



**COPIA DELLA DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE N. 357 del 29-11-2018**

Oggetto:

VARIANTE AL PPCS VIGENTE PER MODIFICA DISPOSIZIONE APERTURE SUL FABBRICATO IN VIA SAN ROCCO (F. 152 PART. 253 sub 1) PER MIGLIORAMENTO SISMICO DELLA STRUTTURA DEL FABBRICATO DANNEGGIATO DAL RECENTE EVENTO SISMICO - ADOZIONE.

L'anno duemiladiciotto il giorno ventinove del mese di novembre, alle ore 19:15, 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	P
Bianconi Vanna	VICE-SINDACO	P
Antognozzi Tarcisio	ASSESSORE-CONSIGL.	P
Bianchi Sara Clorinda	ASSESSORE-CONSIGL.	P
Orlandani Jacopo	ASSESSORE-CONSIGL.	A
Paoloni Paolo	ASSESSORE-CONSIGL.	P

Assegnati n. 6. In carica n. 6. Assenti n. 1. Presenti n. 5.

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

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza la Sig.ra Piermattei Rosa, nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta comunale alla discussione sull'oggetto sopra indicato.



LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta n. 250/2018 predisposta dal Responsabile dell'Area Urbanistica f.f., che di seguito si riporta:

AREA URBANISTICA E AMBIENTE SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Ricordato che il vigente Piano Particolareggiato del Centro Storico (PPCS) è stato approvato in via definitiva con deliberazione consiliare n. 37 del 22/05/2007 ed è stato poi fatto oggetto di una prima variante con le deliberazioni consiliari n. 40 del 11/06/2009 (adozione) e n. 94 del 26/11/2009 (approvazione definitiva).

Il Piano 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' ultimamente pervenuta (prot. 21676 del 20/07/2018) una richiesta tendente a ottenere una modifica (non particolarmente rilevante ai fini del Piano Stesso) per lo spostamento di una apertura (localizzata in modo inidoneo ad una corretta risposta alle sollecitazioni sismiche – vedasi relazione del tecnico) per la facciata su Vicolo del Ginnasio e relativa al fabbricato distinto al catasto al F. 152 part. 253, nonché nello sparapettamento di un'altra finestra (sottostante alla prima) motivato da un aumento della superficie aeroilluminante dell'apertura posta nella cucina dell'appartamento. La prima modifica richiesta appare giustificata dall'aumento della rigidità del fabbricato ed ad una sua conseguente e migliore risposta alle sollecitazioni sismiche e quindi sembra ammissibile e giustificabile in quanto non comporta sostanziale alterazione della facciata né contrasto con le disposizioni dettate dal PPCS.

Non altrettanto pienamente condivisibile - se pur giustificata dai parametri igienico sanitari – risulta la seconda proposta (sparapettamento finestra della cucina) se è vero che le dimensioni della cucina necessiterebbero una maggiore superficie aeroilluminante non sembra coerente né con il contesto architettonico circostante né con la struttura architettonica del fabbricato, l'inserimento di una porta-finestra con ringhiera oggetto della seconda richiesta che pertanto ai fini estetici non si ritiene ammissibile; inoltre il vigente Regolamento consente una deroga ai parametri igienico sanitari (dimensione delle aperture) nel caso di edifici storici o precedentemente utilizzati a fini residenziali inoltre l'aumento dell'altezza non gioverebbe ai fini della resistenza e rigidità del fabbricato contrariamente allo spostamento della sovrastante apertura.

Analoghe situazioni erano state precedentemente affrontata dal Consiglio e dalla Giunta Comunale che rispettivamente con deliberazioni n. 4 del 30/01/2012 e n. 56 del 16/03/2015



(Consiglio) e n. 344 del 21/12/2017 (Giunta) aveva assentito lo spostamento di alcune aperture in relazione a specifiche richieste correttamente motivate. Tali modifiche sono state pertanto apportate allo strumento attuativo e fatte oggetto di specifico permesso di costruire.

La proposta di modifica è stata sottoposta alla Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del 17/11/2018, in tale seduta l'Ufficio ha evidenziato che la prima richiesta non altera lo spirito di conservazione architettonica del Piano, né genera un falso architettonico nel contesto urbanistico (CENTRO STORICO), ma ne migliora la rigidezza in caso di sisma, mentre la seconda contrasta con l'architettura del fabbricato e di quelli ad esso adiacenti. La Commissione Locale per il Paesaggio, nella stessa seduta del 17/11/2018, ha confermato tutte le prescrizioni generali e particolari dettate dal Responsabile dell'Area Urbanistica, così come espresse con il relativo parere istruttorio in data 20/07/2018.

Le indicazioni riportate confermano la ammissibilità tecnica di una o più deroghe puntuali, sempre che gli interventi ad esse conseguenti risultino di scarso rilievo visivo ed estetico in relazione all'architettura ed alla distribuzione organizzativa della facciata oggetto di intervento. Si ritiene pertanto poter rivedere in senso positivo tavola specifica per la quale si richiede la variante particolare del PPCS introducendo le nuove fasce marca-soglia nelle posizioni proposte e con le modalità e caratteristiche indicate (se pur sommariamente) dal vigente PPCS.

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 la competenza per 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 agli artt. 15 e 30 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 esclusivamente la prima richiesta di la modifica proposta nella domanda pervenuta all'Ufficio al Prot. 21676 del 20/07/2018 (spostamento della finestra del piano secondo), dando altresì atto che il vigente PPCS è quello già precedentemente variato (in modo inessenziale) dal Consiglio Comunale con le citate deliberazioni ed apportare le necessarie correzioni agli elaborati del PPCS stesso.

Per le stesse motivazioni indicate dall'Ufficio e confermate dalla Commissione locale per il Paesaggio si propone di respingere la seconda modifica oggetto della richiesta in argomento (sparapettamento della finestra della cucina del piano primo) ritenendola non coerente con le indicazioni e prescrizioni del PPCS e non utile ai fini della risposta sismica del fabbricato.

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



Il F.F. Responsabile dell'Area Urbanistica e Ambiente
F.to (Geom. Giuliano Tiburzi)

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 Urbanistica e Ambiente e ritenuto che si debba procedere, in coerenza con quanto precedentemente approvato, ritenendo ammissibili sia la modifica apportata dal Consiglio Comunale con gli atti citati in premessa, sia la ulteriore modesta modifica richiesta dai privati proponenti (sig.ri SPANJOLLI INDRIT e MARIOLA -proprietari) e da apportare al vigente PPCS 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;

Visto che sulla proposta relativa alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, 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 vigente PPCS è quello risultante dalle opere modificative precedentemente approvate con le deliberazioni consiliari richiamate in premessa.
- 3) DI APPROVARE la ulteriore modifica proposta nella richiesta pervenuta all'Ufficio al Prot. 31255 del 18/10/2017 confermando le prescrizioni operative dettate dalla Commissione Locale per il Paesaggio e dal responsabile dell'Area Urbanistica, limitatamente alla prima richiesta di modifica proposta nella domanda pervenuta all'Ufficio al Prot. 21676 del 20/07/2018 (spostamento della finestra del piano secondo).
- 4) DI NON APPROVARE la seconda modifica oggetto della richiesta in argomento (sparapettamento della finestra della cucina del piano primo) ritenendola non coerente con le indicazioni e prescrizioni del PPCS e non utile ai fini della risposta sismica del fabbricato.
- 5) DI DARE MANDATO ai Servizi competenti (Segreteria e Pianificazione Urbanistica) di espletare le procedure necessarie per il perfezionamento di quanto adottato con il presente atto al fine di poter apportare, a procedimento concluso, le necessarie correzioni agli elaborati del vigente PPCS.



6) DI ADOTTARE la presente variante ai sensi dell'art. 11 comma 8 della L.R. 22/2011 e dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i. e di espletare il relativo procedimento in conformità a quanto in esse disposto.



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 TIBURZI GIULIANO

Parere di REGOLARITA' CONTABILE: si esprime parere

Il Responsabile del Servizio
F.to

Letto confermato e sottoscritto

Il Presidente
F.to Piermattei Rosa

Il Segretario Generale
F.to Scuderini Venanzio

Prot. N. 43267

li 05-12-18

Della suesesa 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 05-12-18 al 19-12-18 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