



COMUNE DI ATRI

PROVINCIA DI TERAMO

Copia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Atto n. 87

del 11/05/2017

Oggetto: Adozione scheda progetto presentata dal Sig. Maurizio Seconetti Secone ai sensi dell'art. 11, commi 2-3 delle NTA del PPCS e del disciplinare di attuazione procedura amministrativa approvato con delib. di C.C. n. 34 del 08.11.2016.

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **undici**, del mese di **Maggio** alle ore **13.35** in Atri, nella sede comunale, convocata nei modi di legge, si è legalmente riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei sotto elencati componenti:

N.	Cognome e nome	Qualifica	Presente
1	ASTOLFI GABRIELE	SINDACO	S
2	FERRETTI PIERGIORGIO	VICE SINDACO	S
3	FAIAZZA ALESSIA	ASSESSORE	S
4	FELICIONE DOMENICO	ASSESSORE	N
5	MARCONE GIAMMARCO	ASSESSORE	S

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000, il Segretario Generale Dott. DI FELICE JEAN DOMINIQUE

Il Sindaco ASTOLFI GABRIELE, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita a deliberare sull'oggetto sopra specificato.

LA GIUNTA MUNICIPALE

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

LA GIUNTA MUNICIPALE

PREMESSO :

- che il Sig. Seconetti Secone Maurizio ha presentato in data 29.02.2016 prot. n.13783 richiesta di accertamento di conformità per opere difformi realizzate nella propria abitazione in via Ferrante n.18 ;
- che tale istanza conteneva,tra l'altro, la richiesta di approvazione di scheda progetto con formale modifica della categoria presuntiva in cui è classificato l'edificio di sua proprietà per ricostruzione di un volume preesistente su parte di terrazzo, modifiche esterne e riallineamento delle falde di copertura ;
- che trattasi di richiesta di scheda progetto successiva all'approvazione del nuovo PPCS;
- che l'istanza di nuova scheda progetto è stata integrata su richiesta della Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio in data 17.05.2016 prot. 9867, in data 07.04.2017 prot. 6137 e per ultima in data 02.05.2017 prot. 7458 ;
- 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 requisiti 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 e 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 sulle 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 del Sig. Seconetti Secone Maurizio è stata portata all'attenzione della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio ,che nella seduta del 29.06.2016 e poi ,a seguito delle integrazioni documentali prodotte dall'istante, in data

03.05.2017 , con verbale di pari data, ha approvato la scheda presentata con il seguente parere :

" .. Considerato che l'immobile sul quale si interviene è stato oggetto di modifiche succedutesi nel tempo, come si evince nella documentazione tecnico descrittiva presente agli atti comunali;

Rilevato che dalla analisi storico – critica documentaria, allegata alla scheda progetto, si evince che gli interventi, le modifiche ed i rimaneggiamenti apportati all'edificio, hanno creato una situazione anomala con incongruenze sia del sistema di facciata che di copertura ;

Considerato:

- che le categorie assegnate dal Piano Particolareggiato del Centro Storico hanno carattere presuntivo e che le stesse possono essere oggetto di modifica in relazione al reale stato di fatto dell'immobile .
- che nel caso di specie il cambio di categoria da "Restauro" di cui all'art. 3, comma 2 lett. b2 a "Ristrutturazione edilizia" è condivisibile in quanto lo stato di conservazione e trasformazione dell'immobile non ne giustificava il permanere nella categoria di intervento più restrittiva assegnata dal Piano;

Dato atto che l'intervento di cui alla scheda progetto in esame rientra nelle tipologie operative, così come individuate al capitolo C.1. f della Relazione generale al PPCS, nel Tipo 1 "Ripristino delle cortine edilizie o completamento fronte edificato" e Tipo 3 "Riordino dei sistemi di copertura";

Preso atto degli obiettivi di intervento e delle modalità operative riportate nella scheda progetto che si ritengono condivisibili;

Si ritiene, per quanto di competenza di questa Commissione, assentibile il cambio di categoria ed approvabile la scheda progetto proposta specificando che il completamento della quinta proposto dovrà essere realizzato mediante una struttura prevalentemente chiusa in facciata. "

RILEVATO :

-che la scheda progetto oltre che prevedere la modifica della categoria d'intervento in altra più confacente alla reale situazione dello stato di fatto prevede anche la riconfigurazione della facciata interna e della copertura, il tutto come da elaborato allegato alla presente ;

-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 con con apposita nota 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 03.05.2017 , allegato al presente atto ;

