COMUNE DI ATRI

Provincia di Teramo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 258 DEL 22/11/2022

OGGETTO: Adozione scheda progetto ai sensi dell'art. lo 11, commi 2-3 delle NTA del PPCS e del disciplinare di attuazione approvato con delibera di C.C. n. 34 del 08.11.2016, per intervento su immobile di cui al foglio 67 part. 754.

L'anno duemilaventidue, addì ventidue, del mese di Novembre alle ore 17:00, in Atri, nella sede comunale, convocata nei modi di legge, si è legalmente riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei sotto elencati componenti:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	FERRETTI PIERGIORGIO	SI
VICE SINDACO	FELICIONE DOMENICO	SI
ASSESSORE	MACERA PIERFRANCESCO	SI
ASSESSORE	GIULIANI ALESSANDRA	SI
ASSESSORE	CENTORAME MIMMA	--
ASSESSORE	DI BASILICO ALFONSO	SI

Presenti n° 5 Assenti n° 1

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa TAGLIERI SERENA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Prof. FERRETTI PIERGIORGIO, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta, sottoposta a deliberazione e relativa istruttoria eseguita in conformità della normativa vigente;

PREMESSO:

- che la Sig.ra Ermigiotti Chiara ha presentato in data 12.05.2022 prot. n. 9237 richiesta di modifica della categoria presuntiva in cui era classificato l'edificio di sua proprietà con scheda progetto ai sensi dell'art. 11 punto 3 per interventi di TIPO 1 "Mantenimento o ripristino delle cortine edilizie a completamento del fronte edificato" e di TIPO 3 "Riordino dei sistemi di copertura";
- che trattasi di richiesta di scheda progetto successiva all'approvazione del nuovo PPCS;
- che la procedura amministrativa e tecnica per l'approvazione di tali richieste è stata chiarita con delibera di C.C. n. 34 del 08.11.2016 ;
- che l'allegato disciplinare prevede per tali fattispecie la seguente procedura :

  " Le schede progetto presentate dai cittadini successivamente all'approvazione del PPCS devono :

  1. *essere approvate dalla commissione per la qualità architettonica e del paesaggio che attesterà la loro conformità ai requisititi tipologici ed agli obiettivi di recupero prefissati dal PPCS .*
  2. *il parere della commissione con la scheda progetto dovrà essere trasmesso al responsabile di Area che potrà prenderne atto ovvero richiedere,con adeguata motivazione , un apposito riesame tecnico;*
  3. *la scheda progetto corredata dal parere definitivo dell'Ufficio sarà adottata con delibera di Giunta Municipale;*
  4. *la delibera con gli allegati sarà pubblicata per 30 giorni all'Albo Pretorio on line e nella sezione dedicata ai Piani Urbanistici con avviso in evidenza del sito comunale*
  5. *durante tale periodo chiunque abbia interesse può presentare memorie o contributi;*
  6. *l'Ufficio Urbanistica, sentita eventualmente la commissione per la qualità architettonica e del paesaggio, si esprime sulle memorie con apposito parere ;*
  7. *La Giunta Municipale si esprime sule memorie sulla base del parere tecnico di cui sopra ed approva contestualmente la scheda progetto in forza di quanto previsto dall'art.11,commi 2-3 delle NTA del PPCS e con riferimento all'art.20 ,comma 8bis della LR 18/83 nel testo vigente ,che attribuisce alla Giunta Municipale il potere di adottare ed approvare modifiche ai PPCS che risultano non essenziali e comunque conformi al PRG .*

     La procedura di cui sopra trova ragione e fondamento nel dato oggettivo che trattasi di progetti conformi al Piano attuativo ed al PRG ,la cui ammissibilità è stata già stabilita dal piano approvato . Pertanto, per siffatti interventi la suesposta procedura appare la più idonea nel rispetto di quanto indicato dal piano particolareggiato e per di più garantisce pubblicità e trasparenza senza gravare eccessivamente sugli interessi del privato proponente e sui tempi di attuazione."
- che pertanto, la richiesta della Sig.ra Ermigiotti Chiara, è stata portata all'attenzione della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, che nella seduta del 21.09.2022 ha espresso parere favorevole;

RILEVATO:

- che la scheda progetto prevede la modifica della categoria d'intervento in altra più confacente alla reale situazione dello stato di fatto e in particolare prevede:
  - *Sul fronte prospiciente Vico Prepositi si vuole ridefinire il prospetto ed il sistema delle aperture che verrà coordinato con la quinta urbana, mediante il lieve riallineamento dei cornicioni e la rimodulazione dei volumi delle coperture; è prevista, inoltre, la riconfigurazione della partitura architettonica dei prospetti e delle aperture con la sostituzione degli infissi;*

- *Per la porzione di immobile che si affaccia sul cortile interno, oltre alla riconfigurazione del fronte prospicente il cortile e delle finiture, è prevista la ricomposizione volumetrica della copertura, andando ad eliminare i volumi incongrui, il riordino delle linee di colmo di gronda e del sistema della copertura.*

- -che la proposta di scheda progetto con il parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio è stata trasmessa al Responsabile di Area che ne ha preso atto senza formulare rilievi di sorta ;
- -che la Giunta Comunale, come già rilevato dal C. Comunale con l'approvazione della delibera n. 34/2016, può approvare la scheda progetto in forza di quanto previsto dall'art.11,commi 2-3 delle NTA del PPCS e con riferimento all'art.20 ,comma 8bis della LR 18/83 nel testo vigente ,che attribuisce alla Giunta Municipale il potere di adottare ed approvare modifiche ai PPCS che risultano non essenziali e comunque conformi al PRG .

VISTA la scheda progetto allegata alla presente;

VISTO il verbale della Commissione per la qualità Architettonica e del Paesaggio, del 03.08.2022, con il quale vengono richieste integrazioni e viene rinviata l'approvazione;

VISTO il verbale della Commissione per la qualità Architettonica e del Paesaggio, del 21.09.2022 in cui ha espresso parere favorevole;

ACQUISITO il parere tecnico, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

VISTO il Decreto Legislativo del 18.08.2000, n. 267;

AD UNANIMITÀ di voti, espressi in forma palese per alzata di mano,

DELIBERA

DI DARE ATTO che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e ne costituisce motivazione, ai sensi dell'Art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.;

DI ADOTTARE la proposta di scheda progetto avanzata dalla Sig.ra Ermigiotti Chiara così come esaminata favorevolmente dalla Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio ed allegata alla presente ;

DI STABILIRE che ai sensi dell'art. 11,commi 2-3 delle NTA del PPCS e del disciplinare di attuazione della procedura amministrativa approvato con delibere di C.C. n. 34 del 08.11.2016, la scheda con la presente deliberazione sia pubblicata per 30 giorni all'Albo Pretorio on line e nella sezione dedicata ai Piani Urbanistici con avviso in evidenza del sito comunale e che l'Ufficio Urbanistica provveda a tutti gli ulteriori adempimenti necessari per consentire la successiva approvazione definitiva da parte di questo Organo municipale.

PARERE DI REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA

Il Responsabile del Procedimento, accertata la regolarità amministrativa nella fase preventiva della formazione della proposta n.ro 2503 del 19/11/2022, esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Responsabile del Procedimento GERMINARIO GIOVANNI LUCA in data 19/11/2022

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Dirigente ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta n.ro 2503 del 19/11/2022 esprime parere FAVOREVOLE.

Parere firmato dal Responsabile GERMINARIO GIOVANNI LUCA in data 19/11/2022.

PARERE DI CONFORMITA'

Si esprime parere di CONFORMITA' della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 97 - comma 2 - del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267.

Segretario Generale

Atri li 22/11/2022 Dott.ssa TAGLIERI SERENA

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Sindaco	Il Segretario Generale
Prof. FERRETTI PIERGIORGIO	Dott.ssa TAGLIERI SERENA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 2883

Il 29/11/2022 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Delibera di Giunta N.ro 258 del 22/11/2022 con oggetto: **Adozione scheda progetto ai sensi dell'art. lo 11, commi 2-3 delle NTA del PPCS e del disciplinare di attuazione approvato con delibera di C.C. n. 34 del 08.11.2016, per intervento su immobile di cui al foglio 67 part. 754.**

Resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata da D'ARCANGELO EMANUELA il 29/11/2022.

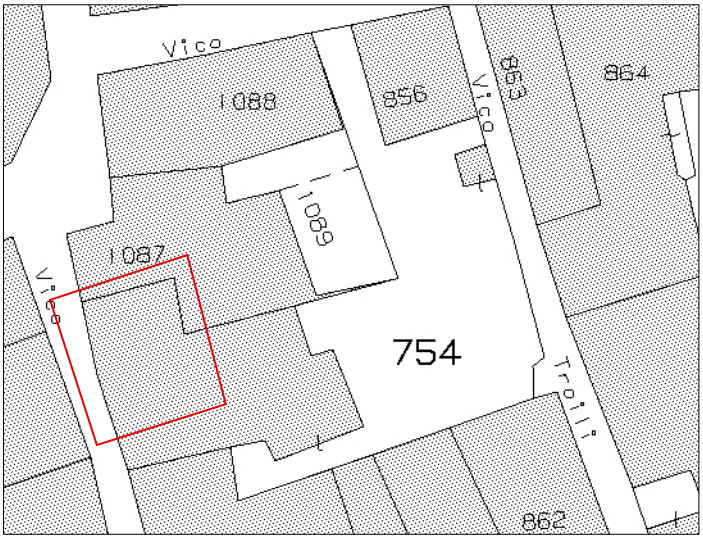
TIPO_1 _Mantenimento o ripristino delle cortine edilizie a completamento fronte edificato

TAVOLA C.4

schdeda 1n

UBICAZIONE	rif.catastali:FG/MAPPALE	rif.ISOLATO/AGGREGATO	Nome Unità Edilizie	Note
Vico Prepositi	67/754	A/A6	UE12	edificio prospiciente via pubblica di isolato

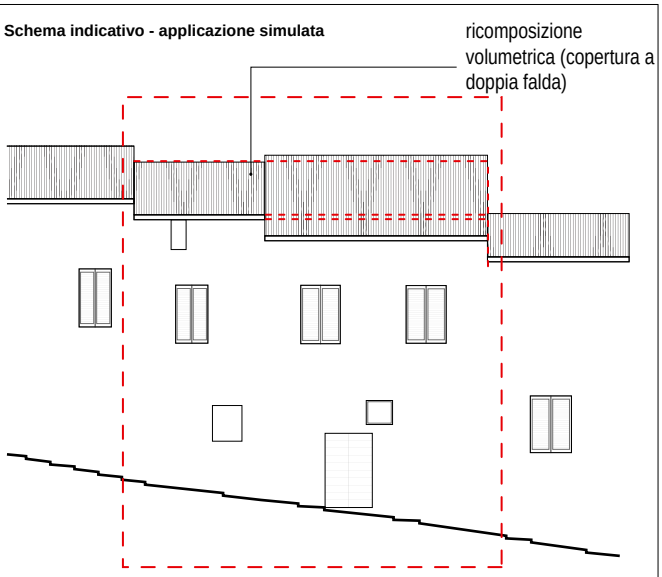
Planimetria catastale stralcio scala 1:500



Stralcio ortofotocarta scala 1:500

Foto 1 - Fronte in Vico Prepositi

Schema indicativo - applicazione simulata



Prospetto in Vico Prepositi

MODALITA' DI INTERVENTO

L'intervento è soggetto ad attuazione diretta nel rispetto delle norme sovraordinate regionali e nazionali.

INQUADRAMENTO

L'intervento interessa l'unità edilizia prospiciente una via pubblica.
Gli obbiettivi dell'intervento sono:
- ridefinire il prospetto e il sistema delle aperture coordinato con la quinta urbana;
- rimodulare il volume e le coperture prospicienti la via pubblica;
- ripristinare gli allineamenti esistenti;

MODALITÀ OPERATIVE

L'intervento dovrà effettuarsi sulla base delle seguenti modalità operative:
- sostituzione del cornicione esistente sulla base di una rilettura della facciata;
- rimodulazione dei prospetti e delle aperture;
- sistemazione degli elementi di finitura della facciata;
- rimodulazione delle coperture in modo coordinato con la quinta urbana;
- sostituzione degli infissi.

ANNOTAZIONI

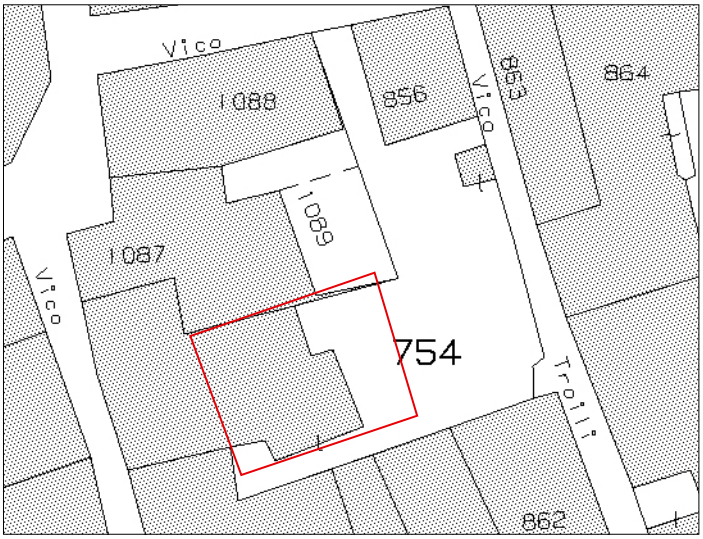
TIPO_3 _Riordino dei sistemi di Copertura

TAVOLA C.4

schdeda **2n**

UBICAZIONE	rif.catastali:FG/MAPPALE	rif.ISOLATO/AGGREGATO	Nome Unità Edilizie	Note
Via Prepositi	67/754	A/A6	UE13	L'intervento interessa l'unità edilizia sul fronte interno del cortile privato.

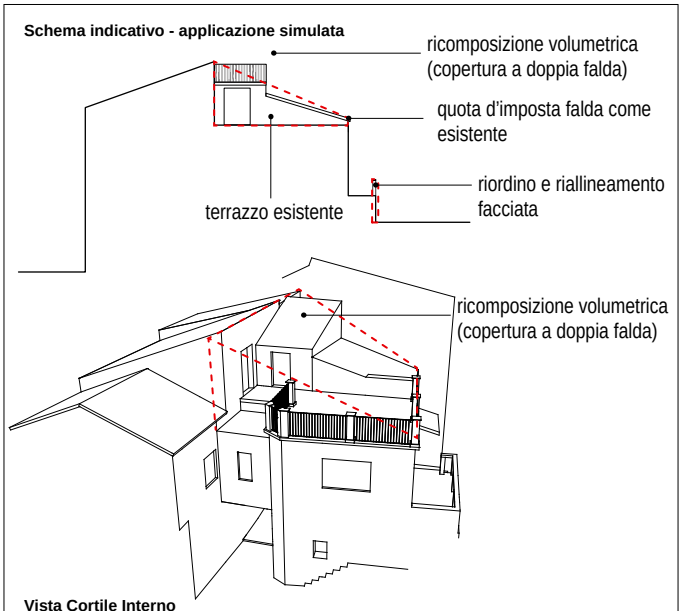
Planimetria catastale stralcio scala 1:500



Stralcio ortofotocarta scala 1:500

Foto 1 - Cortile interno alla Proprietà

Schema indicativo - applicazione simulata



Vista Cortile Interno

MODALITA' DI INTERVENTO

L'intervento è soggetto ad attuazione diretta nel rispetto delle norme sovraordinate regionali e nazionali.

INQUADRAMENTO

L'intervento interessa l'unità edilizia sul fronte interno del cortile privato.
Gli obbiettivi dell'intervento sono:
- rimodulare il volume del piano terrazzato e del sistema copertura prospiciente il cortile interno privato;
- riconfigurare l'architettura del fronte prospiciente il cortile interno;
- eliminare le finiture/elementi incongruenti in facciata.

MODALITÀ OPERATIVE

L'intervento dovrà effettuarsi sulla base dlle seguenti modalità operative:

- configurazione del nuovo volume legato alla definizione del nuovo sistema copertura;
- definizione di un nuovo cornicione sulla base della nuova facciata;
- rimodulazione dei prospetti e della aperture;
- realizzazione del sistema copertura con tetto opportunamente raccordato con livelli di gronda e colmo. L'imposta della falda, prospiciente il cortile interno, non potrà superare quella massima esistente eventualmente aumentata degli elementi strutturali richiesti dalla normativa sismica;
- sistemazione degli elementi di finitura della facciata;
- sostituzione degli infissi.

ANNOTAZIONI