



Assessorato Istruzione e Cultura
Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali
Catalogo beni culturali

REVISIONE DELLA DISCIPLINA DEI CENTRI STORICI DI CUI ALL'ART. 52 DELLA L.R. 11/1998

art. 52	<i>Disciplina applicabile nelle zone territoriali di tipo A</i>
----------------	--

Testo storico	Testo vigente	Motivazione
<p>1. Nelle zone territoriali di tipo A, l'attuazione del PRG avviene, nel rispetto dei criteri, rapporti e limiti definiti con i provvedimenti di cui all'art. 22, comma 2, e all'art. 23, comma 3:</p> <p>a) mediante i piani o i programmi di cui agli art. 48, 49 e 50;</p> <p>b) mediante apposita normativa di attuazione del PRG di cui al comma 2.</p>	<p>1. Nelle zone territoriali di tipo A, l'attuazione del PRG avviene nel rispetto dei criteri, rapporti e limiti definiti con i provvedimenti di cui all'articolo 22, comma 2, e all'articolo 23, comma 3:</p> <p>a) mediante i PUD di cui agli articoli 48, 49, 50 e 52ter;</p> <p>b) mediante la normativa di attuazione del PRG di cui all'articolo 52bis;</p> <p>c) mediante i programmi integrati, le intese e le concertazioni per la riqualificazione del territorio di cui all'articolo 51.</p>	<p>CHIARIMENTO, IMPLEMENTO E SEMPLIFICAZIONE</p> <p>a) i PUD sono stati separati dai programmi, con l'indicazione degli specifici articoli di riferimento;</p> <p>b) la normativa di attuazione rimanda all'apposito nuovo articolo;</p> <p>c) i programmi sono stati separati dai PUD con l'indicazione corretta delle diverse tipologie e dello specifico articolo di riferimento.</p>
<p>2. Per apposita normativa di attuazione, di cui al comma 1, lett. b), si intende un insieme organico di determinazioni normative e cartografiche riguardanti essenzialmente gli aspetti edilizi, precisamente:</p> <p>a) determinazioni in merito al tipo, alla dimensione degli interventi ammessi per i singoli edifici o per gruppi di edifici, nonché alle interrelazioni funzionali tra gli edifici medesimi e le aree libere private e pubbliche e alle loro sistemazioni;</p> <p>b) norme da osservare per la progettazione ed esecuzione degli interventi ammessi, al fine di garantire la valorizzazione dei valori storici, artistici ed ambientali delle zone di riferimento.</p>	<p>abrogato</p>	<p>CHIARIMENTO E SEMPLIFICAZIONE</p> <p>VEDERE IL NUOVO ARTICOLO DI RIFERIMENTO 52BIS.</p>