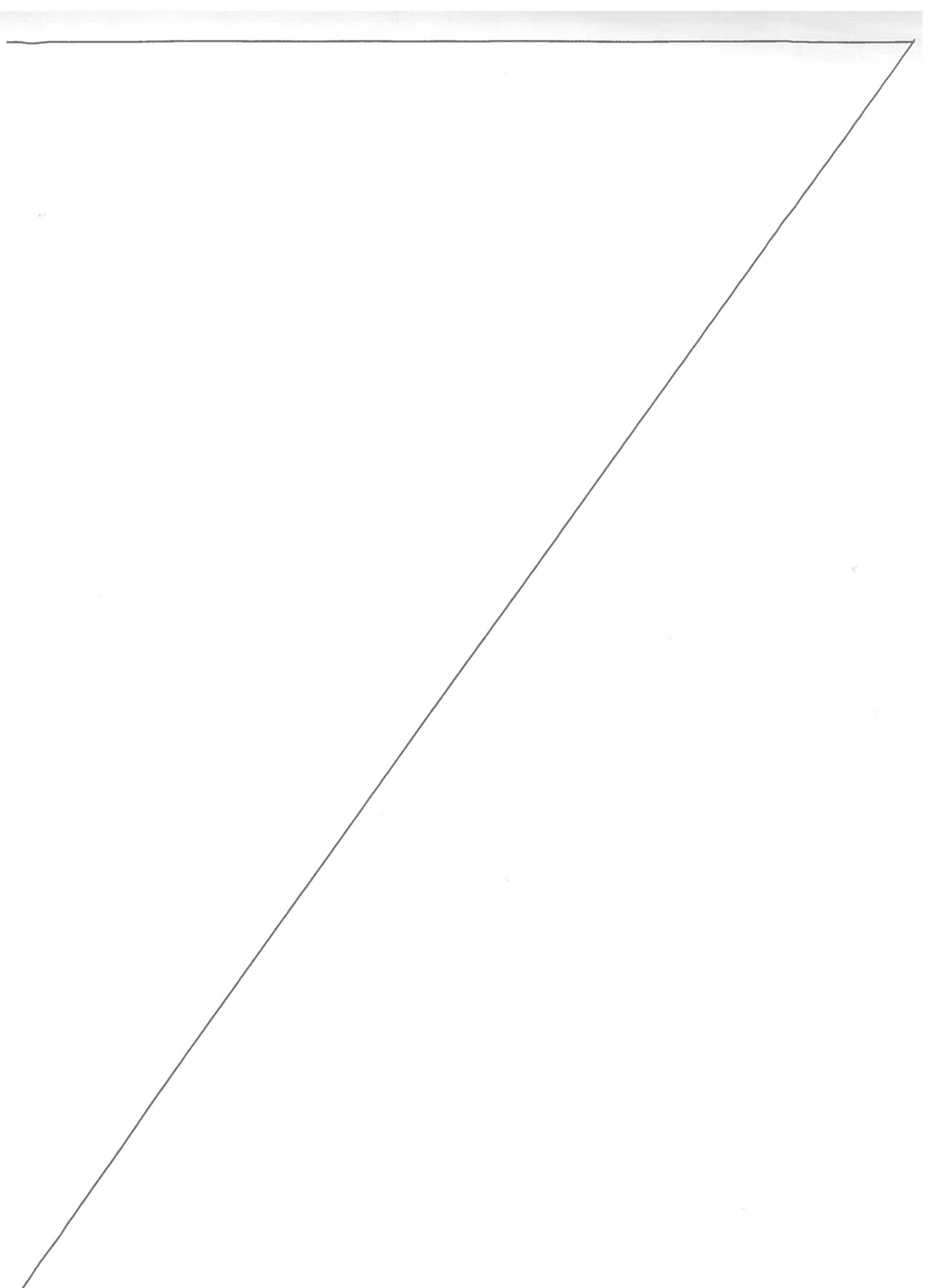
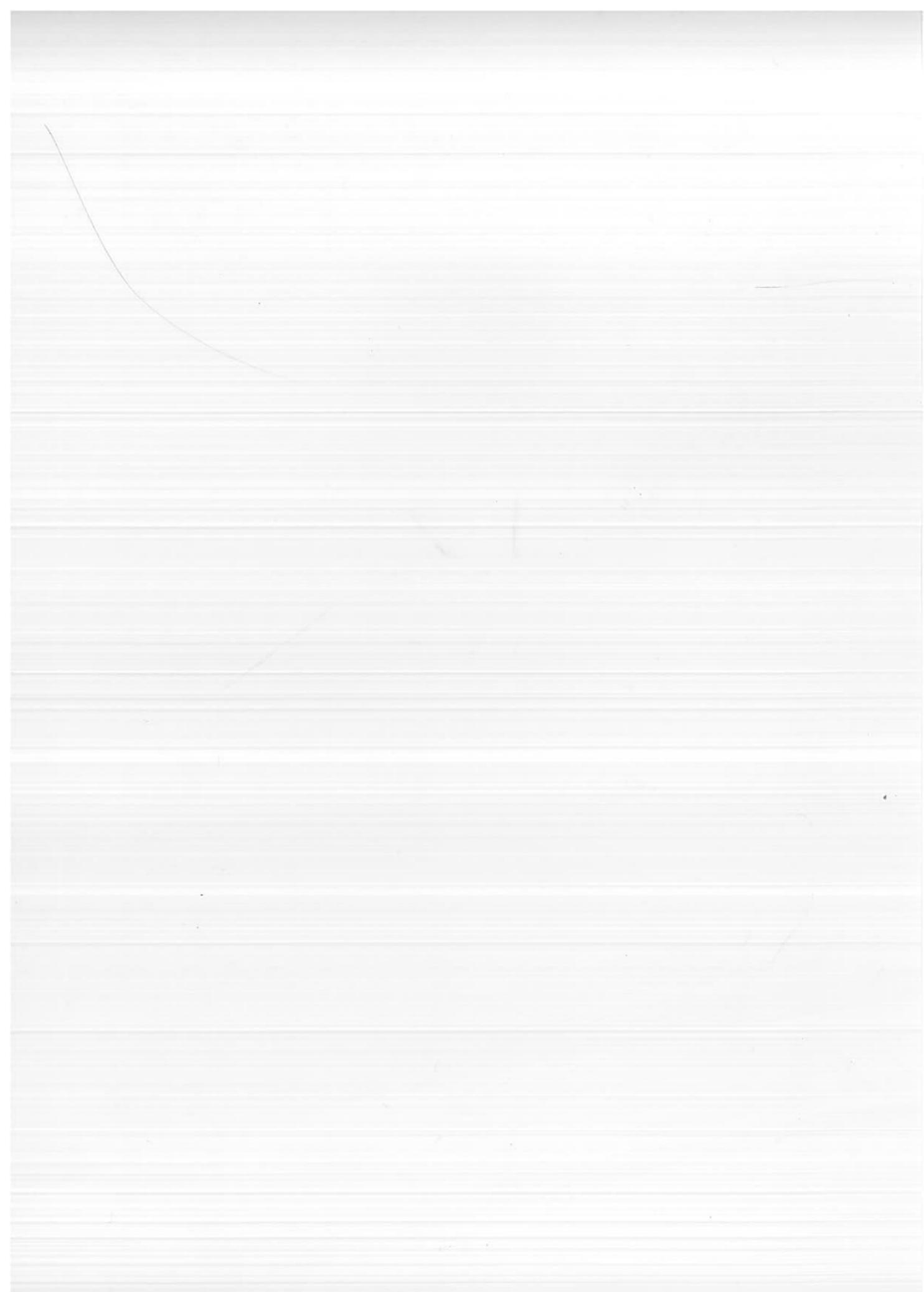
VISTA la nota del responsabile di area come allegata alla presente;

