



COMUNE DI CHIETI

VI SETTORE - PROGRAMMAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO
1° Servizio – Pianificazione Territoriale e Sistema Informativo Territoriale

VARIANTE SPECIFICA AL PRG

(Artt. 9, 10 e 11 della L.R. 18/83 e s.m.i.)

- 1) NUOVA PERIMETRAZIONE DELLA ZONA OMOGENEA A - CENTRO STORICO (ZONA DI RECUPERO DEL PATRIMONIO URBANISTICO ED EDILIZIO ESISTENTE)
- 2) CENSIMENTO DEI FABBRICATI DI INTERESSE STORICO – ARCHITETTONICO
- 3) VARIANTE ALLA CLASSIFICAZIONE DI ALCUNI DEI FABBRICATI DEL CENTRO STORICO ADIACENTI ALLE MURA STORICHE
- 4) MODIFICHE AL CAPO VII ART. 8 E CAPO VIII ART.LI 2, 3 E 4 DELLE N.T.A. DELLA “VARIANTE GENERALE AL PRG-PIANO DEI SERVIZI”

ELABORATO CONTENENTE LE MODIFICHE AL CAPO VII ART. 8 E CAPO VIII ART.LI 2, 3 E 4 DELLE N.T.A. DELLA “VARIANTE GENERALE AL PRG-PIANO DEI SERVIZI”

Il Sindaco e Assessore all'Urbanistica
Avv. Umberto Di Primio

Gruppo di Lavoro
Arch. Enzo PAOLINI
Arch. Lucia MORRETTI

Elaborazioni cartografiche SIT Comune di Chieti
Ing. Francesco CHIRICO
Dott. Mauro ZAPPALORTO
Geom. Valentino DI LIBERATO

Elaborazioni cartografiche SIT Provincia di Chieti
Maurizio BASILE

Consulenza
Prof. Arch. Claudio VARAGNOLI
con la collaborazione dell' Arch. Vladimiro FURLANI

CAPO VII, ART. 8:

Testo modificato:

ART. 8 – SPECIFICAZIONE PER LE “ZONE DI INTERESSE STORICO-URBANISTICO”

Nel Centro Storico e nelle “Zone di interesse storico-urbanistico” ~~come individuate nella variante specifica (adottata con DCC n. 851 del 29.12.2009) alla perimetrazione del centro storico adottata con DCC n. 851 del 29.12.2009~~, non si applica l'ultimo comma dell'Art. 52/6 del Regolamento Edilizio vigente, come approvato con DCC n. 94 del 6/10/2005.

CAPO VIII, ART. 2:

Testo modificato:

ART. 2 – ISTITUZIONE DELLA COMMISSIONE TECNICA PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI BENI CULTURALI, DELLA QUALITÀ ARCHITETTONICA E DEL PAESAGGIO

La “Commissione tecnica per la tutela e valorizzazione dei beni culturali, della qualità architettonica e del paesaggio” è organo consultivo del Comune e formula pareri preventivi obbligatori ma non vincolanti, con lo scopo di garantire l'attuazione dei principi sanciti all'Art. 1 nell'ambito degli interventi edilizi pubblici e privati e nelle previsioni degli strumenti di pianificazione (piani e programmi) e in particolare nel merito degli interventi di seguito citati, nonché di quelli previsti ai successivi articoli:

- 1) ~~interventi edilizi su fabbricati esistenti pubblici e privati costruiti prima del 1/5/1954, ossia da oltre 50 anni a far data dall'entrata in vigore del D.Lgs. 42/2004 che non sono tutelati da specifico vincolo ma che presentano interesse storico testimoniale o storico architettonico;~~
- 2) interventi su beni culturali paesaggistici ed ambientali, come definiti dal citato D.Lgs. 42/2004, né di tutela dei beni paesaggistici di cui alla parte III dello stesso;
- 3) interventi negli spazi pubblici finalizzati a garantire l'attività di miglioramento della qualità compositiva ed architettonica con l'inserimento di opere d'arte, manufatti, arredi;
- 4) interventi in ambiti di interesse paesaggistico- ambientale;
- 5) interventi riguardanti l'uso dei materiali e dei colori e l'installazione di targhe, insegne e arredo nel centro storico.

CAPO VIII, ART. 3:

Testo modificato:

ART. 3 – PROCEDIMENTO PER LA RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO IN ORDINE AGLI ASPETTI CULTURALI – ARCHITETTONICI – STORICI ~~E TESTIMONIALI~~ DEI FABBRICATI PRESENTI NEL TERRITORIO

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo che comportano parziali demolizioni e ricostruzioni quali eliminazioni di superfetazioni ed elementi esterni ai fini della restituzione all'organismo delle sue originarie caratteristiche, modifiche dei prospetti, delle coperture, delle strutture portanti, nonché delle quote dei solai, nonché gli ~~interventi di ristrutturazione edilizia e/o demolizione con o senza successiva ricostruzione sui fabbricati che hanno oltre 50 anni e di cui al n. 1) dell'Art. 2~~ consentiti sui fabbricati classificati di interesse storico-architettonico individuati nella relativa “Schedatura” sono assentibili esclusivamente previa verifica procedimentale come segue:

- a) Il soggetto proponente dovrà inoltrare una richiesta di parere preventivo circa l'intervento edilizio proposto che contenga tra gli elaborati una perizia asseverata inerente le caratteristiche storiche, architettoniche, tipologiche del fabbricato. La perizia dovrà essere corredata della relativa documentazione cartografica, storica, fotografica con specifico rilievo con attestazione da parte di professionista.
- b) La richiesta di parere preventivo verrà sottoposta all'esame della “commissione per la tutela e valorizzazione dei beni culturali, della qualità architettonica e del paesaggio”;
- c) La richiesta dovrà contenere la seguente documentazione:
 - Perizia asseverata inerente le caratteristiche storiche e relativa documentazione acquisita presso l'Archivio Storico e l'Archivio di Stato, architettoniche-artistiche, tipologiche del fabbricato; la perizia dovrà essere corredata della relativa documentazione fotografica come sotto esplicitata, storica, cartografica e specifico rilievo con l'attestazione da parte di professionista;

- Documentazione fotografica degli interni e degli esterni dell'immobile; devono essere rappresentati le scale, le volte, i rilievi, i fregi, le epigrafi, tutti i prospetti dell'immobile, la sistemazione esterna, i parchi e i giardini;
 - Atti attestanti le proprietà;
 - Elenco completo dei proprietari con indicazione di data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile, regime patrimoniale (comunione o separazione dei beni);
 - Planimetria catastale con individuazione delle particelle interessate e dalla quale siano leggibili le particelle confinanti.
2. La Commissione deve esprimere il proprio parere entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta, *da considerarsi perentorio*.
3. Qualora la Commissione valuti il fabbricato di interesse storico-architettonico-culturale, ai sensi del D.Lgs 42/2004 (ex Legge 1089/1939), il Comune dà comunicazione all'interessato ed alla competente Soprintendenza ai fini dell'avvio del procedimento di cui all'Art. 14 del D.Lgs. 42/2004. In tal caso il procedimento resta pertanto sospeso. ~~Qualora la Commissione non riscontri l'esistenza dei presupposti suddetti ma ritenga che il fabbricato presenti le caratteristiche di interesse storico-testimoniale, la stessa~~ La Commissione si esprime sulla istanza di parere preventivo, per gli aspetti inerenti la tutela delle caratteristiche tipologiche e architettoniche e degli elementi edilizi da rispettare nell'ambito dell'intervento proposto dal privato, ivi compresi gli aspetti inerenti la qualità compositiva, i materiali e l'uso dei colori.

CAPO VIII, ART. 4:

Testo modificato:

ART. 4 – DISPOSIZIONI PER IL TERRITORIO AGRICOLO E UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DEI SUOLI EX ARTT. 70 E SEGUENTI L.R. 18/83

- ~~1. Fermo restando quanto stabilito dalle NTA del PRG vigente, per il territorio agricolo è vietata, in quanto costituente lottizzazione abusiva, la formazione di lotti edificatori ancorchè non catastalmente frazionati di terreni in zona agricola finalizzati alla realizzazione di lotti minimi edificatori, nonchè il frazionamento (una volta assentita la costruzione) del lotto minimo aziendale di ettari 1 e ciò sino alla definizione di una nuova disciplina di zona. Il frazionamento è comunque consentito individuando una "corte di pertinenza" del fabbricato finalizzata al suo accatastamento. Il frazionamento è sempre ammesso per riconfinazioni delle proprietà e rettifiche di confini.~~
2. Qualunque utilizzazione edificatoria dei suoli agricoli ex artt. 70, 71, 72 e 73 della L.R. 18/83 e s.m.i. è subordinata, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, alla presentazione di specifica documentazione che attesti la destinazione agricola del fondo, la tipologia di attività agricola e la titolarità della conduzione del fondo, sia essa diretta o indiretta. I Permessi di Costruire dovranno contenere specifica prescrizione circa la "conservazione della destinazione del suolo e tutela dell'ambiente e delle sue caratteristiche contadine" ex comma I art. 70 L.R. 18/83.
3. Per i manufatti connessi alla conduzione del fondo (ex art. 71 L.R. 18/83) è inoltre richiesta una specifica documentazione e/o attestazione asseverata del progettista che riscontri la necessità funzionale dell'idoneità dell'annesso ai fini della specifica conduzione del fondo.
4. Con riferimento all'Art. 71 della L.R. n. 18/1983 e s.m.i. e in recepimento delle disposizioni della L.R. n. 12 del 3/3/1999 (modificata con L.R. n. 54/99) è ammessa l'edificazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo secondo le seguenti norme:
- sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo: i ricoveri per attrezzi, macchinari e per gli animali, gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento;
 - tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale. E' consentita una SU corrispondente ad un indice max di mq. 0,015/mq. fino ad un massimo di 600 mq.. Per tali interventi il fondo deve avere una consistenza di almeno 3000 mq.;
 - non è soggetta a tale limitazione la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinata a proteggere le colture per le quali non è necessaria nessuna autorizzazione o concessione da parte del Comune.
- ~~5. La edificazione dei manufatti connessi alla conduzione del fondo da parte di soggetti non coltivatori diretti o IAP è consentita con gli stessi indici previsti dalla LR 18/83 Art. 71, e fino ad un massimo di ½ della superficie utile residenziale massima assentibile.~~

~~6. In relazione a quanto sancito al precedente comma 5, l'annesso rustico (ex comma 1 art. 71 L.R. 18/83) è costituito da un fabbricato monopiano, risultante singola unità immobiliare; eventuali soppalchi interni possono essere accessibili esclusivamente dall'interno e non possono interessare più del 50% della superficie dell'annesso. Sono vietati i manufatti pluripiano e il ricorso a tipologie edilizie che per articolazione, caratteristiche e finiture siano assimilabili a fabbricati di tipo residenziale che comunque possano prefigurare l'insediamento di funzioni di tipo residenziale. In ogni caso la realizzazione dell'annesso rustico è condizionata ad atto d'obbligo di costituzione di pertinenzialità mediante atto pubblico con riferimento al lotto assentito.~~