

Comune di Luzzara (RE)

Frazione di Villarotta

PIANO DELLA RICOSTRUZIONE (PdRi)
L.R. 16/2012 art. 12

Allegato C

Norme di Attuazione (NTA)

Dicembre 2014

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

INDICE

Art. 1 - Ambito di applicazione..... 2

Art. 2 - Elaborati del PdRi 3

Art. 3 - Soggetti Attuatori..... 4

Art. 4 - Modalità d'intervento..... 4

Art. 5 - Acquisto di immobili disponibili..... 5

Art. 6 - Destinazioni d'uso del PdRi 5

Art. 1 - Ambito di applicazione

Le presenti Norma di Attuazione (di seguito definite per brevità NTA) disciplinano gli interventi negli edifici e nelle aree compresi all'interno della perimetrazione del Piano della Ricostruzione previsto dalla L.R. 16/2012 (di seguito definito per brevità PdRi) in Villarotta compreso all'interno del perimetro del Centro Storico (di cui all'art. 5.1.1 di RUE) e all'interno dell'Ambito di Riqualificazione denominato ARU5 (art. 27 delle Norme di PSC).

Come consentito dall'Ordinanza del Presidente RER in qualità di Commissario delegato n° 60 del 27 maggio 2013, art. 3 lett. c, l'attuazione del PdRi potrà essere prevista in stralci, cui conseguono le rispettive approvazioni ai sensi dell'art. 13 della L.R 16/2012.

Art. 2 - Elaborati del PdRi

ELABORATI GRAFICI:**ANALISI CONOSCITIVA**

Tav. 1.1	Individuazione Ambito Territoriale interessato dal PdRi (Rif. Ordinanza n°60 del 27/5/2013 art. 8 comma 1 lett. c) Tav. 1.1a Tav. 1.1b Tav. 1.1c	scale varie
Tav. 1.2	Foto aerea con individuazione del PdRi	scala 1:1.000
Tav. 1.3	Edifici: Proprietà e Dati catastali – Categorie d'intervento C.S. – Vincoli sovraordinati	scala 1:500
Tav. 1.4	Edifici: Destinazioni d'uso e stato di occupazione	scala 1:500
Tav. 1.5	Analisi morfologica e tipologica del tessuto insediativo	scala 1:500
Tav. 1.6	Centro Storico: Categorie d'intervento secondo la Disciplina Particolareggiata vigente	scala 1:500
Tav. 1.7	Edifici: Livello di danneggiamento ed esiti agibilità e perizie asseverate	scala 1:500
Tav. 1.8	- Edifici in condizioni di degrado complessivo - Edifici incongrui	scala 1:500
Tav. 1.9	Condizioni di Fattibilità dell'intervento	scala 1:500

PROGETTO

Tav. 2.1	Disciplina delle trasformazioni urbanistiche e di Variante alla Disciplina Particolareggiata del Centro Storico: • Modalità e Categorie d'intervento • Edifici incongrui	scala 1:500
Tav. 2.2	- Assetto Planivolumetrico con intervento diretto: perimetro di Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC) - Interventi di viabilità di PdRi	scala 1:500
Tav. 2.3	Perimetrazione UMI di PdRi	scala 1:500
Tav. 2.4	Schema Direttore di Progetto: rapporto con il contesto (Centro Storico e Comune di Guastalla)	scala 1:1.000

ALLEGATI:

- **Allegato A:** Relazione
- **Allegato B:** Documentazione fotografica
- **Allegato C:** Norme di Attuazione del PdRi
- VAS/Valsat – Rapporto Ambientale Allegati 1-2

Art. 3 - Soggetti Attuatori

I soggetti proposti all'attuazione del PdRi sono:

- 1) I proprietari singoli o riuniti in Consorzio;
- 2) Il Comune nei seguenti casi:
 - a) per interventi di rilevante e preminente interesse pubblico;
 - b) per l'adeguamento delle opere di urbanizzazione;
 - c) per gli interventi da attuare mediante esproprio od occupazione temporanea, previa diffida nei confronti delle unità minime di intervento, nel caso di inerzia dei medesimi.

Art. 4 - Modalità d'intervento

Gli interventi previsti nel PdRi sono aggiornati in conformità alle categorie d'intervento definite nella tav. 2.1 in conformità alle definizioni dell'Allegato (articolo 9, comma 1) L.R. 15/2013:

- R = Restauro e Risanamento Conservativo (Allegato lett. d)
- RE = Ristrutturazione edilizia (Allegato lett. f)
- DE = Demolizione (Allegato lett. i)

Queste categorie vengono recepite con Variante alla Tav. 10.5 della Disciplina Particolareggiata del Centro Storico e con integrazione alla Norme di Attuazione della stessa Disciplina Particolareggiata del Centro Storico.

- **Il PdRi individua il perimetro per un "Intervento diretto Convenzionato con Assetto planivolumetrico definito"; tale intervento sarà attuato come Permesso di Costruire Convenzionato in conformità all'art. 12 del D.L. 133/2014 (Decreto del fare) convertito in legge dalla L. 11/11/2014 n° 164 (art. 28 bis "Testo Unico per l'edilizia" – DPR 380 bis coordinato con tutte le modifiche). (tavole 2.1-2.2-2.2.1-2.2.2)**
- **La Unità minima d'intervento o UMI di PdRi coincide con gli edifici indicati e numerati nella tav. 2.3. Pur trattandosi di UMI è consentito, tramite Delibera di Giunta Comunale, di darne attuazione in stralci o in tempi diversi.**

Art. 5 - Acquisto di immobili disponibili

In conformità all'Ordinanza n° 33 del 28/04/2014 art. 3:

- I proprietari di unità immobiliari ad uso abitativo o produttivo dichiarate inagibili, ubicate negli ambiti dei centri storici od urbani individuati dal Piano della Ricostruzione e dal piano organico, facenti parte di edifici classificati con livello operativo E2 ed E3, che non intendono eseguire gli interventi di recupero previsti dall'ordinanza n. 86/2012 e s.m.i., possono acquistare in alternativa una unità immobiliare avente la stessa destinazione d'uso.
- L'unità immobiliare da acquistare deve essere ricompresa prioritariamente all'interno del centro storico **e in tutto il T.U. (Territorio Urbanizzato)** e comunque in edifici ultimati prima del sisma del maggio 2012. Nella stessa unità immobiliare deve essere trasferita la residenza o la sede dell'attività produttiva entro tre mesi dall'acquisto.
- Il beneficiario del contributo per l'acquisto si impegna a cedere gratuitamente al comune l'unità immobiliare danneggiata. La vendita deve avvenire contestualmente alla emanazione del provvedimento di concessione del contributo per l'acquisto. Gli oneri fiscali gravanti sugli atti di acquisto e vendita delle unità immobiliari sono a carico rispettivamente dei soggetti interessati dalle operazioni di compravendita secondo le normative vigenti.

Art. 6 - Destinazioni d'uso del PdRi

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- Uf1 = Residenza
- Ug1 = Esercizi commerciali di vicinato
- Ug6 = Pubblici esercizi
- Ui1 = Stufi professionali e piccoli uffici in genere.