

Sintesi della variante: semplificazione del procedimento di ottenimento dei titoli abilitanti per gli interventi minori sulle ville storiche.

Il testo di seguito riporta per intero il nuovo paragrafo 7. Per il solo art. 7.1.1 si riporta un testo comparato: in velatura grigia le parti sopresse ed in carattere blu quelle aggiunte. Le parti in nero sono quelle invariate.

Per i restanti articoli è stata operata una nuova stesura organica delle norme, che vengono separate in relazione al procedimento da seguire. Viene riportato pertanto solo il nuovo testo in colore blu, non essendo funzionale la lettura comparata.

7 Lo statuto dei luoghi: le ville storiche

7.1.1

Per tutti gli edifici di cui al presente Statuto da sottoporre a qualsiasi titolo e per qualsiasi tipologia di intervento edilizio, compresi gli interventi di cui alla lettera a) comma 1^a dell'art.149 del D.Lgs. n.42/2004, deve essere preliminarmente effettuata - anche negli spazi interni dei fabbricati - una attenta verifica sulla presenza dei beni di cui all'art.50 del D.Lgs.n.42/2004, ai sensi e per gli effetti del medesimo articolo.

La congruità degli interventi richiesti con le esigenze di salvaguardia e conservazione dei beni in argomento, ovvero la accertata assenza degli stessi, devono essere certificate da un tecnico, dichiaratamente qualificantesi come esperto in materia, (restauratore, architetto ecc.) il quale dovrà altresì rendicontare le indagini all'uopo effettuate.

Il Comune di intesa con la locale Soprintendenza, potrà definire mediante appositi atti le modalità per la effettuazione delle indagini e la certificazione di cui sopra.

7.1.2 - Interventi effettuabili in regime ordinario mediante titolo diretto

Per gli edifici e i relativi complessi pertinenziali censiti nella Tavola n. 3 del PS "L'Ambito tecnico normativo: Carta delle Ville e dei Palazzi" indipendentemente dalla loro appartenenza a Sistemi o UTOE, sono consentite in regime ordinario mediante titolo diretto (DIA) e nel rispetto dei contenuti degli artt. 79 co. 4 e 81 della LR n.1/2005 e con le modalità di seguito indicate, le seguenti tipologie di intervento:

- a) Interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 79 co. 2 lett. a della L.R. 1/05;
- b) Interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 79 co. 2 lett. b) della L.R. 1/05 limitatamente al caso in cui siano di natura localizzata e non prevedano un insieme sistematico di opere.

Per gli immobili sottoposti al vincolo diretto di cui alla parte seconda del Codice dei Beni Culturali, D.Lgs 42/04, tutti gli interventi di cui sopra sono subordinati a preventiva Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 co. 4 del Codice medesimo.

7.1.3 - Interventi effettuabili in regime ordinario mediante titolo diretto condizionato

Per gli edifici e i relativi complessi pertinenziali censiti nella Tavola n.3 del PS "L'Ambito tecnico normativo: Carta delle Ville e dei Palazzi" indipendentemente dalla loro appartenenza a Sistemi o UTOE, sono consentite in regime ordinario mediante titolo diretto (DIA) e nel rispetto dei contenuti degli artt. 79 co. 4 e 81 della LR n.1/2005, le seguenti tipologie di intervento, previa acquisizione dell'atto di assenso previsto dall'art. 79 co. 4 lett. d) della L.R. 1/05:

- a) Interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 79 co. 2 lett. b) della L.R. 1/05 che prevedano un insieme sistematico di opere;
- b) Interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 79 co. 2 lett. c) della L.R. 1/05 con esclusione del cambio di destinazione d'uso;

7.1.4 - Interventi effettuabili in regime straordinario mediante titolo diretto condizionato

Per gli edifici e i relativi complessi pertinenziali censiti nella Tavola n.3 del PS “L’Ambito tecnico normativo: Carta delle Ville e dei Palazzi” indipendentemente dalla loro appartenenza a Sistemi o UTOE, sono consentite in regime straordinario mediante titolo diretto (DIA o PdC) e nel rispetto dei contenuti degli artt. 79 co. 4 e 81 della LR n.1/2005 , le seguenti tipologie di intervento, previa acquisizione dell’atto di assenso previsto dall’art. 79 co. 4 lett. d) della L.R. 1/05:

- a) Interventi che prevedono la demolizione e ricostruzione di volumi accessori come definita dall’art. 79 co.2 lett. d)2 della L.R. 1/05;
- b) Interventi che prevedono il mutamento della destinazione d’uso di volumi secondari, come definiti dall’art. 79 co.2 lett. d)2 della L.R. 1/05, quando siano riferiti a volumetrie inferiori a 500 mc. lordi;
- c) Interventi che prevedono l’incremento del numero di unità immobiliari nei volumi secondari, come definiti dall’art. 79 co.2 lett. d)2 della L.R. 1/05, fino a un massimo di due quando siano riferiti a volumetrie inferiori a 500 mc. lordi;
- d) Interventi che prevedono l’incremento dei volumi secondari, come definiti dall’art. 79 co.2 lett. d)2 della L.R. 1/05, fino a un massimo di 500 mc. lordi;

7.1.5 - Interventi effettuabili in regime straordinario soggetti a piano attuativo

Le trasformazioni rilevanti degli edifici e relativi complessi pertinenziali censiti nella Tavola n.3 del PS “L’Ambito tecnico normativo: Carta delle Ville e dei Palazzi” indipendentemente dalla loro appartenenza a Sistemi o UTOE, sono subordinate alla preventiva concertazione in regime straordinario e successiva adozione ed approvazione di piani attuativi comunque denominati di cui al capo IV della L.R. 1/05. Sono consentite con la procedura sopradetta e previa acquisizione del competente titolo edilizio (DIA o PdC) le seguenti tipologie di intervento:

- a) Interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all’art. 79 co. 2 lett. c) della L.R. 1/05 che prevedono il mutamento della destinazione d’uso dell’edificio principale, eccettuate le variazioni d’uso da residenza rurale a residenza civile, subordinate alla redazione del solo PSA previsto dall’art. 11 del Piano Strutturale;
- b) Interventi che prevedono il mutamento della destinazione d’uso di volumi secondari, come definiti dall’art. 79 co.2 lett. d)2 della L.R. 1/05, quando siano riferiti a volumetrie superiori a 500 mc. lordi;
- c) Interventi che prevedono l’incremento del numero di unità immobiliari nei volumi secondari, come definiti dall’art. 79 co.2 lett. d)2 della L.R. 1/05, fino a un massimo di due quando siano riferiti a volumetrie superiori a 500 mc. lordi;
- d) Interventi che prevedono l’incremento dei volumi secondari, come definiti dall’art. 79 co.2 lett. d)2 della L.R. 1/05, oltre 500 mc. lordi;

7.1.6 - Disposizioni comuni

Le proposte di interventi di cui agli artt. 7.1.3, 7.1.4 e 7.1.5, sottoposti alla procedura del Piano Attuativo, del PSA o dell’art. 79 co. 4 lett. d) della L.R. 1/05, estesi all’intero complesso, sono presentate con la maggioranza prevista dall’art. 1136 commi 1 e 2 del Codice Civile.

Per quanto attiene l’atto di assenso di cui all’art. 79 co.4 lett. d) della L.R. 1/05, previsto dai precedenti paragrafi 7.1.3 e 7.1.4, il Comune, di concerto con la locale Soprintendenza, disciplina con apposito provvedimento le modalità per la presentazione delle istanze ed il rilascio del parere. Il parere di cui sopra include una valutazione di congruità, obbligatoria e vincolante,

della relazione presentata ai sensi dell'art. 7.1.1 del presente regolamento. Fino alla definizione delle modalità di presentazione delle istanze e di formulazione del parere, la competenza per il rilascio del medesimo è affidata alla Commissione per il Paesaggio che valuta nel merito la congruità degli interventi con i contenuti di tutela previsti dal PS e del RU.

Per gli interventi sugli edifici vincolati ai sensi dell'art. 13 del Codice, l'assenso i cui sopra è assolto dalla Autorizzazione prevista dall'art. 21 co. 4 del Codice, da conseguire a cura dell'interessato con il procedimento ivi previsto.

Gli interventi sottoposti a regime straordinario sono soggetti a procedimento di concertazione formale per la determinazione dei contenuti qualitativi e quantitativi della trasformazione nonché degli interventi compensativi (controprestazioni) ivi afferenti secondo le modalità di cui alla del. CC. 60/07 e del G.M. 10/08 e successive modifiche ed integrazioni.

Le valutazioni relative alla emanazione dell'atto di assenso includono le verifiche di sostenibilità urbana della trasformazione in particolare per quanto attiene la dotazione di parcheggi, e la adeguatezza del sistema degli accessi e delle reti tecnologiche.

Gli interventi di cui agli art. 7.1.4 lettere a) e d) e art. 7.1.5 lett. a) e d), ove comportino la riconversione, anche con incremento del volume, di manufatti stabili in manufatti reversibili (serre, giardini di inverno, verande ecc.) sono incentivati mediante adeguata modulazione degli oneri di urbanizzazione e delle controprestazioni dovute ai sensi dei precedenti artt. 7.1.4 e 7.1.5.