



## **COMUNE DI MARLIANA**

PROVINCIA DI PISTOIA

---

PREDISPOSIZIONE QUINTA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R.. 10 NOVEMBRE 2014 N. 65, RELATIVA ALLA DISCIPLINA RIGUARDANTE I FABBRICATI VINCOLATI AI SENSI DELL'ART. 10, COMMA 1, DEL DLGS 22 GENNAIO 2004 N. 42

**ELABORATO VARIANTE**

## PREMESSA

La presente variante normativa nasce dalla necessità di rendere più semplice l'iter procedurale legato agli interventi edilizi aventi per oggetto i fabbricati vincolati ai sensi dell'art. 10, comma 1, del Dlgs 22 gennaio 2004 n. 42, rientranti nella fattispecie classificata come "RV" dall'art. 16, comma 1, lettera a) delle vigenti NTA del RU, ricadenti all'interno del territorio urbanizzato, evidenziando come, dall'esame della tav. QC3 - *Carta dei vincoli* – gli stessi siano unicamente presenti all'interno di tale perimetrazione.

Si ritiene, infatti, come per il recupero di tali immobili, sicuramente rilevanti sotto l'aspetto storico e architettonico e per i quali, quindi, gli interventi di restauro siano quanto mai auspicabili, l'attuale normativa di RU comunale disciplinata in particolare dall'art. 20, comma 1, sia di difficile applicazione, imponendo una serie di divieti e prescrizioni che, essendo generali ed estesi a fabbricati di varie tipologie, come tutti quelli elencati al citato comma, prescinde dalla unicità e peculiarità di ognuno di essi.

Si ritiene, infatti, che un attento e sensibile intervento di restauro non possa basarsi su modalità di attuazione prescrittive comuni a tutti i fabbricati di cui trattasi, essendo necessario, di volta in volta, valutare l'intervento in base alle caratteristiche di unicità di ciascuno di essi. Inoltre è importante rilevare come, per tali immobili, l'intervento edilizio debba necessariamente essere preceduto dal parere della competente Soprintendenza che, partendo dalle caratteristiche storiche, tipologiche e architettoniche dello specifico fabbricato, valuta ed eventualmente autorizza il proposto intervento edilizio che, pertanto, sarà modulato sul singolo fabbricato.

Inoltre, al fine di non aggravare l'iter procedurale relativo ai progetti di recupero degli immobili in argomento, si prevede l'eliminazione dell'acquisizione del parere della commissione del paesaggio sui relativi progetti.

## VARIANTE NORMATIVA

### **Art. 9, comma 3, delle NTA del RU**

**Stato attuale:** "Per interventi che comportino modifiche all'aspetto esteriore degli immobili e degli elementi significativi ricadenti in tutte le sottozone omogenee A e alle invarianti strutturali di cui al Titolo II Piano Strutturale, dovrà essere acquisito l'atto di assenso della autorità comunale competente, sentita la Commissione Comunale del Paesaggio"

**Stato di variante:** Per interventi che comportino modifiche all'aspetto esteriore degli immobili e degli elementi significativi ricadenti in tutte le sottozone omogenee A e alle invarianti strutturali di cui al Titolo II Piano Strutturale, dovrà essere acquisito l'atto di assenso della autorità comunale competente, sentita la Commissione Comunale del Paesaggio, *fatta eccezione per i fabbricati ricompresi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato vincolati ai sensi dell'art. 10, comma 1, del Dlgs 22 gennaio 2004 n. 42 in quanto, per la citata disposizione legislativa, sono già assoggettati alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza.*

### **Art. 19, comma 4 delle NTA del RU**

**Stato attuale:** "Con riferimento all'art. 17 delle presenti norme sono consentiti gli interventi di Livello II"

**Stato di variante:** Con riferimento all'art. 17 delle presenti norme sono consentiti, *per i fabbricati ricompresi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato vincolati ai sensi dell'art. 10, comma 1, del Dlgs 22 gennaio 2004 n. 42, gli interventi di Livello III*"

A riguardo della sopra riportata modifica dell'art. 19, comma 4, si precisa come il livello II riguardi gli interventi di manutenzione straordinaria, con la variante proposta si includono, per i fabbricati in esame, anche quelli di restauro e risanamento conservativo, in coerenza con il disposto dell'art. 15.5 della disciplina del Piano Strutturale.

#### **Art. 20, comma 1 delle NTA del RU**

**Stato attuale:** “Per criteri di intervento sono da intendere l’insieme dei criteri e metodi per l’esecuzione delle opere di sistemazione, manutenzione, sostituzione o ripristino che riguardano il complesso dell’edificio e della sua pertinenza (dagli elementi di finitura, alle parti strutturali, alla sistemazione degli spazi aperti); tali modalità di intervento, per gli edifici classificati R.V, V, E.V. ed SV nella parti non alterate, hanno valore prescrittivo mentre, per tutti gli altri edifici hanno semplice valore di orientamento per i progetti e per l’espressione del parere da parte della Commissione Edilizia e della Commissione Comunale per il Paesaggio”.

**Stato di variante:** Per criteri di intervento sono da intendere l’insieme dei criteri e metodi per l’esecuzione delle opere di sistemazione, manutenzione, sostituzione o ripristino che riguardano il complesso dell’edificio e della sua pertinenza (dagli elementi di finitura, alle parti strutturali, alla sistemazione degli spazi aperti); tali modalità di intervento, per gli edifici classificati R.V, V, E.V. ed SV nella parti non alterate, hanno valore prescrittivo mentre, per tutti gli altri edifici hanno semplice valore di orientamento per i progetti e per l’espressione del parere da parte della Commissione Edilizia e della Commissione Comunale per il Paesaggio.

*Fanno eccezione i fabbricati ricompresi all’interno del perimetro del territorio urbanizzato vincolati ai sensi dell’art. 10, comma 1, del Dlgs 22 gennaio 2004 n. 42, in quanto li stessi, per la citata disposizione legislativa, sono già assoggettati alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza e, pertanto, per tali fabbricati i criteri di interventi di seguito riportati hanno valore di orientamento per la predisposizione dei progetti, per i quali inoltre non è necessaria l’acquisizione del parere delle sopra richiamate commissioni comunali.*

**Il Progettista**  
Dott. Arch. Patrizia Catucci