



Città di
San Severino Marche

Piazza del Popolo, 45 - Cap 62027
Provincia di Macerata
Tel. 0733 6411 - Fax 0733 641240
Codice fiscale e partita IVA 00119580439

www.comune.sanseverinomarche.mc.it

San Severino Marche, cod. 047 MC 043

**COPIA DELLA DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE N. 49 del 05-03-2019**

Oggetto:

**VARIANTE AL VIGENTE P.P.C.S. DEL CAPOLUOGO PER ULTERIORI
MODIFICHE AL FABBRICATO SITO IN VIA INDIVINI (Foglio n. 152,
con la Particella n. 170) - A D O Z I O N E -**

L'anno duemiladiciannove il giorno cinque del mese di marzo, alle ore 12:15, nella Residenza municipale, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale, nelle persone dei signori:

Piermattei Rosa	SINDACO	A
Bianconi Vanna	VICE-SINDACO	A
Antognozzi Tarcisio	ASSESSORE-CONSIGL.	P
Bianchi Sara Clorinda	ASSESSORE-CONSIGL.	P
Orlandani Jacopo	ASSESSORE-CONSIGL.	P
Paoloni Paolo	ASSESSORE-CONSIGL.	P

Assegnati n. 6. In carica n. 6. Assenti n. 2. Presenti n. 4.

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO COMUNALE Dott. Scuderini Venanzio

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza la Sig.ra Paoloni Paolo, nella sua qualità di ASSESSORE-CONSIGL. ed invita la Giunta comunale alla discussione sull'oggetto sopra indicato.



LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta n. 11/2019 predisposta dal Responsabile dell'Area Ricostruzione e Urbanistica, di seguito riportata:

AREA RICOSTRUZIONE E URBANISTICA SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Va ricordato che il Piano Particolareggiato del Centro Storico (PPCS) – P.A.1 ex art. 20 delle NTA del vigente PRG Comunale è stato approvato in via definitiva con deliberazione consiliare n. 37 del 22/05/2007 ed è stato fatto oggetto di una prima variante (sostanziale) con le deliberazioni consiliari n. 40 del 11/06/2009 (adozione) e n. 94 del 26/11/2009 (approvazione definitiva).

Lo stesso Piano Particolareggiato ha contribuito al corretto svolgimento delle pratiche edilizie ed alla esecuzione di interventi di recupero sia nella zona storica dallo stesso specificamente individuata ed oggetto di specifiche normative che in quelle vicine (non individuate dal Piano) per le quali l'Ufficio ha utilizzato la schedatura tecnica e le normative (NTA) al fine di dettare prescrizioni che fossero coerenti con il principio guida del PPCS, anche nelle zone ad esso limitrofe se pur non specificamente studiate.

E' recentemente pervenuta (prot. 37191 del 17/10/2018) una richiesta tendente a ottenere una modifica (non particolarmente rilevante ai fini del Piano Stesso) del fabbricato distinto al catasto al F. 152 part. 170, per la piccola modifica di due finestre (Piano Sottotetto) presenti sul prospetto nord (fronteggiante la piazzetta di Via Divini), la modifica di tre aperture prospettanti sul cortile interno dell'immobile (non rilevato dal PPCS), non visibili dalle pubbliche vie o piazze.

Le suddette finestre (Piano Sottotetto) presenti sul prospetto nord, prospiciente la piazzetta di Via Divini, distano oltre 10 metri dall'antistante palazzo comunale (11,5 / 11,9 metri), mentre per due delle aperture prospettanti sul cortile interno dell'immobile si prevede la riduzione in ampiezza; l'ulteriore terzo vano, da trasformare da porta a porta-finestra, prospetta verso una parete priva di aperture (cieca) e pertanto non genera problemi di introspezione.

La stessa richiesta prot. 37191 del 17/10/2018 riguarda altresì la modifica della distribuzione interna ed il completamento delle opere già assentite che, comunque, non ineriscono la presente variante puntuale al PPCS – P.A.1 di PRG.

A seguito di una prima richiesta (assunta al prot. 31255 del 18/10/2017), relativa allo stesso fabbricato (F. 152 part. 170), è già stata concessa una prima variante (non particolarmente rilevante ai fini del Piano Stesso) per l'inserimento di fasce "marca-soglia" in facciata, al fine di equiparare la finitura delle facciate del fabbricato in esame a quelle del fabbricato adiacente.

Analoghe situazioni di adeguamento e rettifica del vigente P.P.C.S. sono state precedentemente affrontate dal Consiglio Comunale che con deliberazioni nn. 4 del 30/01/2012 e 45



del 30/06/2012 (modifiche degli ingressi con dislivello tra il piano di calpestio interno e la quota stradale) e dalla Giunta Comunale con altre deliberazioni comportanti variante allo stesso P.P.C.S..

Anche la presente 2° proposta di modifica puntuale al PPCS è stata sottoposta alla Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 12/01/2019, in tale seduta l'Ufficio ha evidenziato che la proposta non altera lo spirito di conservazione architettonica del Piano, né genera un falso architettonico nel contesto urbanistico (CENTRO STORICO), ma adegua la facciata in esame a quella del fabbricato adiacente.

La Commissione Locale nella seduta del 12/01/2019, oltre a confermare le prescrizioni generali e particolari dettate dal Responsabile dell'Area Urbanistica, ha confermato le precedenti prescrizioni:

- LA FASCIA MARCA-SOGLIA DOVRÀ ESSERE REALIZZATO NEL RISPETTO DELLE SPECIFICHE DETTATE DAL PPCS (ART. 12 NTA DEL PPCS E SCHEDA 14 I5 DELLE SCHEDE TECNICHE DEL PPCS);
- LE RIQUADRATURE DELLE DI FINESTRE CHE DOVRANNO ESSERE ESTESE ANCHE ALLE APERTURE DI FINESTRA POSTE SUL LATO NORD DELL'EDIFICIO DOVRANNO ESSERE REALIZZATE IN TINTA TONO SU TONO;
- NON DOVRANNO ESSERE REALIZZATE LE SOGLIE IN MARMO DELLE FINESTRE DOTATE DI RIQUADRATURA;
- LA FINESTRA DEL SOGGIORNO POSTA AL PIANO PRIMO SUL LATO NORD DELL'EDIFICIO DOVRA' ESSERE RIDOTTA IN DIMENSIONI E REALIZZATA CON TIPOLOGIA SIMILE ALLE ALTRE APERTURE PREESISTENTI NELL'EDIFICIO;
- LA ZOCCOLATURA ESTERNA DOVRA' RISULTARE DI COLORE SIMILE A QUELLO POSTO SULLE FASCE MARCASOGLIA E RIQUADRATURE DI FINESTRA;
- DOVRÀ ESSERE VARIATA LA FALDA DI COPERTURA DELLA PARTE DELL'EDIFICIO POSTA SUL LATO NORD ATTUALMENTE A PARZIALE COPERTURA DEL LOCALE DEPOSITO CHE DOVRÀ RISULTARE CON VERSO ED INCLINAZIONE COME QUELLA DEL CORPO DI FABBRICA ADIACENTE SU DUE PIANI E CON INFISSO ESTERNO DI PORTA REALIZZATO IN LEGNO A DOGHE ORIZZONTALI;

Le indicazioni riportate confermano l'ammissibilità tecnica delle modifiche proposte, anche in considerazione che gli interventi ad esse conseguenti risultino di scarso rilievo visivo ed estetico in relazione all'architettura ed alla distribuzione organizzativa delle facciate oggetto di intervento. Si ritiene pertanto poter rivedere in senso positivo la tavola specifica per la quale si richiede la variante particolare del PPCS introducendo le nuove modifiche nelle posizioni proposte e con le modalità e caratteristiche indicate (se pur sommariamente) dal PPCS vigente.

Si ribadisce che, a parere dello scrivente, la modifica proposta con le prescrizioni su riportate non altera i principi e le direttive esplicitate nel PPCS ed approvate dal Consiglio Comunale con gli atti sopra citati e nel contempo consente un esame puntuale delle eventuali situazioni di difficoltà e le possibili soluzioni.

Si conferma infine che l'approvazione della presente variante al PPCS, rientra tra le competenze assegnate alla Giunta dall'art. 11 comma 8 della L.R. 22/2011 (adeguamento al Decreto sviluppo – l. 106/2011), in quanto il PPCS è strumento attuativo del PRG e le modifiche richieste e



proposte non contrastano con le NTA del PRG vigente e pertanto rientrano tra le modifiche di cui all'art. 15 della L.R. 34/92 e s.m.i..

Sulla base di quanto sopra espresso e ritenuto che la presente proposta risulti coerente con le disposizioni generali e con le modalità operative del PRG e dello stesso PPCS, si propone di approvare la modifica formulata nella richiesta pervenuta all'Ufficio al Prot. 37191 del 17/10/2018 ed apportare le necessarie correzioni agli elaborati del PPCS stesso.

Si resta in attesa della esecutività del presente atto al fine di dar seguito alle richieste pervenute e temporaneamente sospese.

Il Responsabile dell'Area Ricostruzione e Urbanistica

F.to (ing. Marco Barcaioni)

Ritenuto che la stessa risponde ai fini di questa Amministrazione Comunale, che intende adottarla nel suo contenuto;

Fatte proprie le considerazioni espresse dall'assessore competente e nella relazione del responsabile dell'Area Ricostruzione e Urbanistica e ritenuto che si debba procedere, in coerenza con quanto precedentemente approvato, ritenendo ammissibili la ulteriore, modesta, modifica richiesta dal privato (Sig. Caciorgna Giovanni - eredi) e da apportare al PPCS vigente al fine di favorire il riuso degli immobili esistenti;

Atteso che dal presente atto non risultano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e quindi non necessita del parere di regolarità contabile;

Dato atto che sulla proposta relativa alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000, è stato espresso il seguente parere:

- parere favorevole sulla regolarità tecnica;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. DI DARE ATTO che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. DI DARE ATTO che il P.P.C.S. vigente è quello risultante dalle opere modificative precedentemente approvate con le deliberazioni consiliari richiamate in premessa.
3. DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i., la ulteriore modifica al P.P.C.S. del Capoluogo, proposta nella richiesta assunta al Protocollo n. 37191 del 17/10/2018, relativa all'immobile di Via Indivini – F. 152, p.n. 170, confermando le prescrizioni operative dettate dalla Commissione Locale per il Paesaggio e dal responsabile dell'Area



Ricostruzione e Urbanistica.

4. DI DARE ATTO che le carenze documentali e provvedimentali indicate non inficiano il procedimento approvativo della variante puntuale al P.P.C.S. del Capoluogo, per le motivazioni indicate in premessa, ma solo per coerenza con le specifiche disposizioni operative dettate con la citata Deliberazione consiliare n. 6/2011.
5. DI STABILIRE che prima della approvazione definitiva della presente variante puntuale al P.P.C.S. del Capoluogo dovranno essere acquisiti in senso favorevole i pareri mancanti oltre che tutta la restante documentazione oggi carente.
6. DI DISPORRE in merito alla positiva prosecuzione del procedimento, dando atto che i competenti uffici comunali provvederanno a quanto necessario per il prosieguo del procedimento Amministrativo inerente alla presente deliberazione, comprese eventuali correzioni in corso di istruttoria per adeguamenti normativi o prescrizioni ed al fine di poter apportare, a procedimento concluso, le necessarie correzioni agli elaborati del vigente P.P.C.S. del Capoluogo.
7. DI DEPOSITARE il progetto di variante puntuale al P.P.C.S. del Capoluogo ed i relativi allegati presso l'Ufficio Urbanistica, per la pubblicazione, dandone comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 30 della legge regionale 5.08.1992 n. 34.
8. DI DEMANDARE al Responsabile dell'Area Amministrativa per la pubblicazione e trascrizione definitiva dell'atto ed al Responsabile PROPONENTE per la predisposizione di tutti gli ulteriori atti necessari per la conclusione del procedimento.

* * * * *

Inoltre la Giunta Comunale, riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza;
Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4^ comma, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

* * * * *



Pareri sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

Parere di REGOLARITA' TECNICA: si esprime parere **Favorevole**

Il Responsabile del Servizio
F.to Barcaioni Marco

Parere di REGOLARITA' CONTABILE: si esprime parere

Il Responsabile del Servizio
F.to

Letto confermato e sottoscritto

Il Presidente
F.to Paoloni Paolo

Il Segretario Generale
F.to Scuderini Venanzio

Prot. N. 8977

li 20-03-19

Della suesata deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi, con contemporanea comunicazione, in elenco, ai Capigruppo Consiliari.

Il Funzionario
F.to Tapanelli Pietro

Per copia conforme all'originale, li

Il Funzionario
Tapanelli Pietro

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 20-03-19 al 03-04-19 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, _____

Il Funzionario
F.to

La presente deliberazione, non sottoposta a controllo, è divenuta esecutiva per decorrenza del periodo di pubblicazione per 10 giorni ai sensi dell'art. 134 -comma 3- del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

Li, _____

Il Funzionario
F.to