3. L'apposita normativa di attuazione è formata ed approvata con la procedura di cui all'art. 50, comma 3, ovvero, nel caso in cui comporti variante al PRG, con la procedura di cui all'art. 48, comma 5.	abrogato	CHIARIMENTO, IMPLEMENTO E SEMPLIFICAZIONE VEDERE IL NUOVO ARTICOLO DI RIFERIMENTO ART. 52BIS.
4. In assenza di strumenti attuativi di cui al comma 1, nelle zone territoriali di tipo A, previo parere delle strutture regionali competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio, nel caso in cui l'immobile sia tutelato ai sensi delle l. 1089/1939 e 1497/1939 (b) o dalla l.r. 56/1983, sono comunque consentiti:	2. In assenza di strumenti attuativi di cui al comma 1, nelle zone territoriali di tipo A, previo parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, nel caso in cui l'immobile sia tutelato ai sensi del d.lgs. 42/2004, dell'articolo 40 delle norme di attuazione del PTP e della l.r. 56/1983, sono consentiti:	AGGIORNAMENTO Sono stati aggiornati i riferimenti alle leggi di tutela nazionali e regionali.
a) l'esecuzione di infrastrutture e servizi anche di privati nel sottosuolo delle aree libere; le aree libere sono comunque inedificabili e non possono conferire volumetria in altre zone;	a) l'esecuzione di infrastrutture e servizi anche di privati al di sotto del livello naturale del terreno delle aree libere; le aree libere sono comunque inedificabili e non possono conferire volumetria in altre zone;	CHIARIMENTO È stato meglio esplicitato il concetto di "sottosuolo" .
b) l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo;	b) gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo;	NON MODIFICATO
c) l'esecuzione di interventi di ristrutturazione edilizia, nei Comuni il cui PRG abbia classificato i singoli edifici; tali interventi non possono riguardare edifici classificati monumento o documento, nonché quelli classificati di pregio storico, culturale, architettonico od ambientale; tali interventi devono, inoltre, essere tesi all'eliminazione degli elementi di contrasto ed all'adeguamento dei caratteri tipologici del fabbricato con quelli del contesto storico;	c) gli interventi di ristrutturazione edilizia; tali interventi non possono riguardare edifici classificati monumento, documento o di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale. Tali interventi, inoltre, devono essere tesi al mantenimento degli elementi di pregio, all'eliminazione di quelli in contrasto e all'adeguamento dei caratteri tipologici del fabbricato con quelli del contesto storico;	AGGIORNAMENTO Stante l'avvenuta classificazione degli edifici nelle sottozone di tipo A (e in alcuni casi anche all'esterno di queste) è stato eliminata la condizione di riferimento ai PRG con edifici classificati

<p>d) l'ampliamento in elevazione per aumentare l'altezza netta dei piani esistenti fino al raggiungimento, per ciascun piano, di quelle minime stabilite dalle vigenti disposizioni, ove compatibile con il carattere architettonico delle strutture edilizie preesistenti;</p>	<p>abrogato</p>	<p>AGGIORNAMENTO</p> <p>Adeguamento alla DGR 1759 del 2014 (comma superfluo in quanto il concetto rientra già nella definizione della ristrutturazione).</p>
<p>e) l'esecuzione di interventi di ripristino sui fabbricati diroccati mediante l'esecuzione di un insieme sistematico di opere che, nel rispetto dei relativi elementi tipologici, formali e strutturali, desumibili dallo stato attuale dei fabbricati medesimi o da documentazione fotografica o scritta, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Nei casi in cui lo stato attuale di detti fabbricati non consenta di desumere i relativi elementi tipologici, formali o strutturali e non esista, in merito, documentazione fotografica o scritta, gli interventi di ripristino non sono ammessi e il sedime del fabbricato costituisce area libera ai sensi della lett. a). Detti interventi sono sempre ammessi sempreché sussistano la strada pubblica, anche soltanto pedonale, e l'acquedotto pubblico o di uso pubblico;</p>	<p>d) gli interventi di ricostruzione di fabbricati classificati rudere mediante un insieme sistematico di opere, tra cui anche la demolizione delle parti irrecuperabili, che, nel rispetto dei relativi elementi tipologici, formali, volumetrici originari desumibili dallo stato attuale, da documentazione fotografica o storica, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Nei casi in cui lo stato attuale di detti fabbricati non consenta di desumere i relativi elementi tipologici, formali, volumetrici originari e non esista, in merito, documentazione fotografica o storica, gli interventi di ripristino non sono ammessi e il sedime del fabbricato costituisce area libera ai sensi della lettera a);</p> <p>e) gli interventi di ripristino sui fabbricati classificati diroccati mediante un insieme sistematico di opere che rispettino i relativi elementi volumetrici, tipologici e formali originari, desumibili dallo stato attuale o da documentazione fotografica. Tra gli interventi di ripristino dei fabbricati diroccati, previa perizia statica redatta da professionista abilitato che attesti l'impossibilità del recupero strutturale, è altresì ammessa la demolizione parziale con sostituzione delle parti irrecuperabili, sempre nel rispetto degli elementi volumetrici, tipologici e formali originari;</p>	<p>CHIARIMENTO, IMPLEMENTO E SEMPLIFICAZIONE</p> <p>Si è rilevata molta confusione nella considerazione della norma per cui si è preferito fare chiarezza.</p> <p>Gli edifici non più integri sono stati suddivisi nelle due categorie, ruderi e diroccati, derivanti dallo stato di avanzamento del loro degrado; seguono le discipline adeguate allo stato di degrado degli edifici stessi.</p> <p>La nuova lettera d) riguarda i ruderi (molto degradati) e, a determinate condizioni, risulta possibile ricostruirli.</p> <p>La nuova lettera e) riguarda i diroccati (poco degradati); il loro ripristino non è più legato alle destinazioni d'uso.</p> <p>In entrambi i casi è ammessa, a determinate condizioni, la ristrutturazione in forma parziale e controllata.</p>

