



Comune di Pavia

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA
SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Pavia, 13 marzo 2014
Via Scopoli 1 – 27100 PAVIA

Ai Responsabili dei Servizi
Urbanistica
Sportello Unico Edilizia

Alla Segreteria di Settore

OGGETTO: *Circolare dirigenziale n. 2/2014. Chiarimenti in merito all'applicazione dell'art. 16 comma 5 lett. c) delle NTA del Piano delle Regole.*

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- l'art. 16 delle NTA del Piano delle Regole che norma il "Tessuto di impianto storico del Centro Storico e Nuclei Storici" al comma 5 lett. c) recita:
 - o *c) Mediante intervento edilizio diretto sono ammesse opere di ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Sono ammessi interventi funzionali al miglioramento delle prestazioni energetiche e al consolidamento antisismico. È consentito verso spazio privato modificare le finestre in porte finestre nonché eliminare o creare nuove aperture al fine di migliorare le partiture e le scansioni delle facciate.*
- ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004:
 - o *1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'articolo 142, o in base alla legge, a termini degli articoli 136, 143, comma 1, lettera d), e 157, non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.*
 - o *4. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. Fuori dai casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5, l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi. L'autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro, e non oltre, l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo.*

Rilevato che

- sui progetti edilizi viene rilasciata una autorizzazione che verifica la compatibilità dell'intervento con la salvaguardia dei valori paesaggistici oggetto di protezione,

COMUNE DI PAVIA
Comune di Pavia
Protocollo N. 0013225/2014 del 13/03/2014

autorizzazione il cui mancato rilascio preclude qualsiasi tipo di intervento edilizio, e che gli aspetti legati alla valorizzazione dei prospetti sono stati quindi valutati in sede di esame da parte della Commissione Paesaggistica;

- in sede di istruttoria edilizia sono state riscontrate criticità, da parte degli uffici, nell'applicazione delle previsioni contenute nell'art. 16, in special modo per quanto riguarda le valutazioni di carattere compositivo e di valorizzazione di facciate e prospetti in caso di modifiche degli stessi;

PERTANTO

si forniscono agli uffici le seguenti indicazioni operative in sede di valutazione degli aspetti edilizi dell'intervento e di verifica del rispetto dei contenuti dell'art. 16 comma 5 lett. c):

- In sede di istruttoria di pratiche edilizie relative ad interventi effettuati su immobili che hanno richiesto ed ottenuto una autorizzazione paesaggistica, il rilascio della stessa presuppone che tutti gli aspetti legati alle caratteristiche vedutistiche, compositive e di valorizzazione di prospetti e facciate siano già stati verificati e valutati favorevolmente.
- I tecnici deputati all'istruttoria delle pratiche paesaggistiche dovranno valutare e segnalare alla Commissione Paesaggistica quei particolari interventi che abbiano caratteristiche di criticità rispetto a norme delle NTA che prevedono una particolare attenzione degli aspetti compositivi e di valorizzazione di prospetti e facciate.

Il Dirigente del Settore
Pianificazione e Gestione del Territorio
Dott. Ing. Valentina Dalmanzio

