

CRITERI FINALIZZATI ALLA APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART.1.5.0 DEL VIGENTE R.U.

Premessa

La Variante al Regolamento urbanistico approvata con Del C.C. n. 46 del 26/11/2019 ha modificato la disciplina del Titolo 1.5. – “*Limitazioni derivanti da atti legislativi e/o amministrativi*” per effetto dell’introduzione dell’art. Art. 1.5.0. “*Disposizioni generali finalizzate alla tutela paesaggistica in conformità al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano paesaggistico (PPR)*”.

La modifica normativa di cui sopra è stata introdotta per accertare la compatibilità paesaggistica e la conformità alle direttive e prescrizioni del PIT/PPR degli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia nelle aree soggette a vincolo paesaggistico non valutati dal precedente atto. Di fatto la variante ha esteso a tali interventi le procedure di cui all’art. 21 della disciplina generale del PIT.

A distanza di quasi due anni dall’introduzione delle nuove disposizioni e della conseguente messa in opera in particolare del comma 3 dell’art. 1.5.0 del Regolamento Urbanistico che di seguito viene riportato “ *E' fatta salva la possibilità per gli interessati di sottoporre all'esame dell'Amministrazione Comunale e degli Enti competenti piani attuativi e/o strumenti urbanistici preventivi comunque denominati, ancorché non sia prevista la cessione di aree e/o la realizzazione di opere pubbliche, che risultino conformi alle previsioni dello strumento urbanistico (destinazioni ammissibili, potenzialità edificatorie, parametri urbanistici, ecc.) e siano corredati dagli elaborati necessari per le verifiche di cui all'art. 23 della Disciplina di Piano del PIT/PPR*”, riteniamo opportuno esplicitare i criteri che guidano la corretta applicazione di tale norma.

Individuazione dei Criteri.

Sono da considerarsi soggetti alle procedure di cui all’art. 21 del PIT (Conferenza Paesaggistica)

1. Gli Interventi la cui attuazione è subordinata all’approvazione di Piani Attuativi sia in base alle disposizioni del Regolamento Urbanistico pre-vigente alla Variante 2015-2017 sia in base alla variante stessa.
2. Gli interventi soggetti a permesso a costruire diretto (ancorchè non convenzionato), che comportano occupazione di suolo inedificato, per i quali la variante 2015-2017 ha introdotto specifiche modifiche alla disciplina del RU introducendo o modificando i parametri generali di zona (ampliamento sul, modifiche dimensionali di altezze etc) tali da poter incidere sui valori paesaggistici riconosciuti e tutelati dalle schede del PIT/PPR riferite ai singoli Decreti ministeriali.
3. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente da attuarsi mediante interventi di ristrutturazione urbanistica e/o sostituzione edilizia che comportano anche il trasferimento di parte della volumetria su aree non occupate da fabbricati esistenti e che incidono sui valori paesaggistici di cui al precedente punto.