



Comune di Pavia

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

Pavia, 18 marzo 2014
Via Scopoli 1 – 27100 PAVIA

Ai Responsabili dei Servizi
Urbanistica
Sportello Unico Edilizia

Alla Segreteria di Settore

OGGETTO: *Circolare dirigenziale n. 3/2014. Chiarimenti in merito alla applicazione dell'art. 16 comma 5 lett. h) 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. h) recita:
 - o *h) E' ammessa la ristrutturazione edilizia con aumento della S.L.P. fino al 15% ai fini dell'adeguamento igienico-sanitario dell'edificio, anche con modificazioni alla sagoma dell'edificio e alle destinazioni d'uso. La proposta progettuale sarà previamente valutata dai Servizi dell'Ente coinvolti nel procedimento.*
- Il medesimo articolo non indica, tra i parametri indicati al comma 4, S.L.P. massime ma solamente il rispetto di una densità massima pari a 4 mc/mq.
- L'art. 2 comma 4 definisce la S.L.P. ed elenca i casi in cui una superficie non può essere considerata come S.L.P.

Considerato che:

- gli interventi volti alla modifica della distribuzione interna di superfici già esistenti, che comunque conservino l'organismo edilizio preesistente nel rispetto dei suoi elementi tipologici, formali e strutturali, senza modificarne l'identità, la fisionomia e la struttura, né la volumetria, e senza comportare, quindi, la creazione di un organismo edilizio, in tutto o in parte, diverso dal precedente, possono rientrare nel novero degli interventi di restauro e risanamento conservativo;
- il comma 5 lett. h) è riferito ad interventi di ristrutturazione edilizia, anche con modifica di sagoma e delle destinazioni d'uso, mentre per gli interventi di categoria inferiore, cioè fino al restauro e al risanamento conservativo, che comunque non alterano volumi già esistenti, si ritiene sia ammissibile operare all'interno del volume esistente anche con aumenti di S.L.P., in quanto la norma al comma 4 non elenca tra i parametri da rispettare la S.L.P. ma solo la densità edilizia.

Si ritiene pertanto opportuno fornire le seguenti indicazioni operative agli uffici in sede di valutazione degli aspetti edilizi dell'intervento e di verifica del rispetto dei contenuti dell'art. 16:

- in caso di immobili compresi all'interno del "Tessuto di impianto storico del Centro Storico e Nuclei Storici", e pertanto sottoposti all'art. 16 delle N.T.A. del Piano delle Regole, sono ammessi gli interventi realizzati all'interno del volume esistente, anche qualora tali interventi comportino la trasformazione di superfici non definibili come S.L.P., in base all'art. 2 c. 4 delle N.T.A. del Piano delle Regole, in S.L.P.
- il comma 5 lett. h) consente invece la possibilità di realizzare interventi con aumento della S.L.P. e con contestuale modifica di sagoma, solo nel caso di adeguamenti igienico-sanitari, restando sottinteso il rispetto di tutte le norme relative alla distanza tra edifici.

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

