



Comune di Loro Piceno

Provincia di Macerata

-Ufficio Tecnico-

Piazza G. Matteotti, 2 - 62020 Loro Piceno (MC) - Cod. Fisc. e Part. IVA 00185360435
Tel. 0733/509242 - Fax 0733/509785 - E-mail: ufficiotecnico@loropiceno.sinp.net

Oggetto: VARIANTE URBANISTICA PER DECLASSAMENTO EDIFICI COLONICI CENSITI DAL VIGENTE PRG DI CLASSE "A". DITTA TASSI ANNAMARIA. - 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. 6043 del 04/11/2013 la ditta:

- TASSI ANNAMARIA (c.f. TSS NMR 34M41 F509I), nata a Montefortino il 01/08/1934, residente a Loro Piceno Borgo San Lorenzo n. 17

ha richiesto il declassamento del fabbricato colonico ubicato in C.da Apezzana 13/A distinto al Catasto al Foglio 29 mappale 71;

VISTE a tal proposito, le relazione e le scheda di rilevazione redatta, sulla base dei modelli allegati al PTC, dal tecnico incaricato dalla ditta proprietaria, ing. Giovanni Verdicchio, allegati alla richiesta di declassamento sopra citata, con la quale vengono illustrate le motivazioni per una modifica dell'attuale classificazione al fine di permettere l'esecuzione di interventi di demolizione totale, in quanto allo stato attuale l'immobile si presenta in condizioni di crollo avanzato, sono rimaste in piedi la parete d'ingresso sul lato sud ed una minima porzione della parete ovest, nonché una piccola porzione del tetto. Gran parte dell'immobile è ridotto ad un cumulo di macerie;

RILEVATO che le ragioni poste a base della richiesta avanzata da parte della ditta proprietaria trovano giustificazione nella impossibilità, stante l'attuale situazione, di effettuare interventi edilizi appropriati, finalizzati alla demolizione totale dell'edificio al fine di eliminare la situazione di pericolo per la pubblica incolumità causata dalle precarie condizioni di stabilità;

- che l'attuale condizione vincolistica non permette interventi oltre la normale manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo;
- che l'impropria classificazione è preclusiva all'intervento di demolizione totale in quanto contrastante con l'art. 37 delle N.T.A. del vigente P.R.G.;

RITENUTO di condividere le motivazioni addotte e di poter procedere, pertanto, ad una declassificazione dell'edificio in oggetto dalla classe "A" alla classe "NON CLASSIFICATO", in quanto:
l'ex fabbricato colonico, nello stato di crollo avanzato in cui si trova, non presenta alcun elemento che possa essere definito "fabbricato rurale di rilevante valore" che le N.T.A. del P.R.G. definisce tipiche dei fabbricati censiti in classe "A";

DATO ATTO che ulteriori accertamenti e verifiche, relativamente al fabbricato colonico in oggetto sottoposto a tutela confermano la situazione di fatto e le constatazioni riportate nella documentazione presentata dalla ditta interessata;

RITENUTO pertanto che il detto fabbricato ex rurale, non può essere considerato di rilevante valore di classe "A", come attualmente classificato nel vigente PRG, e che, anche in considerazione di un eventuale intervento di demolizione totale si rende necessaria l'attivazione delle procedure tecnico amministrative per la redazione di una variante urbanistica finalizzata alla declassificazione dell'edificio in esame dall'attuale classe "A" alla classe "NON CLASSIFICATO", certamente appropriata alla situazione di fatto;

DATO ATTO che:

- su tale proposta di declassificazione, in data 06.11.2013 (esame n. 2 del verbale n. 2/2013) 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. 40 del 27/11/2013;
- dal 12/12/2013 al 11/01/2013 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 16/12/2013 con nota prot. n. 7137, è stata trasmessa alla Provincia di Macerata – XI settore "Urbanistica" copia della delibera di adozione n. 40 del 27/11/2013 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 classe "NON CLASSIFICATO", per il seguente fabbricato.

N.	Ditta proprietaria	Dati catastali immobile	Classificazione attuale PRG	Classificazione modificata PRG
1	Tassi Annamaria	Foglio 29 mappale n. 71	Classe "A"	NON CLASSIFICATO

- 3) Di dare mandato all'Ufficio Segreteria di 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 provvedimento 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.

Loro Piceno, lì 17 marzo 2014

**Il Responsabile del IV[^] Settore
Urbanistica – Sportello Unico per l'Edilizia
(geom. Silvano Luchetti)**