



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Provincia di Ancona

=====

3° SETTORE: Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle Infrastrutture
U.O.C. Urbanistica e Patrimonio

Spett.le

Ditta CER SRL
presso
Geom. Peri Alessandro
In qualità di tecnico incaricato
a.peri@pecgeometrian.it

Oggetto: Riscontro istanza prot. n. 52508 del 27/11/2020 – Richiesta di declassamento casa colonica di II classe sita in via Castello di Barcaglione 26, ricadente in SAT A3 - ZER 1

Si invia la presente in riscontro alla Vs. nota acquisita al protocollo comunale al n. 52508 del 27/11/2020, pratica edilizia 492/2020, con cui è stata trasmessa **istanza per declassamento di ex-casa colonica di II Classe**.

Premesso che l'immobile oggetto di istanza, sito in via Castello di Barcaglione n. 26 e distinto al catasto fabbricati al foglio 17 mappale 174, ricade ai sensi del P.R.G. vigente nel Sub Ambito Territoriale A3 (SATA3) _ Zona Extraurbana di Riquilificazione 1 (ZER1), zona definita ai sensi del DM 1444/68, come zto "B - Completamento".

L'edificio è classificato dal PRG tra i **"Manufatti agricoli che costituiscono bene culturale" di Classe II**, censito al n. 20 dell'album B.04 e normato dall'art. 17 delle NTA.

Il comma 5 lettera b1 dell'art. 17 delle NTA, riporta che nei suddetti immobili non sono ammessi interventi edilizi oltre il "restauro e risanamento conservativo", ma, nel caso in cui per uno specifico immobile sia riconosciuta l'impossibilità di realizzare questa tipologia di intervento edilizio è consentito, ai sensi delle lettera b2 dello stesso articolo, richiedere il **declassamento dell'edificio rurale in classe IIA mediante variante al Prg art 15 comma 5 della L.R. 34/92.**

Ai fini della richiesta di declassamento dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- 1) Richiesta di declassamento a firma del proprietario
- 2) Perizia giurata redatta da tecnico abilitato, con la quale viene fornita analitica descrizione dello stato di conservazione dell'immobile e viene dichiarata l'impossibilità di poter riqualificare lo stesso mediante intervento di "Restauro Conservativo".
- 3) Rilievo dell'immobile (piante/prospetti/sezioni)
- 4) Cartografia con localizzazione dell'immobile (aerofotogrammetrico, ortofoto, stralcio PRG)
- 5) Documentazione fotografica dell'immobile e del contesto in cui è collocato.

Inoltre, trattandosi di variante urbanistica, il procedimento di declassamento ricade nell'ambito delle fattispecie di cui al punto 5 del paragrafo A3 (Campo di applicazione) della DGR 1674/2019 "Nuove Linee Guida VAS" e che pertanto è necessaria la **"Verifica di assoggettabilità in forma semplificata"** per la quale dovrà essere redatto:

- 6) Rapporto Preliminare di screening di VAS semplificato consistente in una sintetica relazione nella quale sarà riportato almeno quanto richiesto al primo punto dell'Allegato I della Parte Seconda del D.lgs. 152/2006, accompagnato dal modulo "Rapporto Preliminare di screening semplificato"

Tale documentazione, previo parere preventivo della Giunta Comunale, seguirà l'iter di approvazione previsto dalla L.R. 34/92 di seguito brevemente sintetizzato:

- Richiesta pareri preliminari/esclusione (30gg) e contestuale avvio di "Verifica di assoggettabilità in forma semplificata" (45gg);
- Adozione Variante_Delibera di Giunta Comunale
- Pubblicazione – Osservazioni (30gg) e contestuale invio alla Provincia (60gg)
- Approvazione Variante_ Delibera di Giunta Comunale

=====

Riscontro



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

=====

3° SETTORE: Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle Infrastrutture
U.O.C. Urbanistica e Patrimonio

A conclusione del procedimento di Variante al Prg – art 15 comma 5 della L.R. 34/92, l'edificio rurale attualmente classificato in Classe II sarà classificato in Classe IIA e sarà pertanto ammesso anche l'intervento di ristrutturazione edilizia ai sensi del DPR 380/01 con le condizioni previste dall'art. 17 comma 5 lettera b2 punto 3, in particolare il titolo abilitativo dovrà essere subordinato alla valutazione della documentazione analitico-progettuale da parte della "commissione edilizia integrata".

CONCLUSIONE

Per l'avvio della richiesta di declassamento in Classe IIA della casa colonica oggetto della presente istanza, è necessario che il richiedente provveda a presentare la documentazione indicata ai punti da 1) a 6) in modo da sottoporre la richiesta completa di tutta la documentazione alla Giunta Comunale perché dia mandato allo scrivente ufficio di avviare la relativa procedura amministrativa di Variante al Prg ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92.

Si precisa che la documentazione suddetta dovrà pervenire tramite PEC al seguente indirizzo comune.falconara.protocollo@emarche.it.

Trascorsi novanta gg dalla trasmissione della presente, in mancanza di riscontro la pratica sarà archiviata.

Cordiali saluti.

L'Istruttore Direttivo Tecnico
Arch. Carol Cesaretti

Il Titolare di PO
U.O.C. Urbanistica e Patrimonio
Arch. Maria Alessandra Marincioni

IL DIRIGENTE 3° SETTORE
Ing. Eleonora Mazzalupi

(documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii)