

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 23-06-2020 N. 42

Oggetto:	MODIFICA ED INTEGRAZIONE ART. 8 PUNTO 8.2 DELLE N.T.O. ADOTTATE CON DELIBERA DI C.C. 32/2019.
-----------------	--

VISTE le Norme Tecniche Operative (NTO) del P.I. adottate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 24/07/2019 e approvate definitivamente con deliberazione n. 65 del 11/12/2019;

CONSIDERATO che, dalla lettura del testo normativo delle NTO approvate, in particolare dell'art. 8 - ZONA "A" - CENTRO STORICO - punto 8.2 - ATTUAZIONE -, è emersa la necessità di chiarire la possibilità di intervento diretto nelle zone "A", avendo constatato che in sede di approvazione, sono stati depennati dagli interventi – ancorché in precedenza consentiti - quelli di:

- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia,

PERTANTO anche alla luce della nota del tecnico estensore del P.I. pervenuta in data 03/06/2020 prot. 5502, allegato sub A), si ritiene necessario:

1. rettificare l'errore di trascrizione dell'art. 8 - ZONA "A" - CENTRO STORICO - punto 8.2 - ATTUAZIONE - delle NTO approvate, ripristinando fra gli interventi in diretta attuazione, in funzione del grado di protezione assegnato agli edifici come specificatamente indicato nella cartografia di P.I., quelli di:
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - gli interventi di ristrutturazione edilizia,
2. inserire, fra gli interventi ammissibili in diretta attuazione, tutti gli interventi descritti per i gradi di protezione da 1 a 4 e 6 di cui al successivo punto 8.4 (- INTERVENTI AMMESSI SUI FABBRICATI ESISTENTI IN RELAZIONE AL RISPETTIVO GRADO DI PROTEZIONE);

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, circa le competenze del Consiglio Comunale;

SI PROPONE

1. Di riconoscere un errore di trascrizione dell'art. 8 - ZONA "A" - CENTRO STORICO - punto 8.2 - ATTUAZIONE - delle NTO del P.I. approvate, laddove sono stati depennati dagli interventi in diretta attuazione del P.I. – ancorché in precedenza consentiti - quelli di:
 - manutenzione straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - gli interventi di ristrutturazione edilizia;

2. di inserire fra gli interventi ammissibili in diretta attuazione, tutti gli interventi descritti per i gradi di protezione da 1 a 4 e 6 di cui al successivo punto 8.4 (- INTERVENTI AMMESSI SUI FABBRICATI ESISTENTI IN RELAZIONE AL RISPETTIVO GRADO DI PROTEZIONE);
3. di procedere alla sostituzione del punto 8.2 dell'art. 8 delle N.T.O. del Piano Interventi adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 24/07/2019 con il seguente testo:

8.2. ATTUAZIONE.

Su queste parti del territorio comunale l'attuazione del P.I. avviene

- a mezzo di Intervento Edilizia Diretta;
- a mezzo di Piano di Recupero.

"Gli Interventi Edilizi Diretti sono ammessi in funzione del grado di protezione assegnato agli edifici come specificatamente indicato nella cartografia di P.I. e comprendono:

- manutenzione straordinaria;***
- restauro e risanamento conservativo;***
- gli interventi di ristrutturazione edilizia;***
- tutti gli interventi descritti per i gradi di protezione da 1 a 4 e 6 di cui al successivo punto 8.4 (- INTERVENTI AMMESSI SUI FABBRICATI ESISTENTI IN RELAZIONE AL RISPETTIVO GRADO DI PROTEZIONE);***

Nelle zone di degrado, come individuate dal P.I., ogni intervento diverso dagli interventi sopra descritti, viene consentito a condizione che venga previsto da un Piano di Recupero.

Il Piano di

Recupero può prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica."

Dal P.I. vengono indicate, qualora previste, le unità minime di intervento.

In tal caso, il progetto unitario deve essere esteso all'intero ambito indicato nelle tavole di P.I.. Deve, al contempo, rispettare tutte le indicazioni planimetriche distributive e viarie, nonché le localizzazioni di aree a verde e parcheggio contenute nelle tavole di progetto di P.I..

PARERI DI COMPETENZA

Premesso che la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale in ordine all'oggetto in delibera, ha conseguito i pareri di competenza secondo quanto prescritto dagli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 nelle seguenti risultanze:

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Esaminata la proposta di deliberazione in oggetto indicata, per quanto disposto dall' art. 49 e dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica e correttezza amministrativa nel rispetto delle norme vigenti, il sottoscritto Responsabile del servizio interessato esprime parere:

Favorevole

Franceschetti Maurizio



Al signor Sindaco

Al Responsabile UTC

Del Comune di Galzignano Terme

OGGETTO: lettura articolata del disposto normativo di cui all'art. 8.2 c.3° delle NTO riguardo le modalità di intervento per gli edifici del Centro Storico e Gradi di protezione. Interpretazione.

Il testo normativo delle NTO del P.I. approvato deriva dall'adeguamento delle precedenti NTA al nuovo quadro derivante dal PAT a agli istituti normativi di più recente introduzione. Con il P.I. viene redatto un elaborato in scala 1:1.000 specifico per il centro storico, con individuazione di Cellule Edilizie, Gradi di Protezione specifici per ogni area e manufatto, con Schede di rilievo e analisi puntuali, estese all'intero tessuto storico, precedentemente non presenti nel PRG. La nuova articolazione contiene quindi analisi e indicazioni di dettaglio volte a definire puntualmente gli interventi edilizi per la tutela, il recupero e la valorizzazione del tessuto urbano storicizzato, con specifico valore "attuativo".

La locuzione *"Nelle zone di degrado, come individuate dal P.I., ogni intervento diverso dalla manutenzione straordinaria, dal restauro conservativo e dal consolidamento statico, viene consentito a condizione che venga previsto da un Piano di Recupero. Il Piano di Recupero, oltre alla ristrutturazione edilizia, può prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica"* di cui all'art. 8.2, che deriva dal testo delle NTA del PRG previgente, va intesa ora come direttamente connessa alle definizioni specifiche che nelle NTO sono riportate art. 8.4 *"INTERVENTI AMMESSI SUI FABBRICATI ESISTENTI IN RELAZIONE AL RISPETTIVO GRADO DI PROTEZIONE"*, ovvero agli ambiti che l'analisi indica come "di degrado" e quindi con il grado di protezione 5 dove la norma del P.I. prevede esplicitamente: *"Tali interventi sono realizzabili previo approvazione di PUA o progetto unitario per l'intera cellula, diversamente sono ammesse solo l'ordinaria e straordinaria manutenzione e le opere soggette a Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività"*. Negli altri casi, in assenza dell'esplicito rinvio al PdR, la modalità di intervento non può che rimanere quella diretta.

La fattispecie è inoltre ben definita all'art. 8.4 dove si precisano modalità e termini per il ricorso al Piano di Recupero (o livelli intermedi come il Progetto Unitario), mentre per i gradi di protezione da 1 a 4 e per il grado di protezione 6 gli interventi ammessi sono puntualmente descritti dal Piano e non si configura quindi la necessità del ricorso allo strumento del PUA qualora attuati puntualmente e nei limiti definiti.

Pertanto: gli interventi descritti per i gradi di protezione da 1 a 4 e per il grado di protezione 6 di cui all'art. 8.4 sono attuabili "direttamente" senza ricorso a PdR; rimane il ricorso al PdR per gli ambiti di degrado di cui al grado di protezione 5 e per le condizioni descritte all'art 8.4 commi terzo e quarto. La locuzione *"Nelle zone di degrado, come individuate dal P.I., ogni intervento diverso dalla manutenzione straordinaria, dal restauro conservativo e dal consolidamento statico, viene consentito a condizione che venga previsto da un Piano di Recupero"* di cui 8.2, refuso delle precedenti NTA, nel nuovo testo delle NTO va riferita al grado di protezione 5 e questo in virtù del livello di dettaglio attuativo degli elaborati del P.I. (elaborato grafico, schede, Norme Tecniche Operative e gradi di protezione) e dell'impostazione complessiva del nuovo Piano che definisce in modo già sostanzialmente "attuativo" gli interventi compatibili direttamente

In fede

Este, 3 giugno 2020

Il tecnico redattore del

Mauro Costantini



57

interpretazione NTO Centro Storico
Maurizio Franceschetti per protocollo

03/06/2020 12:41

PROTOCOLLARE, GRAZIE

----- Inoltrato da Maurizio Franceschetti/Galzignano il 03/06/2020 12:41 -----



Mauro Costantini
<urb.costantini@gmail.com>

Per maurizio.franceschetti@galzignanoterme.org

03/06/2020 12:30

CC

Oggetto interpretazione NTO Centro Storico

Trasmetto in allegato l'interpretazione dell'art. 8.2 delle NTO



Considerazioni PDR.pdf

