, danneggiato dagli eventi sismici 2016, non risultano applicabili le disposizioni di cui alla LR 25/2017 art.4, con specifico riguardo al comma 3 bis;
4. di procedere per poter ristrutturare l'immobile oggetto di interesse alla successiva fase di variante parziale al vigente PRG ai sensi dell'art.15 c.5 della LR 34/1992 ss.mm. mediante la definizione di una nuova categoria esclusiva per tale edificio denominata "sisma 2016_n.1" articolata con le indicazioni di seguito elencate:

Corpo A: La soluzione prevista è quella di **demolizione e ricostruzione** con caratteristiche tali da conservare elementi esterni essenziali dal punto di vista storico-architettonico: sagoma, volume, copertura a due falde con coppi tradizionali, cornicione simile a quello della porzione "B", riordino delle aperture con aumento delle dimensioni nel caso finestre di stalle e magazzini al piano terra. Complessivamente la ricostruzione deve essere tale da non mostrare eccessivamente l'attualità dell'intervento. Forma, materiali e colorazioni saranno semplici, tipiche delle costruzioni rurali del maceratese e tali da evidenziare soprattutto la porzione "B".

Corpo B: La soluzione prevista è quella di **demolizione e fedele ricostruzione** con forma, volume, struttura, materiali, finiture esterne e caratteristiche dei particolari da mantenere.

Il corpo "B" è tipico delle costruzioni rurali del maceratese. Possono essere riordinate le aperture; si possono conservare anche le volte in muratura con la sola modifica (necessaria per la collabenza dell'attuale edificio che è in buona parte crollato) di poter raggiungere l'obiettivo della salvaguardia solo con la possibilità di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione fedele di molte parti.

Corpo C: La soluzione prevista è quella di **demolizione e ricostruzione**, mantenendo la semplice forma rettangolare e copertura a due falde, con coppi tradizionali; mantenimento della sagoma e del volume; possibilità di regolarizzare le aperture con aumento delle dimensioni delle finestre di stalle e magazzini al piano terra; finitura esterna con intonaco con colori delle terre; cornicioni simili a quelli della porzione "B" (edificio storico contiguo).

Mantenimento delle logge e dell'arco di ingresso nella zona di collegamento con l'edificio storico.



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

Corpo D: La soluzione prevista è quella di conservare le caratteristiche originarie legate alla particolare tipologia del "silos". Ristrutturazione con piccole modifiche alle aperture; mantenimento della forma e del volume fuori terra; riutilizzo come accessori.

Corpo E: La soluzione prevista è quella di conservare la forma tipica a capanna dell'accessorio. **Ricostruzione** con mantenimento del volume, della sagoma e della copertura a due falde con coppi tradizionali, nella stessa posizione o con piccole traslazioni in pianta, con riordino delle aperture per essere utilizzato come accessorio. Cornicione in mattoni simile a quello dell'edificio storico (corpo "B").

5. di pubblicare il presente provvedimento che conclude il procedimento di verifica escludendo la variante al processo di Valutazione Ambientale Strategica, sul sito Web dell'Ente;
6. di informare che, avverso il presente provvedimento è possibile, per chiunque vi abbia interesse, esperire ricorso al T.A.R. delle Marche, entro 60 giorni dalla conoscenza dell'atto.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Lucia Cipollari



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

IL RESPONSABILE DEL PROVVEDIMENTO

Visto il documento istruttorio, riportato in premessa alla presente determinazione, ad oggetto **VARIANTE NON SOSTANZIALE AI SENSI DELL'ART.15 COMMA 5 DELLA L.R. N.34/1992 S.M.I. PER DECLASSIFICAZIONE PARZIALE EDIFICIO RURALE DI VALORE STORICO CULTURALE (CLASSE 2) - SOGGETTO PROPONENTE: B.F.-B.E.-B.F.-P.R.- PRESA D'ATTO ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS e predisposto dal Responsabile del Procedimento dal quale si rileva la necessità della sua adozione;**

Visto l'art. 107, comma 3[^], lett. d) del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

In forza del provvedimento sindacale con cui il sottoscritto è stato nominato Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Manutenzione del Patrimonio;

Visto il vigente Regolamento Comunale di Contabilità ;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/00;

Ritenuto, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio che vengono condivisi, di emanare la presente determinazione;

DETERMINA

Di fare propria e quindi di approvare il preliminare di determinazione relativo all'oggetto nel testo risultante nel documento istruttorio sopra indicato per farne parte integrante e sostanziale;

Di attestare la compatibilità del presente provvedimento con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 1 lett.

a) punto 2 del D.L. n. 78/2009 convertito con modificazioni nella L. 3.8.2009 n. 102 e ss.mm.ii.;

Di trasmettere copia del presente provvedimento al Responsabile del Settore Finanza Bilancio e Patrimonio per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000;

A norma dell'art. 8 della L. 241/1990 si rende noto che il Responsabile del Procedimento è Lucia Cipollari

IL RESPONSABILE DEL PROVVEDIMENTO
F.to Cipollari Lucia



Città di Corridonia
Provincia di Macerata

Il sottoscritto responsabile del provvedimento attesta che copia della presente determinazione viene trasmessa al settore Bilancio Finanza e Patrimonio per i successivi adempimenti.

Corridonia, li 16-07-21

Il Responsabile del Provvedimento
F.to Cipollari Lucia

SETTORE BILANCIO FINANZA E PATRIMONIO

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Sul competente intervento/risorsa/ missione/programma del bilancio è stato registrato l'impegno contabile n.
Corridonia, li

Il Responsabile del settore
Bilancio Finanza e Patrimonio
F.to Marani Adalberto

E' copia conforme all'originale
Corridonia, li 16-07-2021

Il Responsabile del Provvedimento
Cipollari Lucia

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi con decorrenza dal 22-07-2021.....

F.to IL SEGRETARIO GENERALE
BOLLI STEFANIA