



COMUNE DI AREZZO

Servizio Governo del Territorio

Classificazione: M 01 - 20080000007

Arezzo, il 20/07/2023

Provvedimento n. 1943

OGGETTO: Indirizzi operativi per l'applicazione dell'articolo 31 comma 5 delle norme tecniche di attuazione del piano operativo (riorganizzazione dei prospetti).

Il Direttore

Premesso che l'articolo 31 comma 5 delle norme tecniche di attuazione del piano operativo prevede che occorre redigere un progetto unitario convenzionato in caso di riorganizzazione dei prospetti, eseguita mediante interventi che comportano l'ampliamento in pianta dell'edificio;

Rilevato che il presupposto del progetto unitario convenzionato sia costituito dall'esigenza di coordinare preventivamente un insieme di opere che, interessando più unità immobiliari mediante interventi fra loro identici e ripetitivi, debbano essere eseguite nell'ambito di una visione unitaria con lo scopo di ottenere una trasformazione complessivamente omogenea del prospetto, anche in caso di attuazione differita nel tempo dei singoli interventi;

Ritenuto di fornire degli indirizzi operativi che consentano di applicare la suddetta disposizione in modo appropriato rispetto alle effettive esigenze che si possano concretamente manifestare, per garantire l'adattabilità della previsione normativa alla varietà delle specifiche situazioni;

Riscontrato che il progetto unitario convenzionato non sia richiesto qualora la modifica del prospetto presenti simultaneamente tutte le seguenti caratteristiche:

- a) sia l'ultima in ordine di tempo rispetto alle alterazioni del prospetto già eseguite e presenti sul fabbricato;
- b) sia riferita a una singola unità immobiliare;
- c) sia attuata con materiali identici o affini a quelli utilizzati per le modifiche già presenti sul prospetto del fabbricato e abbia la stessa funzione degli elementi già installati nelle altre unità immobiliari;
- d) sia l'atto finale che consenta il completamento integrale della riorganizzazione del prospetto che di fatto è stata già attuata in precedenza;

Valutato che, in presenza delle caratteristiche sopra elencate, non debba essere presentato il progetto unitario convenzionato, in quanto manca per definizione l'esigenza del coordinamento pre-



COMUNE DI AREZZO

ventivo con gli altri analoghi interventi di modifica sulle rimanenti unità immobiliari, dal momento che sono già stati eseguiti;

Accertata la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, dando atto che la firma di questo provvedimento costituisce anche formulazione del parere di regolarità tecnica;

Dato atto, a norma dell'articolo 6 bis della legge n. 241/1990, dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, per il sottoscritto dirigente;

Visto l'articolo 107 del decreto legislativo n. 267 del 18/8/2000, relativo alle funzioni e alle competenze dei dirigenti;

Visto l'articolo 77 dello statuto comunale, in merito alle prerogative attribuite ai dirigenti;

Visto il decreto del Sindaco n. 110 del 15 ottobre 2021, con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale del Servizio governo del territorio;

DETERMINA

1) Di stabilire, per i motivi evidenziati in narrativa che qui si intendono integralmente richiamati, il seguente principio interpretativo relativo all'applicazione dell'articolo 31 comma 5 delle norme tecniche di attuazione del piano operativo (riorganizzazione dei prospetti):

non è richiesto il progetto unitario convenzionato qualora la modifica del prospetto presenti simultaneamente tutte le seguenti caratteristiche:

- a) sia l'ultima in ordine di tempo rispetto alle alterazioni del prospetto già eseguite e presenti sul fabbricato;
- b) sia riferita a una singola unità immobiliare;
- c) sia attuata con materiali identici o affini a quelli utilizzati per le modifiche già presenti sul prospetto del fabbricato e abbia la stessa funzione degli elementi già installati nelle altre unità immobiliari;
- d) sia l'atto finale che consenta il completamento integrale della riorganizzazione del prospetto che di fatto è stata già attuata in precedenza.

Si dà atto che un esemplare del presente provvedimento è conservato nella raccolta degli atti ufficiali del Comune, previa pubblicazione all'albo pretorio.

Si informa che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al Tar della Toscana o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente nel termine di 60 e 120 giorni dalla data di piena conoscenza dell'atto.

Il Direttore
Dott. ing. Paolo Frescucci



COMUNE DI AREZZO

Il presente provvedimento viene così assegnato:

- 1) Segreteria generale;
- 2) Servizio governo del territorio;
- 3) Ufficio edilizia.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.