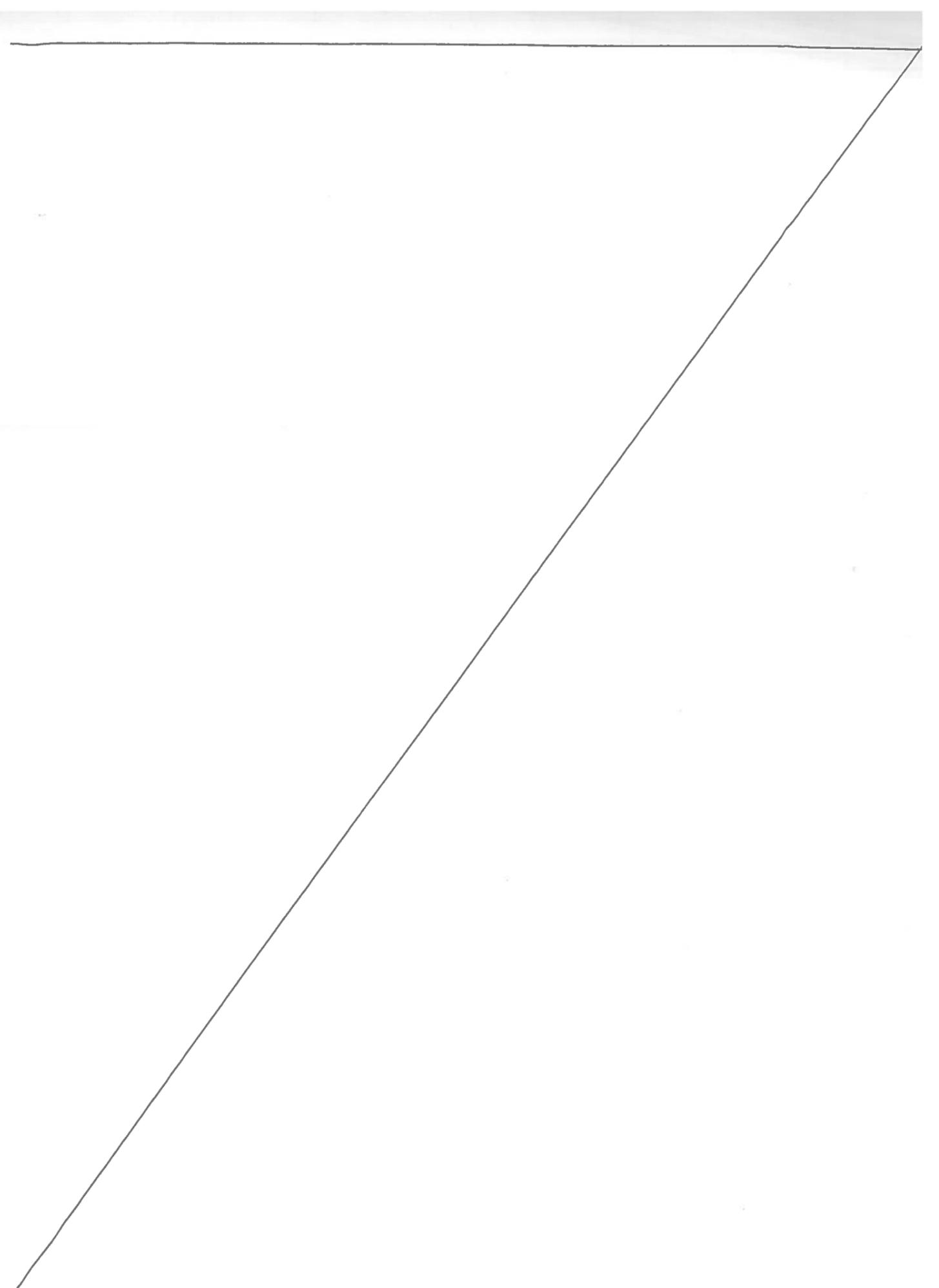
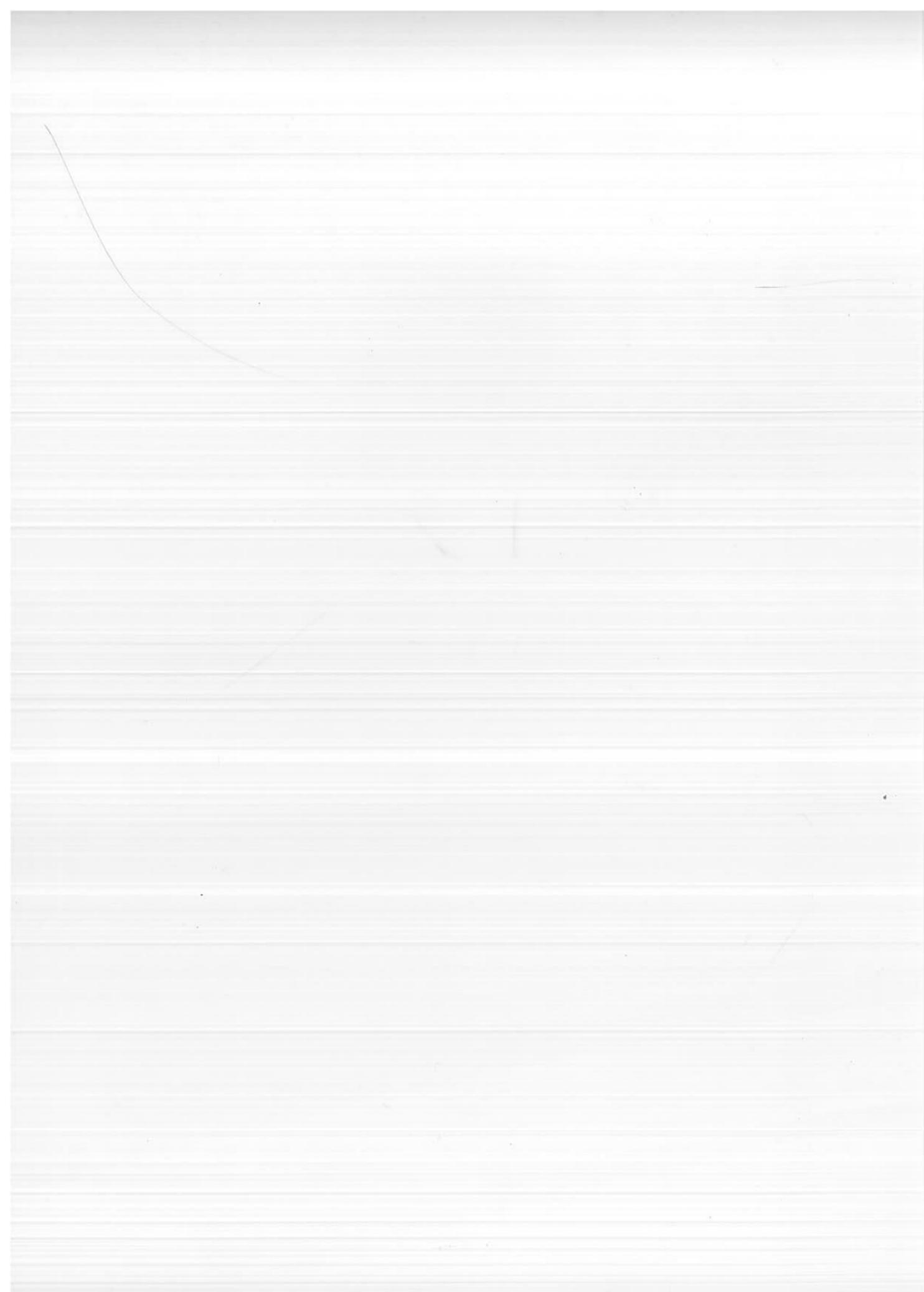
ACQUISITO il parere tecnico , reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000.

