

**VARIANTE 2014
ALLA DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA
CENTRO STORICO
DI VILLAROTTA**

Dicembre 2014

- Relazione
- NTA della Disciplina Particolareggiata Centro Storico
(rif. Tav. 10.5 – Villarotta)

PROGETTO:
Studio di Architettura e Urbanistica
Dott. Arch. Guido Leoni
Via Affò, 4 - Parma - tel. 0521.233423

RELAZIONE

- All'interno del Piano della Ricostruzione (PdRi) della frazione di Villarotta L.R. 16/2012 è stata prevista una Variante (tav. 10.5) alle categorie d'intervento per alcuni edifici e comunque per gli edifici compresi all'interno del PdRi, l'adeguamento alle categorie d'intervento definite dall'Allegato art. 9 comma 1 della L.R. 15/2013, in particolare:
 - R = Restauro e Risanamento Conservativo (lett. d – Allegato)
 - RE = Ristrutturazione Edilizia (lett. f – Allegato)
 - DE = Demolizione (lett. i – Allegato)
- Tutte le categorie d'intervento sono state integrate alle Norme della Disciplina Particolareggiata, rispettivamente con i seguenti articoli:
 - R = art. 24 bis Restauro e Risanamento Conservativo
 - RE = art. 29 bis Ristrutturazione Edilizia
 - DE = art. 29 ter Demolizione
- Inoltre è stato previsto – in sostituzione del Piano di Recupero PR 12-13 – un intervento di Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC) normato dall'art. 31 bis, in conformità all'art. 28 bis del DPR 380 bis "Testo Unico dell'Edilizia" come modificato dal D.L. 133/2014 ("Decreto del fare") convertito in legge con la n. 164 dell'11 novembre 2014.
- Per la descrizione delle motivazioni e dell'individuazione delle modifiche di categoria d'intervento e all'intervento del PdCC si rinvia alla Relazione (Allegato A) del PdRi – cap. 3.1 e 4.1, alle tavole 1.6-2.1 e all'Allegato B Documentazione Fotografica.
- Il Piano della Ricostruzione disciplina anche le Varianti alle previsioni cartografiche e normative della pianificazione vigente in questo caso della Disciplina Particolareggiata del Centro Storico di Villarotta.
La Variante opera alla data di efficacia del Piano di Ricostruzione (PdRi).

**VARIANTE ALLE NORME DI ATTUAZIONE
DELLA DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA
CENTRO STORICO
FRAZIONE DI VILLAROTTA**

NUOVI ARTICOLI:

- Art. 24 bis = Restauro e Risanamento Conservativo (rif. L.R. 15/2013 Allegato lett. d)
- Art. 29 bis = Ristrutturazione Edilizia (rif. L.R. 15/2013 Allegato lett. f)
- Art. 29 ter = Demolizione (rif. L.R. 15/2013 Allegato lett. i)
- Art. 31 bis = Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC) in Villarotta

Art. 24 bis – Interventi di restauro e risanamento conservativo

Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Art. 29 bis – Interventi di ristrutturazione edilizia

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria del fabbricato preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici. Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli che comportino, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che limitatamente agli immobili compresi nei centri storici e negli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale, di cui agli articoli A-7 e A-8 dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000 comportino mutamenti della destinazione d'uso.

Art. 29 ter – Demolizione

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico. Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne.

Art. 31 bis – Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC) in Villarotta

La tav. 10.5 della Disciplina Particolareggiata del Centro Storico di Villarotta, individua il perimetro per l'intervento di PdCC, normato secondo quanto definito dai successivi commi:

1. L'intervento di PdCC viene attuato nel rispetto dei parametri urbanistici e dell'assetto morfologico tipologico di cui alla tav. 2.2 del Piano della Ricostruzione (PdRi) cui si rinvia.
2. La convenzione, approvata con delibera del Consiglio Comunale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.
3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:
 - a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;
 - b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
 - c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;
 - d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.
4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.
5. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.