



*Comune di Loro Piceno*  
*Provincia di Macerata*

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NUM. 46 DEL 21-08-2018

**Oggetto:** VARIANTE URBANISTICA PER IL DECLASSAMENTO EDIFICI COLONICI CENSITI DAL VIGENTE PRG DI CLASSE "B".  
PROPONENTI HAYWARD MICHELE CEDRIC E LUCY. ADOZIO=NE.

L'anno duemiladiciotto addì ventuno del mese di agosto alle ore 21:30, 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 Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

All'appello nominale risultano presenti:

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

Assegnati n. 11

In carica n. 11

Presenti n. 8

Assenti n. 3

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

TACCARI GILBERTO

VERDICCHIO ALFIO

Soggetta a controllo N

Immediatamente eseguibile S

COMUNE DI LORO PICENO  
(Provincia di Macerata)

SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 21/08/2018

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". PROPONENTI HAYWARD MICHELE CEDRIC E LUCY. 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 allegato;
- 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. 3958 del 31.05.2018, i Signori Hayward Michele Cedric, nato in Gran Bretagna-Irlanda il 01.09.1956 (Cod. Fisc. HYWMHL56P01Z114E) e Hayward Lucy, nata in Gran Bretagna-Irlanda il 04.07.1962 (Cod. Fisc. HYWLCY62L44Z114Q), hanno richiesto il declassamento del fabbricato colonico di proprietà ubicato in c.da Appezzana n. 78, distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 30 mappale n. 167 sub. n. 2-3 e censito dal PRG vigente come "*fabbricato rurale di valore ambientale -classe B*";

VISTA a tal proposito, la relazione redatta dal tecnico incaricato, Ing. Angelica Costantini iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Macerata con il n. B54, 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 di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello esistente o con la demolizione e ricostruzione con aumento della volumetria, interventi non ammissibili per i fabbricati di classe B;

RILEVATO che le ragioni poste a base delle richieste avanzate da parte dei proprietari, 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 dall'attuale classe "B" alla non classificazione;

DATO ATTO che, su tale proposta di declassificazione:

- in data 25/07/2018 (esame n. 2 del verbale n.3/2018) si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia per il Paesaggio;
- in data 25/07/2018 (esame n. 6 del verbale n. 4/2018) 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**

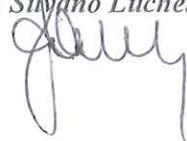
al Consiglio Comunale di deliberare quanto segue:

- 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:

Proprietà	Dati catastali immobile	Classificazione attuale PRG	Classificazione modificata PRG
Hayward Michele Cedric Hayward Lucy	F. 30 M 167 S. 2-3	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". PROPONENTI HAYWARD MICHELE CEDRIC E LUCY. ADOZIONE il Sindaco espone l'argomento.

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. 8

Consiglieri votanti n. 8

Consiglieri astenuti: n. 0

voti favorevoli n. 8

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

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza, con la seguente votazione palese che dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 8

Consiglieri votanti n. 8

Consiglieri astenuti: n. 0

voti favorevoli n. 8

Voti contrari: n. 0

dichiara ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs 267/2000 il presente atto immediatamente eseguibile.”

\*\*\*\*\*

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE  
Catalini Ilenia



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Appignanesi Giuliana

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il giorno 26 SET. 2018 è stato pubblicato nel sito web istituzionale ed all'albo pretorio on line di questo Comune.



L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO DIRETTIVO  
(Lifiana Tiberi)

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 21/8/18 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 31/8/18



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Appignanesi Giuliana