PRESO ATTO che sulla presente delibera è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico – amministrativa di cui all'art. 97, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

**A VOTI UNANIMI ESPRESSI DAGLI AVENTI DIRITTO
DELIBERA**

1. **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.;
2. **ADOTTARE** la proposta di scheda progetto avanzata dal Sig. Seconetti Secone Maurizio così come esaminata favorevolmente dalla Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio ed allegata alla presente che in sintesi ha disposto che di ritenere , per quanto di competenza della Commissione, assentibile il cambio di categoria da restauro a ristrutturazione edilizia ed approvabile la scheda progetto proposta, come allegata presente atto, specificando che il completamento della quinta proposto dovrà essere realizzato mediante una struttura prevalentemente chiusa in facciata.
3. **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 .







COMUNE DI ATRI

Area II " Servizi alla Città alle Imprese e al Territorio -Sviluppo e
Innovazione "

Piazza Duchi D'Acquaviva - 64032 Atri - TERAMO

Tel. 085.8791257-251-288-213

- C.F./P.IVA: 00076610674

Pec: affaritecnici@pec.comune.atri.te.it

Mail : urbanistica@comune.atri.te.it

Atri, li 10.05.2017

ALLEGATO alla Delibera di G.M. n. 87 del 11.05.2017

Adozione scheda progetto presentata dal **Sig. Seconetti Secone Maurizio** ai sensi dell'art.11, commi 2-3 delle NTA del PPCS e del disciplinare di attuazione procedura amministrativa approvato con delib. di C.C. n. 34 del 08.11.2016 .

Vista la scheda progetto presentata dal Sig. Seconetti Secone Maurizio ;

Vista la proposta di deliberazione di G.M. come previsto dal disciplinare di attuazione della procedura amministrativa approvato con delibera di C.C. n. 34 del 08.11.2016 ;

Visto il verbale della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, seduta del 03.05.2017 con il quale è stato espresso parere favorevole con prescrizione;

Viste le NTA del PPCS vigente ;

IL RESPONSABILE DI AREA

PRENDE ATTO del parere favorevole espresso dalla Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio con verbale del 03.05.2017 .



Il responsabile di Area II :

Arch. Gino Marcone



COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO.

SEDUTA n. 02/2017 del 03 maggio 2017

L'anno duemiladiciasette il giorno tre del mese di maggio (03/05/2017) alle ore 15,30 nella sede comunale si è riunita, previa convocazione, la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, come nominata con delibera di Giunta Municipale n. 112 del 18/06/2015, nelle persone dei signori:

		Presente	Assente
arch. Giovanni Luca Germinario	Presidente	X	-
arch. Gilberto Cincolà	Componente	X	-
arch. Egidio De Luca	Componente	X	-
arch. Lucilla Mattucci	Componente	X	-
arch. Maurizio Romci	Componente	-	X
		-	

IL PRESIDENTE

Dichiara che oltre a svolgere le proprie funzioni svolgerà anche quelle di segretario della Commissione.

Constatata la legalità del numero degli intervenuti, viene dichiarata aperta la seduta per la trattazione degli argomenti iscritti all'Ordine del giorno:

1. **Esame proposta di approvazione di scheda progetto ai sensi dell'art. 11 comma 3 delle NTA del PPCS.** Istanza di cui al prot. n. 3783 del 29/02/2016 integrata in data 17.05.2016 prot. 9867, in data 07/04/2017 prot. n.6137, in data 02/05/2017 prot. n. 7458
Richiedente: sig. Maurizio Seconetti Secone
Progettista: arch. Domenico Graziosi.

Richiamato il precedente parere di questa Commissione in data 29/06/2016 con il quale era stata richiesta l'integrazione della scheda proposta;

Rilevato che la scheda è stata integrata in data 07/04/2017 prot. n.6137 ed in data 02/05/2017 prot. n. 7458;

La Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio esamina la scheda progetto proposta rileva quanto segue:

Considerato che l'immobile sul quale si interviene è stato oggetto di modifiche succedutesi nel tempo, come si evince nella documentazione tecnico descrittiva presente agli atti comunali;

Rilevato che dalla analisi storico - critica documentaria, allegata alla scheda progetto, si evince che gli interventi, le modifiche ed i rimaneggiamenti apportati all'edificio, hanno creato una situazione anomala con incongruenze sia del sistema di facciata che di copertura ;

Considerato:

- che le categorie assegnate dal Piano Particolareggiato del Centro Storico hanno carattere presuntivo e che le stesse possono essere oggetto di modifica in relazione al reale stato di fatto dell'immobile.
- che nel caso di specie il cambio di categoria da "Restauro" di cui all'art. 3, comma 2 lett. b2 a "Ristrutturazione edilizia" è condivisibile in quanto lo stato di conservazione e trasformazione dell'immobile non ne giustificava il permanere nella categoria di intervento più restrittiva assegnata dal Piano;

Dato atto che l'intervento di cui alla scheda progetto in esame rientra nella tipologia operativa, così come individuate al capitolo C.1. f della Relazione generale al PPCS, nel Tipo 1 "Ripristino delle cortine edilizie o completamento fronte edificato" e Tipo 3 "Riordino dei sistemi di copertura";

Preso atto degli obiettivi di intervento e delle modalità operative riportate nella scheda progetto che si ritengono condivisibili;

Si ritiene, per quanto di competenza di questa Commissione, assentibile il cambio di categoria ed approvabile la scheda progetto proposta specificando che il completamento della quinta proposto dovrà essere realizzato mediante una struttura prevalentemente chiusa in facciata.

2. **Esame di intervento di "Realizzazione di copertura dei piani terrazzati in attuazione della scheda n. 16 Tav C.4".**

Richiedente: Lupinetti Paolo

Progettista: arch. Fabio Massimo Sebastiani.

La Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio esamina il progetto proposto e rileva quanto segue:

Si considera l'impianto progettuale, congruo con gli obiettivi di qualità fissati dal PPCS tuttavia si ritiene che la proposta, così come presentata, non rispetti appieno le modalità operative espresse nella scheda n. 16 ed in particolare si debba procedere ad operazioni di riconfigurazione prospettica attraverso il mantenimento, nel piano secondo, degli allineamenti esistenti degli archi.

Pertanto si ritiene in via generale il progetto approvato prescrivendo quanto sopra specificato.

Alle ore 18,30 il Presidente constatato che per motivi personali si devono allontanare due membri della Commissione e pertanto viene a mancare il numero legale stabilito dal regolamento della CQAP; rilevato altresì che tutti gli argomenti all'ordine del giorno non sono stati discussi e che gli stessi non potranno essere discussi mancando il numero legale, rinvia la discussione degli stessi ad una prossima seduta che verrà stabilita e comunicata ai membri della Commissione successivamente.

Atri, 03/05/2017

arch. Giovanni Luca Germinario

arch. Gilberto Cincolà

arch. Egidio De Luca

arch. Lucilla Mattucci

arch. Maurilio Ronci





ASSENTE

COMUNE DI ATRI
(Provincia di Teramo)

APPROVAZIONE - PRESCRIZIONI

COMMISSIONE EDILIZIA
REUNITA DEL 03.05.2017
IL PRESIDENTE *[Signature]*
I COMPONENTI

[Signature]
[Signature]
[Signature]

LOCALITA':
Atri - Via Ferrante

COMMITTENTE:
Seconetti Secone Maurizio
e Basilio Monica

PROPOSTA DI SCHEDA PROGETTO - INTEGRAZIONE

OGGETTO:
ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' AI SENSI DELL'ART. 36
DEL D.P.R. 380/01 PER OPERE IN DIFFORMITA'
ALLA DIA 3673/2014-3806/2015 - SANATORIA E PARZIALE
RIMESSA IN PRISTINO ORDINANZA DI DEMOLIZIONE N.181/15

TAV.

U

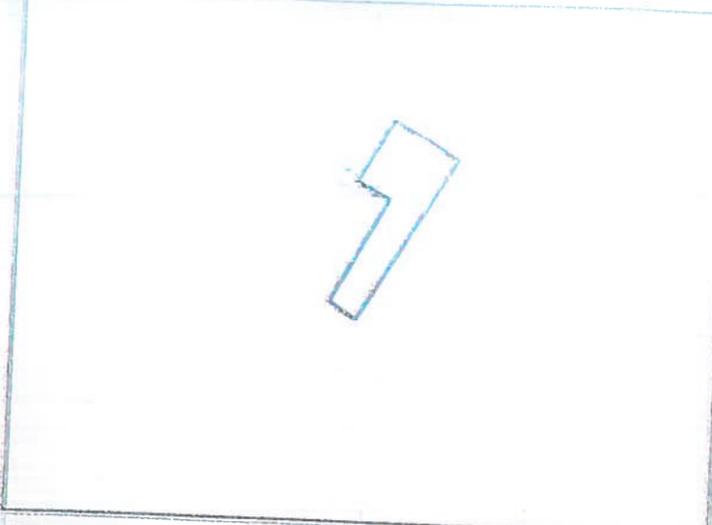
SCALA
1:100
DATA

IL COMMITTENTE

[Signature]

IL TECNICO

[Signature]
GRAZIOSI
N. 512
Sez. Art.
Arch. P.



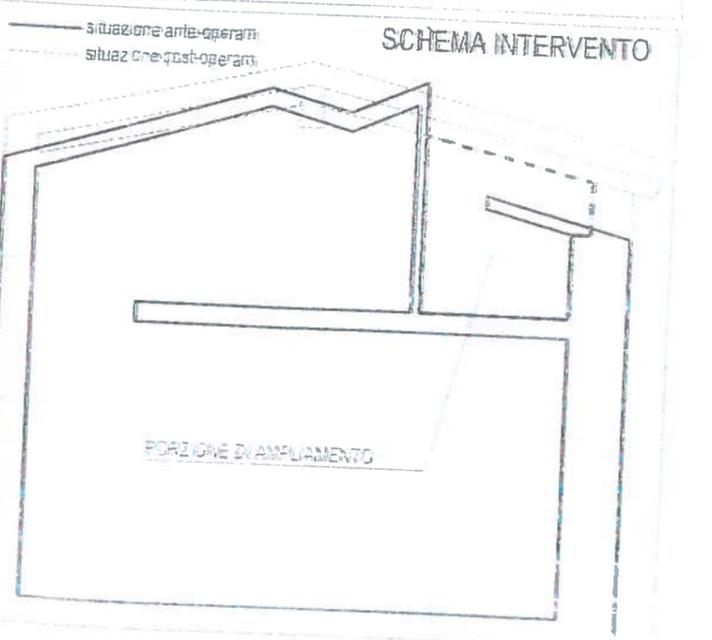
Fronte ferruggiato da opere abusive realizzate con C.E. in S1456 in salone

