

RIFERIMENTI LEGISLATIVI

SCHEDE BBAA "A": fabbricati esistenti definiti beni culturali ed ambientali individuati (con schedatura) nelle planimetrie di Piano ai sensi dell'art. 28 della L.R. 61/85

Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61

Art. 28 - (Beni ambientali e architettonici).

Il Piano Regolatore Generale individua i beni ambientali e architettonici del territorio comunale anche non vincolati a norma delle vigenti leggi.

Essi sono:

- 1) insediamenti urbani e rurali o loro parti, aggregazioni edilizie, singoli edifici e manufatti, aventi caratteristiche ambientali e architettoniche, con le rispettive aree e pertinenze;
- 2) aree di interesse paesaggistico o ambientale.

Il Piano Regolatore Generale formula norme per la tutela dei beni ambientali e architettonici, graduate secondo l'importanza degli stessi e individua le fasce di rispetto per garantirne la libera visione dagli spazi pubblici. Tali beni vanno individuati nella cartografia del Piano Regolatore Generale, a scala opportuna, con adeguata classificazione tipologica riferita alle singole unità immobiliari e sintetizzata in unità urbanistiche compiute.

In tali ambiti è fatto divieto di modificare gli elementi caratteristici dell'ambiente, del tessuto edificato e della rete viaria pedonale e veicolare.

Il Piano Regolatore Generale precisa gli obiettivi per la tutela e la riutilizzazione dei beni ambientali e architettonici e individua nella cartografia i perimetri delle zone in cui è obbligatorio il ricorso al Piano Particolareggiato o al Piano di Recupero.

Il Piano di Recupero può essere redatto e approvato solo previa classificazione tipologica e definizione delle destinazioni d'uso compatibili e delle modalità di intervento di cui al presente articolo.

Relativamente ai Centri Storici, l'attuazione dei Piani Regolatori Generali e dei Programmi di Fabbricazione avviene anche mediante Piani di Recupero formati ai sensi della L. 5 agosto 1978, n. 457, e della presente legge.

Nell'ambito dei Centri Storici sono consentiti, fino all'approvazione degli strumenti attuativi, solo gli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, salvo il caso di cui al comma successivo.

Gli strumenti urbanistici generali possono dettare le prescrizioni relative agli interventi ammessi per ogni singola unità edilizia, distinta in base alle caratteristiche dell'impianto tipologico di antica o recente origine, conservato, degradato o sostituito.

Le classificazioni operative sono approvate dalla Giunta regionale, sentita la Commissione Consiliare competente, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge.

SCHEDE BBAA "B": Fabbricati esistenti ricadenti in zona agricola definiti beni culturali ed ambientali individuati (con schedatura) nelle planimetrie di Piano ai sensi dell'art.10 della L.R. 24/85

Legge regionale 5 marzo 1985, n. 24

TUTELA ED EDIFICABILITA' DELLE ZONE AGRICOLE.

Art. 10 - Tutela dei beni culturali e ambientali

Su corti, colmelli e altre aggregazioni edilizie rurali di antica origine e sui fabbricati o manufatti, anche in legno, aventi a giudizio del Comune interessato particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale si possono eseguire esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di consolidamento nonché quelli diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici. Interventi diversi potranno essere ammessi solo in conformità a uno strumento urbanistico approvato. Tali opere sono ammesse alle provvidenze previste dalle leggi regionali per l'edilizia rurale. Ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

Entro due anni dall'entrata in vigore della presente legge, i regolamenti edilizi dei Comuni interessati dovranno definire le essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, della edificazione in zona agricola.

L'individuazione delle aggregazioni edilizie, edifici e manufatti di cui al primo comma, nonché delle caratteristiche tipologiche di cui al terzo comma, è fatta dal Consiglio Comunale entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge con le procedure previste dall'art. 52 della legge regionale 2 maggio 1980, n. 40, per i piani di recupero di iniziativa pubblica. In caso di inerzia si applica il disposto dell'art. 100 della legge

regionale 2 maggio 1980, n. 40 .

Le spese necessarie per la individuazione e disciplina dei beni, di cui al primo e terzo comma, sono ammesse al contributo previsto dalla legge regionale 31 maggio 1980, n. 80 .

SCHEDA "AR": annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo, individuati ai sensi dell'art. 4 comma 2 della L. R. 24/85

Legge regionale 5 marzo 1985, n. 24

TUTELA ED EDIFICABILITA' DELLE ZONE AGRICOLE

Art. 4 - Restauro e ampliamento

Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri e la ristrutturazione, nonché, fatti salvi gli edifici di cui all'art. 10 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità; per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.

La destinazione d'uso di costruzioni esistenti non più funzionale alle esigenze del fondo è disciplinata dallo strumento urbanistico.

Per usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della legge regionale 31 gennaio 1975, n. 21 (4) , il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al primo comma a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.

In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'Ispettore Provinciale dell'Agricoltura.

SCHEDA "AP": attività produttive in zona impropria, schedate ai sensi della art. 126 della L.R. 61/85

Legge Regionale 27 giugno 1985, n.61

Art. 126

I Comuni possono adottare una variante al proprio strumento urbanistico generale per disciplinare gli interventi edilizi sugli insediamenti produttivi, commerciali e alberghieri, localizzati in difformità dalle destinazioni di piano o che abbiano raggiunto i limiti massimi degli indici di edificabilità della zona.

La variante dovrà basarsi su una analisi dettagliata di tutti gli insediamenti aventi le medesime caratteristiche, nonché su un' attenta valutazione degli effetti provocati sull'ambiente naturale e storico dal consolidamento degli insediamenti medesimi.

La disciplina di cui al presente articolo, ivi compreso quanto previsto dall'ultimo comma, si applica alle attività artigianali e industriali, commerciali e alberghiere esistenti alla data del 1° ottobre 1983, con esclusione di quelle site nelle zone di tutela indicate dal n. 1 al n. 8 del quarto comma dell'articolo 27 della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 . La variante deve contenere:

- a) una normativa che stabilisca gli interventi ammessi;
- b) l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ivi comprese le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale esistenti e da realizzare a servizio degli insediamenti di cui al primo comma;
- c) l'indicazione delle infrastrutture a servizio degli insediamenti e gli eventuali adeguamenti delle stesse;
- d) uno schema di convenzione da stipularsi tra il Comune e i proprietari degli impianti, con cui si stabiliscono, in particolare, tempi, modalità, garanzie ed eventuali oneri per la realizzazione degli interventi;
- e) una relazione che illustri le motivazioni della variante facendo riferimento a documentare esigenze produttive e occupazionali.

Per le varianti di cui al presente articolo la pubblicazione, qualora dovuta, viene effettuata con le modalità previste dagli articoli 6 e 7 della legge 18 aprile 1962, n.167.

La Giunta regionale si pronuncia sulla variante entro 120 giorni dal ricevimento della stessa, trascorsi i quali la variante si intende approvata.

Fino al 31 dicembre 1987 è comunque consentita l'applicazione delle disposizioni di cui alla legge regionale 12 gennaio 1982, n. 1 , con esclusione degli edifici ricadenti nelle zone di tutela indicate al precedente terzo comma.