



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA - Provincia di Ancona
3° SETTORE - GESTIONE, GOVERNO, VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO E DELLE
INFRASTRUTTURE
Unita' Operativa Complessa: Urbanistica e Patrimonio

Falconara M.ma, 16/11/2021

OGGETTO: Parere in merito alla “Variante al P.R.G. (art.15 comma 5 L.R.34/92) per il declassamento da classe II a classe IIA del manufatto agricolo sito in via Castello di Barcaglione n.26”.

La sottoscritta, funzionario tecnico dell'ente, individuata con Determinazione Dirigenziale n.390 del 13/05/2020 quale soggetto che svolge l'istruttoria paesaggistica e rispondente ai requisiti di cui all'art. 4 comma 2 lett. b) della L.R. 34/2008, rilascia parere in merito alla “Variante al P.R.G. (art.15 comma 5 L.R.34/92) per il declassamento da classe II a classe IIA del manufatto agricolo sito in via Castello di Barcaglione n.26”.

Valutato che:

- L'immobile oggetto della Variante in oggetto ricade ai sensi del P.R.G. vigente nel Sub Ambito Territoriale A3 (SAT A3)_Zona Extraurbana di Riqualficazione 1 (ZER1), zona definita ai sensi del DM1444/68, come zto “B-Completamento”;
- L'area in oggetto non rientra tra le unità di paesaggio significative individuate dal P.R.G. adeguato al P.P.A.R.;
- L'immobile rientra nella Classe II° di cui alla L.R.13/90 “edifici agricoli che rivestono per la qualità diffusa dei loro elementi architettonici un valore di testimonianza dell'edificio rurale”;

Considerato che:

- La Variante in oggetto evidenzia il passaggio dell'immobile dall'art.17, comma 5, lettera b.1 all'art.17, comma 5, lettera b.2 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, a causa della riconosciuta impossibilità di intervento di “Restauro Conservativo” dato lo stato di conservazione del manufatto in oggetto;
- L'immobile rimane comunque classificato nella Classe II° di cui alla L.R.13/90 “edifici agricoli che rivestono per la qualità diffusa dei loro elementi architettonici un valore di testimonianza dell'edificio rurale”;
- In sede di richiesta di titolo abilitativo dovrà essere prodotta documentazione analitico-progettuale che permetta di valutare l'intervento sotto l'aspetto della rispondenza all'obiettivo di conservazione del valore storico, architettonico e documentale dell'edificio rurale, e, nello specifico, attesti l'osservanza dei vincoli e delle prescrizioni di cui agli specifici commi della classe di provenienza, attesti la conservazione della volumetria, della sagoma e della tipologia edilizia del manufatto principale ed inoltre attesti il recupero dei materiali provenienti da eventuali opere di demolizione;

Verificato che:

- L'immobile si trova nell'Ambito definitivo di tutela del crinale;
- L'immobile è ubicato nelle immediate vicinanze di una strada panoramica;
- Nei pressi dell'immobile è presente vegetazione delle aree di crinale;



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA - Provincia di Ancona
3° SETTORE - GESTIONE, GOVERNO, VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO E DELLE
INFRASTRUTTURE

Unita' Operativa Complessa: Urbanistica e Patrimonio

Si ritiene che nulla osti al declassamento da classe II a classe IIA del manufatto agricolo sito in via Castello di Barcaglione n.26 in quanto la puntuale valutazione dell'intervento in sede di richiesta di titolo abilitativo, con le modalità di cui all'art. 17, comma 5, lettera b.2 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, appare fornire idonea garanzia per la tutela dell'edificio agricolo che riveste valore di testimonianza dell'edificio rurale".

Vista la specifica collocazione dell'immobile si reputa opportuno di inserire la seguente prescrizione: "Nella documentazione analitico-progettuale prodotta in sede di richiesta di titolo abilitativo dovrà essere analizzato anche il rapporto dell'immobile con la strada panoramica e con la vegetazione di crinale presente nell'area".

Il funzionario tecnico
Arch. Maria Cristina Belogi