



COMUNE DI MOSCIANO S.ANGELO

Provincia di Teramo

Codice Fiscale n° 82000070670

Partita I.V.A. n° 00252130679

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 80 DEL 23/12/2019

OGGETTO: INTERVENTO SU EDIFICIO DISMESSO DALL'USO AGRICOLO NON COSTITUENTE PATRIMONIO STORICO RURALE (ART. 38 N.T.A. DEL P.R.G.). PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SU UNA PORZIONE DI FABBRICATO RESIDENZIALE E CAMBIO D'USO DA MAGAZZINI A TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI E SPACCIO AZIENDALE. DITTA SOC. AGRICOLA BORGO NATURALE DELLA SELVA S.R.L..

L'Anno duemiladiciannove il giorno ventitre del mese di **Dicembre** alle ore **09:10**, presso l'**Aula Consiliare**, a seguito di invito diramato dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Presiede la seduta **Galiffi Giuliano - Sindaco**.

Dei Consiglieri comunali sono presenti n° **9** ed assenti, sebbene invitati, n° **4** come dal seguente prospetto:

<i>N. ORD.</i>	<i>COGNOME E NOME</i>	<i>P.</i>	<i>A.</i>	<i>N. ORD.</i>	<i>COGNOME E NOME</i>	<i>P.</i>	<i>A.</i>
1	GALIFFI GIULIANO	X		8	CAMAIONI GIORGIA	X	
2	DI MASSIMANTONIO PIERA	X		9	PUGLIA ANTONIO	X	
3	LATTANZI LUCA		X	10	CIANELLA MARIA CRISTINA		X
4	CORDONE DONATELLA	X		11	BALDINI NADIA	X	
5	BURRINI ANTONIO	X		12	LALLONE MONICA		X
6	CESARINI MASSIMILIANO	X		13	IEZZI DYLAN		X
7	ROSSI MIRKO	X					

Partecipa il **Segretario Generale Francesca De Camillis**, incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Responsabile dell'Area Tecnica - Urbanistica, sentito l'Assessore al ramo propone la seguente deliberazione.

Premesso :

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 27.04.2005, esecutiva e pubblicata sul B.U.R.A n. 29 del 01.06.2005, è stata definitivamente approvata la Variante Tecnica di Adeguamento del P.R.G., adottata con atto del Consiglio Comunale n. 65 del 16/10/2003;

- che l'art. 38 (Edifici Rurali non più necessari alle esigenze delle aziende agricole) delle N.T.A. della Variante Tecnica di PRG, per una conservazione attiva del patrimonio edilizio rurale esistente individuato nella Tav. n. 12 o, individuato di volta in volta dal Consiglio Comunale anche successivamente alla data di approvazione su apposita segnalazione dei proprietari, consente, tra l'altro, l'ampliamento e la mutazione di destinazione d'uso dei fabbricati stessi per la realizzazione di abitazioni specialistiche, studi professionali, poliambulatori, artigianato legato alla trasformazione dei prodotti agricoli (o anche di tipo diverso purché compatibile con la zona urbanistica) ed attività connesse con l'agriturismo e la ristorazione;

- che l'Ente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 29/09/2007, esecutiva, ha definitivamente approvato il Regolamento di attuazione per la disciplina degli interventi in zona agricola – Art. 38 N.T.A. del P.R.G.;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 04/11/2008, esecutiva, è stato riapprovato il "Regolamento di Attuazione per la Disciplina degli Interventi in zona Agricola" - Art. 38 delle N.T.A del vigente P.R.G., così come rivisitato ed integrato dall'Ufficio Urbanistico;

- che la Soc. Agricola Borgo Naturale della Selva S.r.l., con sede in Mosciano S. Angelo in C.da Selva Alta, n. 50, con istanza in data 06/04/2017, acquisita al protocollo generale dell'Ente al n. 7.089 e successive integrazioni, a norma dell'Art. 38 delle N.T.A. del P.R.G. ha avanzato richiesta di rilascio di Permesso di Costruire per un intervento di ristrutturazione edilizia su una porzione di fabbricato residenziale e cambio d'uso da magazzini a trasformazione di prodotti agricoli e spaccio aziendale sito in zona agricola, località Selva Alta, distinto in Catasto Urbano al foglio di mappa n. 49, particella n. 580;

- che la suddetta richiesta, tra l'altro, risulta corredata dalla seguente documentazione:

- 1) Relazione tecnica;
- 2) Contratto di affitto;
- 3) Tav. n. 1 – Stralci, Piante; Prospetti Sezioni – Situazione esistente
- 4) Tav. n. 2 – Piante, prospetti e sezioni - Situazione di progetto;
- 5) Tav. n. 3 – Schema impianto Elettrico e Idrico;
- 6) Tav. n. 4 – Documentazione fotografica;

- che il suddetto edificio, è stato individuato quale edificio non più necessario alle esigenze dell'azienda agricola appartenente, a ragione delle proprie caratteristiche architettoniche e strutturali, ai fabbricati di tipologia "A" (non costituente Patrimonio Storico Rurale) della regolamentazione comunale di settore con il n. 173;

- che il progetto è stato esaminato favorevolmente sull'intervento edilizio proposto dal privato dal Responsabile del Procedimento;