ANTE-OPERAM

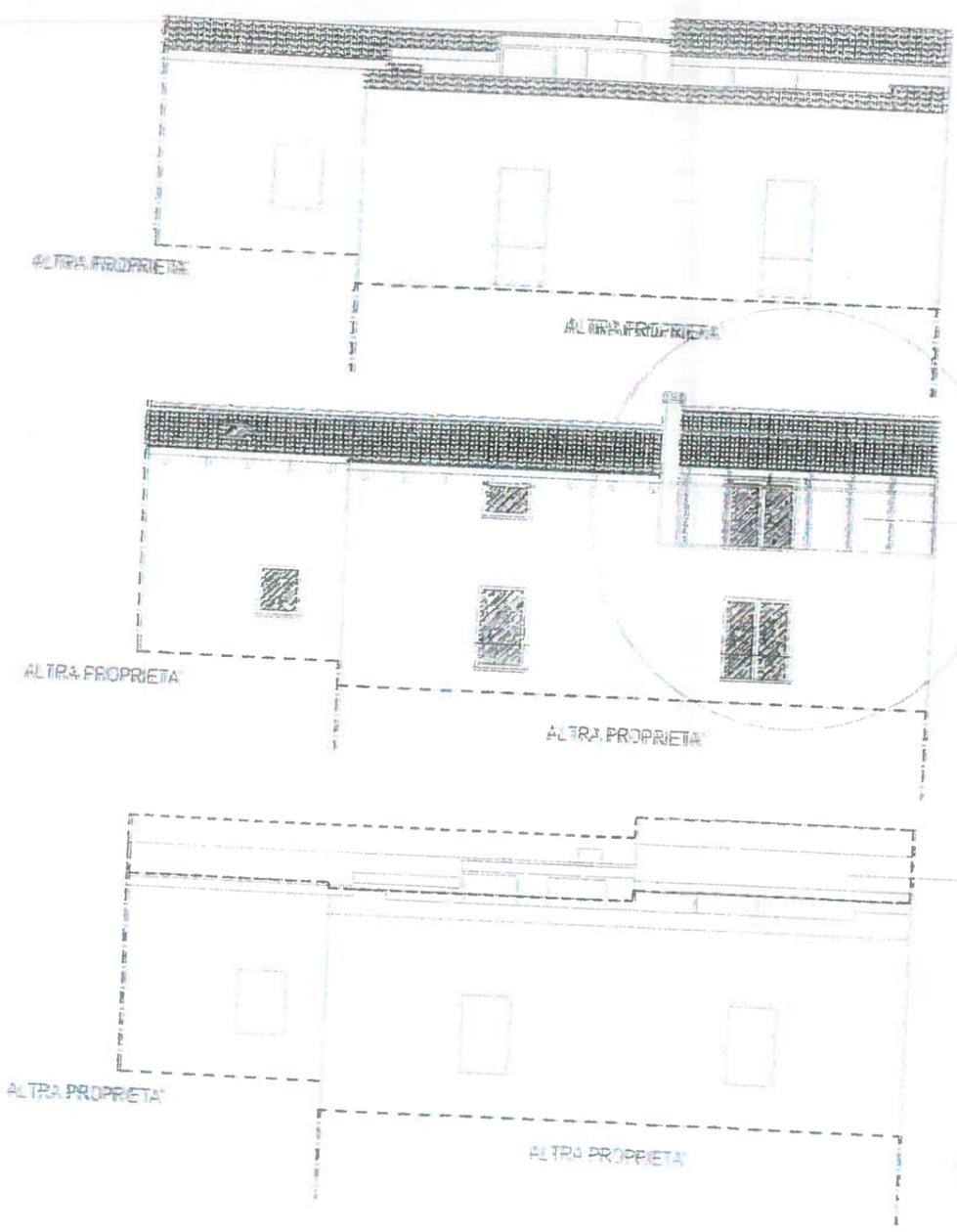


Ricomposizione architettonica del fronte interno degli allineamenti esistenti di copertura

POST-OPERAM



SCHEMA INTERVENTO



completamento della quinta a mezzo di struttura di ferro di tipo leggero (parete verde con messa in dimora di essenze vegetali) e in caso necessario anche per non consentire l'affaccio sul fondo confinante, come da accordo con i confinanti, discostare agli atti.

riconfigurazione della copertura

MODALITA' DI INTERVENTO

Intervento ad attuazione diretta in accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 e s.m.j.

INQUADRAMENTO

Unità edilizia interdusa con finiti prospicienti corteo interna privata.

Gli obiettivi dell'intervento sono molteplici:

- affinare gli elementi posici alla quota del piano terrazzato;
- ricomposizione della tipologia del piano terrazzato prospiciente il cortile interno;
- riconfigurazione del fronte prospiciente il cortile interno;
- rialineamento degli elementi esistenti di copertura.

MODALITA' OPERATIVE

L'intervento è stato realizzato sulla base delle seguenti modalità operative:

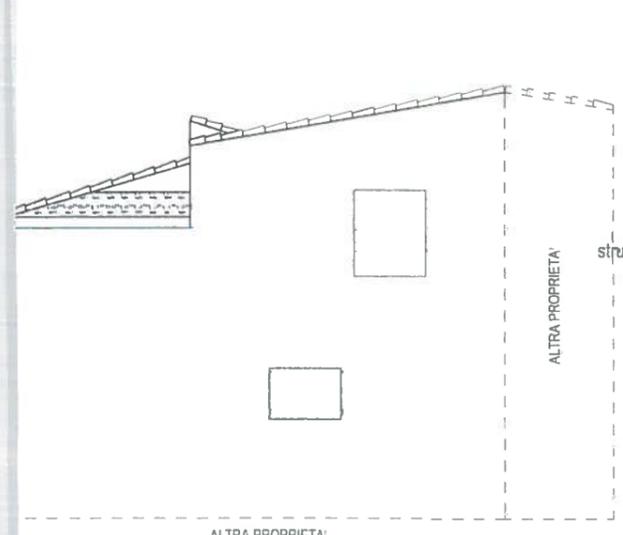
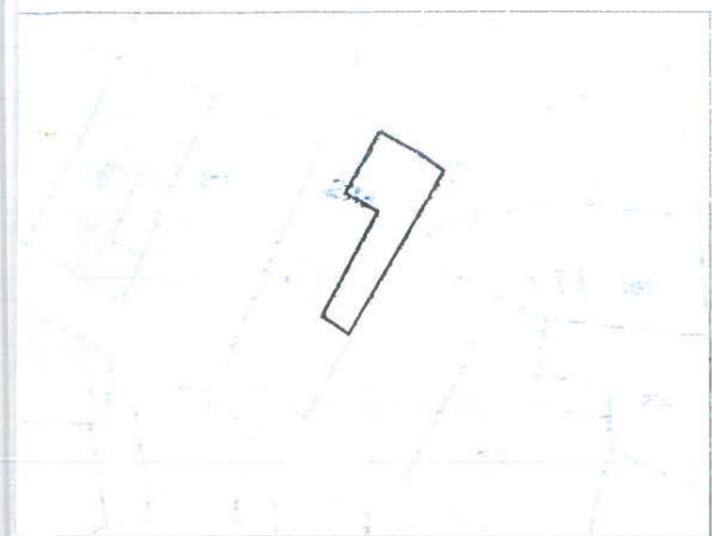
- demolizione e ricostruzione della falda compromessa dal punto di vista statico in conformità alla normativa antisismica;
- utilizzo di materiale leggero quale legno, riutilizzo di coppi e controcoppi di tipo vecchio riciclati dalla stessa copertura;
- ricostruzione della falda di copertura in allineamento a quella esistente;
- aumento della superficie utile di locali accessori pari a mq. 9 derivanti dall'allineamento della copertura e dagli interventi statici necessari all'adeguamento sismico;
- rispetto della normativa circa il contenimento del consumo energetico mediante posa in opera di lana di roccia;
- sistemazione della finitura di facciata con intonaco in calce spenta e colorazione in grassello di calce;
- riconfigurazione della facciata con allineamenti delle aperture e completamento della quinta mediante struttura in ferro di tipo leggero per messa in dimora essenze vegetali

