

DISPOSIZIONE DI SERVIZIO

Belluno, 11 luglio 2007

Oggetto: art. 4.3.2 bis - *Edifici privi di schedatura*, introdotto dalla “*VARIANTE URBANISTICA RELATIVA ALLA REVISIONE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. DEL TERRITORIO RURALE*” adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 10 del 25.2.05 e controdedotto alle osservazioni con successiva deliberazione n° 55 del 2.8.05.

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 10 del 25.2.2005 è stata adottata la “*Variante Urbanistica relativa alla revisione norme di attuazione del P.R.G. del territorio rurale*” ai sensi dell’art. 50, comma 3°, L.R. 27.06.1985, n° 61 e successive modifiche ed integrazioni”;

Visto l’art. 4.3.2 bis - *Edifici privi di schedatura* – della norma adottata, che di seguito si riporta:

“Trattasi di edifici appartenenti al patrimonio edilizio esistente non censiti nella tavola 12 quindi privi di schedatura.

Per tali edifici sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Qualsiasi intervento edilizio sul fabbricato diverso da quello di cui al comma precedente, dovrà essere preceduto dalla richiesta dell’interessato al Servizio Urbanistica di predisposizione della relativa scheda, corredandola di idonea documentazione atta a verificare le caratteristiche tipologiche dell’edificio.

Il Servizio Urbanistica predisporrà l’istruttoria per la verifica di presenza dei requisiti e delle caratteristiche tipologiche per l’eventuale assegnazione - mediante Variante Urbanistica al P.R.G. - del Grado di Protezione, secondo i criteri generali già adottati in

fase di predisposizione delle Variante al Territorio Rurale.

In tal caso gli interventi saranno quelli ammessi dalla norma relativa al Grado di Protezione assegnato.

Per gli edifici dichiarati dal Servizio Urbanistica non meritevoli del G. di P. o comunque trascorsi 60 giorni dalla richiesta di cui al terzo comma, senza che suddetto Servizio si sia espresso comunicando all’interessato l’esito della istruttoria, potranno essere attuati gli interventi di cui al precedente articolo 4.3.2.”;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n° 84 del 29.9.2006 con la quale sono stati chiariti alcuni aspetti interpretativi dell’art. 4.3.2 bis - *Edifici privi di schedatura* - per la sua corretta applicazione, quale misura di salvaguardia ai sensi dell’art. 29 della L.R. 23.4.04, n° 11 e secondo le modalità della L. 3.11.1952, n° 1902, anche nelle more della sua approvazione regionale.

Precisato che il Consiglio Comunale ha deliberato in particolare :

- *di ritenere che, anche nelle more di approvazione da parte della Regione del Veneto della Variante “Revisione Norme di Attuazione al P.R.G. del Territorio Rurale” adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 10 del 25.2.05 e controdedotto alle osservazioni con successiva deliberazione n° 55 del 2.8.05, anche con le modifiche di adeguamento alla L.R. 10.8.06, n° 18 citate nelle*

premesse, compiuto l'atto tecnico di schedatura dell'edificio e di proposta di assegnazione o meno del Grado di Protezione, coerentemente con i criteri generali adottati nella fase di predisposizione del vigente P.R.G. per edifici simili, venga meno la funzione delle limitazione ai soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, posta quale misura di salvaguardia con il secondo comma dell'articolo 4.3.2 bis della Variante succitata, potendo da quel momento estendersi gli interventi edilizi anche alle altre tipologie ammesse dalla norma del relativo Grado di Protezione proposto o nei casi in cui l'edificio non sia meritevole di G. di P., della norma relativa ai Criteri Generali;

- di dare atto che gli interventi edilizi sui fabbricati oggetto della presente deliberazione – compresa la modifica della destinazione degli annessi rustici in residenza - dovranno comunque rispettare la vigente normativa regionale, in particolare la nuova legge regionale n°18 del 10.8.2006 che ha modificato tra l'altro l'art. 48 della Legge Regionale n°11 del 23 aprile 2004;

Richiamata la succitata L.R. 10.8.2006, n° 18 che consente – tra l'altro - la ristrutturazione edilizia come definita all'art. 3 lettera d) del D.P.R. 6.6.01, n° 380 (con l'esclusione degli immobili ricadenti nella sottozona E1 per i quali vi sono delle limitazioni negli interventi edilizi) nonché il cambio della destinazione d'uso dei fabbricati rustici in residenza fino ad un massimo di mc 300, con la sola condizione che sia compatibile con le eventuali norme del P.R.G. di tutela dell'immobile (e quindi anche in assenza del G. di P. o di schedatura);