f) l'esecuzione di piccole demolizioni funzionali agli interventi di cui alle lett. a), b), c), d) ed e);	abrogato	AGGIORNAMENTO Adeguamento alla DGR 1759 del 2014 (comma superfluo in quanto il concetto rientra già nella definizione della ristrutturazione).
g) l'esecuzione di interventi di demolizione parziale o totale, con esclusione di quegli edifici classificati monumento o documento nonché di quelli classificati di pregio storico, culturale, architettonico od ambientale, solo nei casi in cui ciò sia necessario per dare esecuzione a opere dirette a migliorare la funzionalità di infrastrutture pubbliche. Nei casi di demolizione parziale, la parte di edificio residua può essere oggetto di interventi di ristrutturazione o, qualora si tratti di fabbricato diroccato, di interventi di ripristino alle condizioni di cui alla lettera e)	f) gli interventi di demolizione parziale o totale, con esclusione degli edifici classificati monumento o documento e di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale, esclusivamente per dare esecuzione a opere dirette a migliorare la funzionalità di infrastrutture pubbliche;	CHIARIMENTO E SEMPLIFICAZIONE Adeguamento alla DGR 1759 del 2014.
	g) gli interventi di demolizione di bassi fabbricati in contrasto con l'ambiente;	IMPLEMENTO È stata inserita la nuova casistica, prima assente.
h) gli ampliamenti, ivi comprese le sopraelevazioni, per gli interventi di recupero di edifici pubblici, qualora giustificati dalla necessità di razionalizzare il servizio pubblico presente nell'edificio, o di adeguare l'edificio a specifiche leggi in tema di sicurezza o a norme igienico-sanitarie, previo parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio;	h) gli interventi di ampliamento e sopraelevazione degli edifici pubblici, a prescindere dalla classificazione, giustificati dalla necessità di razionalizzare il servizio pubblico presente nell'edificio, o di adeguare l'edificio alla normativa vigente in materia di sicurezza o a norme igienico-sanitarie, previo parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio;	SEMPLIFICAZIONE

i) gli ampliamenti volumetrici diretti a migliorare l'efficienza dell'organismo edilizio in rapporto a una maggiore qualificazione del servizio alberghiero previo parere favorevole delle strutture regionali competenti in materia di beni culturali e di tutela del paesaggio e in materia di turismo;	abrogato	AGGIORNAMENTO E SEMPLIFICAZIONE Alla luce dei dispositivi normativi specifici per le strutture alberghiere, che superano quanto stabilito dalla lettera i), questa viene soppressa.
4bis. In assenza degli strumenti attuativi di cui al comma 1, nelle zone territoriali di tipo A è ammessa la realizzazione di piccole strutture pertinenziali all'edificio principale, secondo i criteri, le modalità e le caratteristiche tipologiche stabilite dalla Giunta regionale con propria deliberazione.	i) la realizzazione di strutture pertinenziali all'edificio principale, secondo i criteri, le modalità e le caratteristiche tipologiche stabilite dalla Giunta regionale, con propria deliberazione;	AGGIORNAMENTO E SEMPLIFICAZIONE Il comma 4bis è stato inserito quale lettera i) all'interno della casistica degli interventi consentiti in assenza di strumenti attuativi.
	j) gli interventi sulle aree libere pertinenziali agli edifici esistenti e relativi a: 1) accessi, pavimentazioni e arredi; 2) muri e recinzioni; 3) parcheggi a raso.	IMPLEMENTO In precedenza tale tipi di intervento erano possibili in presenza di strumenti attuativi
4ter. Le disposizioni di cui al comma 4bis prevalgono sulle norme dei PRG e le sostituiscono. I Comuni possono individuare le zone o le sottozone in cui, per particolari motivi di ordine paesaggistico, non è ammessa la realizzazione delle piccole strutture pertinenziali di cui al medesimo comma 4bis. In tal caso, la deliberazione del Consiglio comunale costituisce variante non sostanziale al PRG ai sensi dell'articolo 14, comma 1, lettera b).	3. Le disposizioni di cui al comma 2, lettera i), prevalgono sulle norme dei PRG e le sostituiscono. I Comuni, attraverso le procedure di cui all'articolo 16, possono individuare le zone o le sottozone in cui, per particolari motivi di ordine paesaggistico, non è ammessa la realizzazione delle strutture pertinenziali di cui al medesimo comma 2, lettera i).	AGGIORNAMENTO E' stato aggiornato il numero del comma e della lettera che individuano la disposizione richiamata.
5. La Giunta regionale, con propria deliberazione, può precisare ed articolare in modo più dettagliato i contenuti della apposita normativa di attuazione di cui al comma 2.	abrogato	AGGIORNAMENTO E SEMPLIFICAZIONE La normativa di attuazione è inserita nell'apposito nuovo articolato 52bis.

art.52bis	<i>Normativa di attuazione</i>
------------------	---------------------------------------

Testo	Motivazione
1. La normativa di attuazione è uno strumento attuativo del PRG di iniziativa pubblica che indirizza la riqualificazione e il recupero organico dei nuclei storici, ricadenti in qualsiasi zona del piano regolatore, con particolare riferimento ai fabbricati esistenti nonché alle relative aree di interrelazione. La normativa di attuazione contiene uno studio approfondito del tessuto storico-urbanistico relativo alle specifiche tipologie urbanistiche e architettoniche , particolari o ricorrenti. Sulla base di tali conoscenze, la normativa di attuazione definisce gli interventi urbanistici e edilizi ammessi .	CHIARIMENTO, IMPLEMENTO E SEMPLIFICAZIONE Definizione dei principi generali dello strumento attuativo “normativa di attuazione” e sua estensione ai nuclei storici indipendentemente dalla zona di PRG di appartenenza.
2. La normativa di attuazione è costituita dall'insieme organico di determinazioni conoscitive, normative e cartografiche riguardanti aspetti storici, urbanistici ed edilizi, composto da: a) relazione descrittiva; b) elaborati cartografici; c) schedatura motivazionale dei singoli fabbricati, delle aree e dei percorsi; d) schedatura prescrittiva dei singoli fabbricati, delle aree e dei percorsi; e) norme tecniche attuative.	CHIARIMENTO, IMPLEMENTO E SEMPLIFICAZIONE Definizione della consistenza e degli elaborati costituenti lo strumento attuativo.
3. La Giunta regionale definisce, con propria deliberazione, i contenuti della normativa di attuazione di cui ai commi 1 e 2.	CHIARIMENTO, IMPLEMENTO E SEMPLIFICAZIONE Competenze della Giunta.
4. La normativa di attuazione è estesa all'intero nucleo storico per i centri minori , quali hameaux e villages, mentre per i bourgs e le villes può essere suddivisa in due comparti di estensione non inferiore al 40 per cento della superficie della sottozona.	CHIARIMENTO, IMPLEMENTO E SEMPLIFICAZIONE Possibilità di suddivisione in comparti per garantire l’attuazione e l’efficacia della norma.