- che ai sensi dell'art. 12 del Regolamento di attuazione per la disciplina degli interventi in zona

agricola – Art. 38 N.T.A. del P.R.G. necessita di approvazione da parte del Consiglio Comunale;

Ritenuto di dover provvedere all'esame dell'istanza relativa all'intervento edilizio in premessa, consistente nell'esecuzione dei lavori di ristrutturazione edilizia su una porzione di fabbricato residenziale e cambio d'uso da magazzini a trasformazione di prodotti agricoli e spaccio aziendale;

Dato atto che, trattandosi di atto non comportante impegno di spesa o diminuzione di entrate, non necessita, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, del parere in ordine alla regolarità contabile;

Visto l'art. n. 38 delle N.T.A. del Vigente P.R.G.;

Visto il Regolamento di attuazione per la disciplina degli interventi in zona agricola, definitivamente approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 45 del 29/09/2007;

Vista la Legge 07/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 12.04.1983, n. 18, testo vigente;

Vista la Legge n. 241/1990 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

DELIBERA

1) di approvare, come in effetti approva ai sensi dell'art. 38 delle N.T.A. della Variante Tecnica Generale del P.R.G. e del relativo regolamento attuativo, l'intervento di cui all'istanza prot. n. 7.089 del 06/04/2017 e successive integrazioni, richiesto dalla Soc. Agricola Borgo Naturale della Selva S.r.l., con sede in Mosciano S. Angelo in C.da Selva Alta, n. 50, relativo a lavori di ristrutturazione edilizia su una porzione di fabbricato residenziale e cambio d'uso da magazzini a trasformazione di prodotti agricoli e spaccio aziendale, da eseguirsi presso l'immobile sito in località Selva Alta e distinto in Catasto al foglio di mappa n. 49, particella n. 580;

2) di dare atto che la richiesta è corredata dalla seguente documentazione:

- Relazione tecnica;
- Contratto di affitto;
- Tav. n. 1 – Stralci, Piante; Prospetti Sezioni – Situazione esistente
- Tav. n. 2 – Piante, prospetti e sezioni - Situazione di progetto;
- Tav. n. 3 – Schema impianto Elettrico e Idrico;
- Tav. n. 4 – Documentazione fotografica;

che vistati dal Responsabile del Servizio Urbanistica restano depositati agli atti dandoli per allegati al presente deliberato;

PARERI ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267

Area Tecnica - Urbanistica

In ordine alla regolarità tecnica, si esprime **Parere Favorevole**.

Note:

Li, 20/12/2019

Il Responsabile del Settore
(Claudio Di Pietrantonio)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di delibera che precede;

Udita la relazione del **Sindaco**, il quale sintetizza il contenuto della proposta, nei termini che seguono:

“Siamo nel campo dell’art. 38 delle NTA del PRG, per i fabbricati dimessi dall’uso agricolo. C’è una disciplina del tutto particolare, l’art. 38 appunto, che, comunque, ha avuto nel tempo (e continua a svolgere tuttora) un ruolo importante per quanto riguarda il recupero del patrimonio edilizio dimesso dall’uso agricolo. Specialmente a Selva ve ne sono tanti di edifici dimessi da detto uso e, veramente, sono dei monumenti questi fabbricati dimessi.

Erano le vecchie case coloniche padronali che costituiscono dei veri e propri monumenti di cultura e di storia e, quindi, in seguito alla dismissione, si è data questa opportunità di utilizzarli anche per fini diversi, che vanno dal ricettivo, alla trasformazione dei prodotti agricoli, alla degustazione. Qui si parla di una porzione del vecchio fabbricato dei Palandrani, sotto la Fattoria Savini che, in parte, al piano terra, verrebbe destinato a lavorazione e degustazione prodotti ... (interruzione: voce f.m.) Sì, quella sotto la collina, prima di salire sulla Fattoria....E quindi una porzione viene destinata a spaccio aziendale, a degustazione prodotti, trasformazione prodotti. Un annesso, una pertinenza esterna viene adibita a Mulino...Quindi viene lavorato lì il prodotto e trasformato per la degustazione. Questa è una previsione possibile del vigente Regolamento, Art. 38 – Siamo sicuramente favorevoli a questa approvazione perché possa essere rilasciato il permesso di costruire”;

Ritenuto di dover provvedere alla approvazione della citata proposta di delibera;

Dato atto che, nella fattispecie, è stato acquisito il parere tecnico di cui all’art. 49 del TUEL;

Con voti unanimi, espressi per alzata di mano (p. 9);

DELIBERA

-di approvare, come in effetti approva, la proposta di delibera che precede.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

Il Sindaco
(Galiffi Giuliano)

Il Segretario Generale
(Francesca De Camillis)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- E' stata trasmessa all' albo on - line il 30/12/2019 per essere pubblicata per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/00).

Dalla Residenza Comunale, li 30/12/2019

L'istruttore Amministrativo
Antonio Del Vescovo

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- o E' divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267).
- o E' stata affissa all'albo pretorio comunale, come previsto dall'art. 124, comma 1, D.Lgs.n. 267/00, per quindici giorni consecutivi dal 30/12/2019 al _____.

Dalla Residenza Comunale, li _____

L'istruttore Amministrativo
Antonio Del Vescovo