ANNOTAZIONI

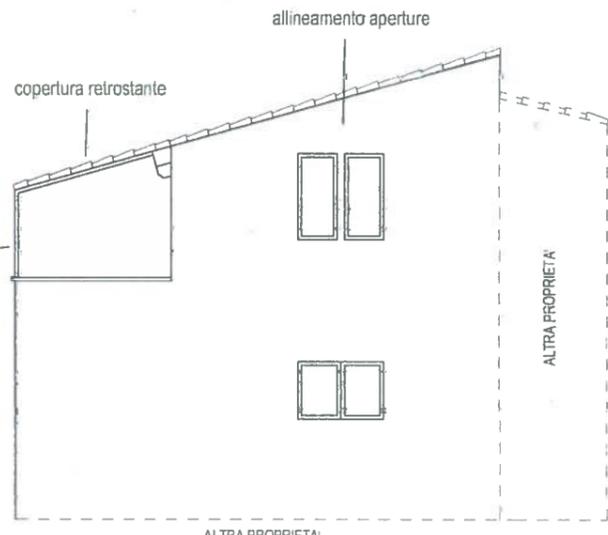
Eventuale copertura verrà realizzata con pannelli per la produzione di energia rinnovabile

UBICAZIONE	RIFER. CATASTALI	RIF. ISOLATO/AGGREGATO	NOME UNITA' EDILIZIE	NOTE
VA. FERRARANTE	FG. 47/P.LLA. 274 SUB. 19	'9y/'9y1	UE22	EDIFICIO CON FRONTE IN CORTILE PRIVATO

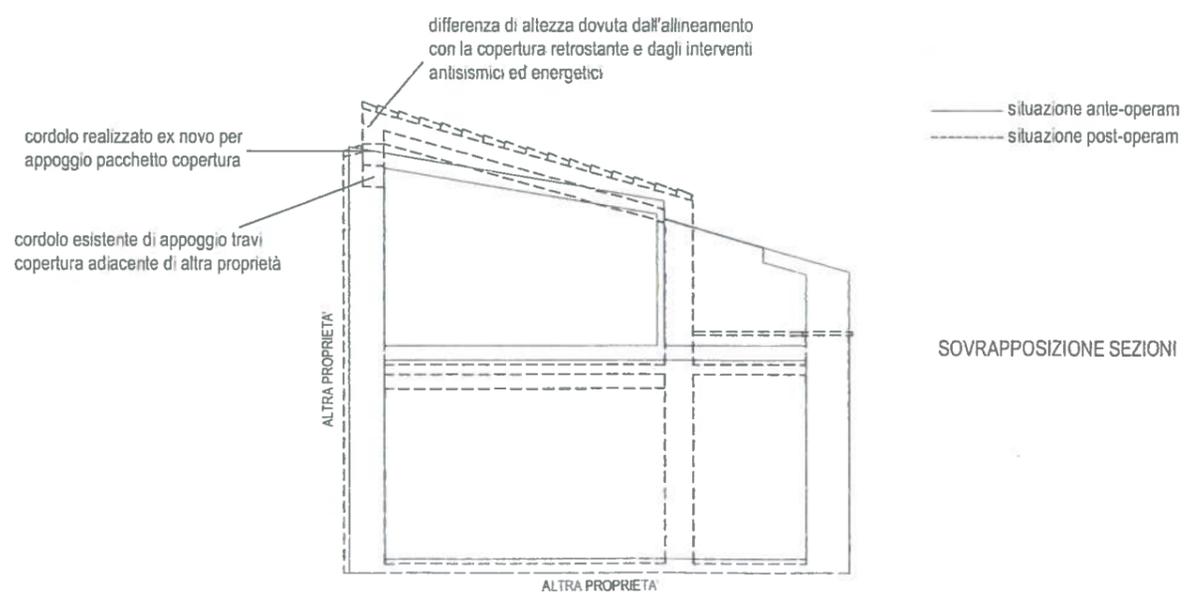
SCHEDE
ND
ACC. CONFORMITA'



PROSPETTO ANTE - OPERAM



PROSPETTO POST - OPERAM



SOVRAPPOSIZIONE SEZIONI

COMMISSIONE EDILIZIA

SEDUTA DEL 03/05/77

PRESIDENTE *Carli*

COMPONENTI

Carli

Carli

Carli

URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA - AMBIENTE - ABUSI

In ordine alla regolarità tecnica ed amministrativa della presente proposta di deliberazione, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Note

Atri, li 11/05/2017

F.to

**Il Responsabile del Servizio
Arch. MARCONE GINO**

SETTORE II - AFFARI FINANZIARI

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Note

Atri, li 11/05/2017

F.to

**Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa Paola Di Crescenzo**

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.

Atri, li _____

F.to

**IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Jean Dominique Di Felice**

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
FTO ASTOLFI GABRIELE

IL SEGRETARIO GENERALE
FTO Dott. DI FELICE JEAN DOMINIQUE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale, certifica che la presente deliberazione, ai sensi dell'art.124,1° comma, del D.Leg 18 agosto 2000, n. 267 e art. 32 della L. 69/2009, è stata affissa in copia all'Albo Pretorio on line del Comune in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Atri, li _____

IL MESSO COMUNALE

FTO _____

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

In attesa che della presente delibera, contestualmente all'affissione all'Albo, viene data comunicazione ai CAPIGRUPPO CONSILIARI.

Atri, li _____

FTO IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione

NON SOGGETTA A CONTROLLO è divenuta esecutiva, per decorrenza dei termini, ai sensi dell'art. 134 3° comma, del D.Lgs. 267/2000. In data _____

Atri, li _____

FTO IL SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

L'IMPIEGATO ADDETTO

Atri, li _____