<p>5. Il Comune elabora e adotta la normativa di attuazione, previo parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio. La medesima normativa è pubblicata nell'albo pretorio on-line e nel sito web del Comune interessato e contestualmente depositata in pubblica visione presso il medesimo Comune per quarantacinque giorni consecutivi. Chiunque può formulare osservazioni, fino allo scadere del termine predetto. Entro i successivi trenta giorni, il Comune decide in ordine alle osservazioni formulate e, se coerenti con i contenuti del parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, approva la normativa di attuazione; in caso contrario si rende necessario acquisire un nuovo parere. La normativa di attuazione acquista efficacia con l'esecutività della deliberazione del Comune che l'ha approvata.</p>	<p>CHIARIMENTO, IMPLEMENTO E SEMPLIFICAZIONE</p> <p>Procedura di adozione, pubblicazione, raccolta osservazioni dei cittadini e approvazione.</p>
<p>6. Il Comune trasmette alle strutture regionali competenti in materia di urbanistica e di tutela dei beni culturali e del paesaggio, entro sessanta giorni dalla data di esecutività della deliberazione di cui al comma 5, copia della normativa di attuazione approvata, su supporto informatico firmato digitalmente, nonché su copia cartacea conforme all'originale.</p>	<p>CHIARIMENTO, IMPLEMENTO E SEMPLIFICAZIONE</p> <p>Conclusione della procedura di approvazione.</p>
<p>7. La normativa di attuazione può comportare variante non sostanziale al PRG o modifica non costituente variante. Nel caso di variante non sostanziale, le procedure di cui all'articolo 16 sono contestuali alla procedura di adozione e approvazione di cui al comma 5. Nel caso di modifica non costituente variante, la deliberazione di adozione della normativa di attuazione costituisce approvazione della modifica ai sensi dell'articolo 17.</p>	<p>CHIARIMENTO, IMPLEMENTO E SEMPLIFICAZIONE</p> <p>Procedura di approvazione della normativa di attuazione qualora sia in variante al PRG.</p>
<p>8. La normativa di attuazione richiede l'adeguamento della classificazione degli edifici con la definizione delle sottocategorie; tale adeguamento non costituisce né variante né modifica al PRG.</p>	<p>CHIARIMENTO, IMPLEMENTO E SEMPLIFICAZIONE</p> <p>Precisazione in merito alla classificazione dettagliata tramite sottocategorie degli edifici.</p>
<p>9. La normativa di attuazione ha durata decennale. In caso di varianti sostanziali al PRG, tale normativa deve essere coerente ai contenuti delle varianti stesse.</p>	<p>CHIARIMENTO, IMPLEMENTO E SEMPLIFICAZIONE</p> <p>Durata della normativa classificazione e sua coerenza con eventuali varianti sostanziali generali al PRG.</p>

10. Gli interventi consentiti negli agglomerati storici dotati di normativa di attuazione eccedenti quelli ammessi dall'articolo 52, comma 2, previo parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio nel caso in cui l'immobile sia tutelato ai sensi del d.lgs. 42/2004, dell'articolo 40 delle norme di attuazione del PTP e della l.r. 56/1983, sono i seguenti:

a) **ristrutturazione edilizia per gli edifici classificati documento, ad esclusione della totale demolizione e ricostruzione, solo qualora gli interventi di manutenzione, risanamento conservativo e restauro non siano in grado di garantire la tutela del bene, con le limitazioni contenute nelle schede prescrittive dei singoli fabbricati;**

b) **ristrutturazione edilizia per gli edifici di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale, ad esclusione della demolizione e ricostruzione, con le limitazioni contenute nelle schede prescrittive dei singoli fabbricati;**

c) **demolizione e ricostruzione di bassi fabbricati anche su diverso sedime, qualora se ne ravvisi la necessità per liberare visuali e spazi di relazione;**

d) **interventi sulle aree libere** non pertinenti agli edifici esistenti e che riguardino la nuova costruzione di:

- 1) pavimentazioni e arredi;
- 2) muri e recinzioni;
- 3) parcheggi a raso;
- 4) percorsi stradali.