Preso atto che:

- la Variante Urbanistica alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. relative al Territorio Rurale, è stata esaminata dal Comitato previsto dal 2° comma dell'art. 27 della L.R. 23.4.04, n° 11 (Valutazione Tecnica Regionale) nella seduta del 18.4.2007;
- il suddetto Comitato Regionale ha accolto la proposta contenuta nella Relazione Istruttoria della Direzione Regionale Urbanistica, di **stralciare il nuovo articolo 4.3.2 bis – Edifici Privi di Schedatura - atteso che risulta più corretto rinviare la predisposizione di una eventuale nuova più puntuale schedatura, alla redazione del P.A.T. – e nel contempo di assoggettare tali edifici privi di schedatura, alla disciplina dell'art. 4.3.2 - Edifici con Schedatura e Privi del Grado di Protezione**, mantenendo pertanto in vigore l'aggiunta introdotta dall'Organo Regionale in sede di approvazione con Deliberazione della G.R.V. n° 1555 del 29.4.97, della Variante al P.R.G. relativa al Territorio Rurale – parte con asterico: “Vale anche per gli edifici privi di schedatura o per i quali la cartografia o la schedatura contengono evidenti errori materiali (non corrispondenza delle fotografie ai dati della scheda, imprecisa localizzazione del fabbricato in planimetria, ecc....)”;

Considerato che:

- il succitato art. 4.3.2 - Edifici con Schedatura e Privi del Grado di Protezione è anch'esso oggetto di modifiche introdotte con la Variante Urbanistica al P.R.G. e delle modifiche d'Ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. 27.6.85, n° 61, proposte dal Comitato con il parere espresso nella seduta del 18.4.2007 ed in ogni caso delle modifiche – ope legis – conseguenti l'entrata in vigore della L.R. 10.8.06, n° 18;

- a seguito di tali modifiche – se verranno confermate dalla Commissione Regionale Consiliare Seconda e poi approvate dalla Giunta Regionale – l'articolo potrà avere il seguente testo:

4.3.2 - Edifici con Schedatura e Privi del Grado di Protezione

Trattasi di edifici esistenti schedati e privi di grado di protezione, nonché gli edifici privi di schedatura o per i quali la cartografia o la schedatura contengono evidenti errori materiali (non corrispondenza delle fotografie ai dati della scheda, imprecisa localizzazione del fabbricato in planimetria, ecc...), sui quali si potrà intervenire applicando le norme di attuazione della zona – E1, E2, E3, E4 – in cui ricadono.

Per gli edifici rustici il, il cambio di destinazione d'uso è consentito solamente in presenza dei presupposti e requisiti di cui al successivo art. 4.3.5 bis, nonché della vigente normativa regionale. (nota fuori testo: attualmente il disposto dell'art. 1 lettera "g" della L.R. 10.8.06, n° 18)

Tutto ciò premesso - vista la L.R. 10.8.2006, n° 18 e in osservanza del parere del Comitato Regionale del 18.4.2007- si dispone:

- **di rinviare alla fase di redazione del nuovo Strumento Urbanistico (P.A.T.) la schedatura degli edifici che attualmente ne sono privi e la loro eventuale assoggettazione al Grado di Protezione o comunque ad altra forma di tutela**, pur continuando il Servizio Urbanistica a raccogliere i dati e/o effettuare i sopralluoghi per tali edifici;
- **che, già in attualità** (ovvero anche nelle more di approvazione regionale della "Variante Urbanistica relativa alla revisione norme di attuazione del P.R.G. del territorio rurale"), per gli effetti della subentrata nuova L.R. 10.8.2006, n° 18 e alla luce delle modifiche proposte all'articolo adottato da parte del succitato Comitato Regionale, **per gli "Edifici Privi di Schedatura" possano essere attuati tutti gli interventi ammessi per gli "Edifici con Schedatura e Privi del Grado di Protezione"**, essendo per le motivazioni in premessa venuta meno anche la limitazione ai soli *interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria*, posta dal secondo comma dell'articolo 4.3.2.bis adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 10 del 25.2.2005, quale misura di salvaguardia;
- che il presente atto sia reso pubblico, ai sensi dell'art. 1, comma 6° del R.E.C., anche tramite pubblicazione nel sito internet: <http://edilizia.comune.belluno.it>.

CS

Il Dirigente
del Settore Territorio ed Urbanistica
(Ing. Pierdomenico Gnes)