CHIARIMENTO, IMPLEMENTO E SEMPLIFICAZIONE

Interventi consentiti:

- **adeguamento alla DGR 1759 del 2014**

- **ulteriori interventi edilizi consentiti tramite normativa di attuazione anziché con PUD.**

art. 52ter	<i>PUD nelle zone territoriali di tipo A</i>
------------	---

Testo	Motivazione
1. Nelle zone territoriali di tipo A, il PUD è sottoposto al parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio.	CHIARIMENTO, IMPLEMENTO E SEMPLIFICAZIONE Assenza di articolato dedicato in legge. Disposizioni relative alla procedura.
2. Il PUD indirizza la riqualificazione e il recupero organico del nucleo storico, anche attraverso interventi di completamento, mediante la nuova costruzione, o di trasformazione, attraverso la ristrutturazione urbanistica. La nuova costruzione è consentita solo ove ammessa e individuata cartograficamente dal PRG.	CHIARIMENTO, IMPLEMENTO E SEMPLIFICAZIONE Assenza di articolato dedicato in legge. Possibilità di inserire nuove costruzioni.
3. Il PUD, esteso all'intero nucleo storico o a singoli comparti, qualora individuati dal PRG, richiede l' adeguamento della classificazione degli edifici con la definizione delle sottocategorie. Tale adeguamento non costituisce né variante né modifica al PRG.	CHIARIMENTO, IMPLEMENTO E SEMPLIFICAZIONE Assenza di articolato dedicato in legge. Adeguamento della classificazione degli edifici nell'ambito del PUD senza che ciò costituisca variante o modifica.

Testo	Motivazione
<p>1. Le zone territoriali di tipo A devono essere dotate di apposita classificazione degli edifici e delle aree libere al fine di individuare i valori storici, artistici, architettonici, archeologici ed etnografici degli immobili presenti sul territorio. La stessa classificazione può essere estesa agli edifici e alle aree libere non ricompresi nelle zone territoriali di tipo A.</p> <p>2.</p>	<p>CHIARIMENTO, IMPLEMENTO E SEMPLIFICAZIONE Assenza di disciplina in legge. Indicazioni sulla classificazione di edifici e aree libere. Possibilità di estensione della classificazione all'esterno delle zone A.</p>
<p>2. La classificazione si articola nelle seguenti categorie:</p> <p>a) A - Monumento;</p> <p>b) B - Documento;</p> <p>c) C - Edificio di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale;</p> <p>d) D - Rudere;</p> <p>e) DB, DC, DE1, DE2, DE3 - Diroccato;</p> <p>f) E1 - Edificio inserito nell'ambiente;</p> <p>g) E2 - Edificio in contrasto con l'ambiente;</p> <p>h) E3 - Basso fabbricato inserito nell'ambiente;</p> <p>i) E4 - Basso fabbricato in contrasto con l'ambiente;</p> <p>j) F1 - Aree archeologiche e aree di pertinenza di monumenti e documenti ed edifici di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale;</p> <p>k) F2 - Aree di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale.</p>	<p>CHIARIMENTO, IMPLEMENTO E SEMPLIFICAZIONE Assenza di disciplina in legge. Categorie della classificazione degli edifici e delle aree libere. Rispetto alla classificazione nota e consolidata, per i beni in avanzato stato di degradato sono state individuate due categorie distinte: rudere e diroccato.</p>
<p>3. La Giunta regionale, con propria deliberazione, definisce e disciplina le categorie di cui al comma 2 e le relative sottocategorie.</p>	<p>CHIARIMENTO E SEMPLIFICAZIONE Assenza di disciplina in legge. Competenze della Giunta.</p>

<p>4. Le modifiche della classificazione costituiscono variante non sostanziale al PRG e sono approvate con le procedure di cui all'articolo 16, previo parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio.</p>	<p>CHIARIMENTO E SEMPLIFICAZIONE Assenza di disciplina in legge. Modifiche alla classificazione.</p>
<p>5. Le modifiche della classificazione che derivano da provvedimenti adottati dalla Soprintendenza per i beni e le attività culturali costituiscono variante al PRG e sono approvate con le procedure di cui all'articolo 18. Copia degli elaborati cartografici modificati è trasmessa anche alla struttura regionale competente in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio.</p>	<p>CHIARIMENTO, IMPLEMENTO E SEMPLIFICAZIONE Assenza di disciplina in legge. Si definisce la procedura relativa alla modifica della classificazione derivante da provvedimenti della Soprintendenza per i beni e le attività culturali.</p>

Art. 18

(Pubblicazione di varianti previste da leggi di settore)⁽¹⁷⁾

1. In caso di varianti al PRG previste da leggi di settore, per le quali non sia espressamente disciplinata la fase di pubblicazione, l'amministrazione competente trasmette gli atti autorizzativi e gli elaborati rappresentanti le modificazioni allo strumento urbanistico vigente al Comune, che provvede ad apportare agli elaborati del PRG le conseguenti variazioni, dandone pubblicazione per trenta giorni consecutivi e trasmettendone copia, in formato cartaceo e digitale, alla struttura regionale competente in materia di urbanistica.

art. 95	<i>Norme di integrazione delle vigenti disposizioni statali in materia di altezza minima e di requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione)</i>
---------	--

Testo modificato	Motivazione
<p>3.bis. Salvo quanto previsto dai commi 1, 2, 2bis e 3, nell'effettuazione di opere di manutenzione e di risanamento conservativo di fabbricati esterni alle zone di tipo A, realizzati in data antecedente alla data di entrata in vigore del decreto ministeriale 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali d'abitazione), si applicano i limiti seguenti:</p> <p>a) altezza minima interna utile dei locali di abitazione: metri 2,20; il limite dell'altezza minima interna utile dei locali di abitazione in metri 2,20 dev'essere inteso nei termini seguenti:</p> <p>1) i piani aventi locali di abitazione con altezza minima interna inferiore a metri 2,20 devono, in sede di recupero, essere sopraelevati al fine di raggiungere tale altezza minima e possono mantenere tale altezza minima, qualora già esistente;</p> <p>2) i piani aventi locali di abitazione con altezza minima interna maggiore di metri 2,20 non possono, in sede di recupero, essere abbassati fino a tale altezza minima;</p> <p>b) superficie minima delle stanze da letto:</p> <p>1) stanze per una persona: metri quadrati 7,50;</p> <p>2) stanze per due persone: metri quadrati 11,50;</p> <p>c) superficie finestrata apribile pari a quella esistente purché non inferiore a 1/16 della superficie di pavimento.</p>	<p>IMPLEMENTO Indicazione dei limiti ed estensione dei fabbricati considerati.</p>

3ter. Per i fabbricati soggetti alla disciplina delle parti I e II del d.lgs. 42/2004 o classificati monumento e documento dai PRG, nel caso in cui non sia mantenuta la situazione di fatto dei locali di cui ai commi 2 e 2bis è ammessa, previo parere della Soprintendenza per i beni e le attività culturali, la deroga ai limiti di cui ai commi 3 e 3bis. Per i fabbricati classificati di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale dai PRG, nel caso in cui non sia mantenuta la situazione di fatto dei locali di cui ai commi 2 e 2bis, trova applicazione quanto previsto dal comma 3.

IMPLEMENTO

Possibilità di deroga per interventi su edifici classificati monumento, documento, di pregio storico, culturale, architettonico o ambientale.