



COMUNE DI ITTIRI

Provincia di Sassari

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA A

RELAZIONE TECNICA

Settore Tecnico-Manutentivo

Ing. Antonio Giovanni Mannu



MANNU ANTONIO
GIOVANNI
COMUNE DI ITTIRI
29.09.2022 07:49:13
GMT+01:00

ALLEGATO A

settembre 2022

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA A

(art. 21, comma 2-bis L.R. 22/12/1989 n. 45 e s.m.i.)

RELAZIONE TECNICA

A – PREMESSA

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 25/02/2010 è stato adottato il nuovo Piano Particolareggiato della Zona A “Centro Storico”.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 30/11/2010 sono state esaminate le osservazioni al nuovo Piano Particolareggiato della Zona A “Centro Storico”.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 30/11/2010 è stato approvato definitivamente il nuovo Piano Particolareggiato della Zona A “Centro Storico”.
- Il Piano Particolareggiato è stato trasmesso al Servizio Tutela del Paesaggio di Sassari per l’approvazione ai sensi della Legge Regionale 28/1998 e per la verifica di conformità ex art. 52 delle NTA del PPR.
- Il P.P., con determinazione della RAS n. 5104 del 25/11/2011, è stato approvato ai sensi dell’art. 9 della L.R. 12/08/1998 n. 28 e dichiarato coerente con l’art. 52 e seguenti delle NTA del PPR.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 05/02/2020 recante “Approvazione definitiva della Variante del Piano Particolareggiato della Zona A del Centro Storico” è stata approvata una variante al P.P., approvata ai sensi dell’art. 9 della L.R. 29/1998, con determinazione RAS n. 779 prot. n. 28247 del 21/07/2020.

B – CRITERI DELLA VARIANTE

Attualmente il Piano Particolareggiato prevede la possibilità di installazione di impianti termici/fotovoltaici a condizione che gli stessi siano integrati con la copertura e non visibili da strade o spazi pubblici. La presente variante nasce dall’esigenza, manifestata dalla Amministrazione, la quale, vuole favorire l’installazione di detti impianti nelle unità immobiliari presenti nel Centro Storico, al fine di adeguare le disposizioni del piano attuativo alle recenti novità introdotte nella legislazione nazionale in materia energetica; dette novità sono definite dall’art. 9, comma 1, della legge n. 34/2022, che prevede:

“l’installazione, con qualunque modalità, anche nelle zone A degli strumenti urbanistici comunali, come individuate ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, di impianti solari fotovoltaici e termici sugli edifici, come definiti alla voce 32 dell’allegato A al regolamento edilizio-tipo, adottato con intesa sancita in sede di Conferenza unificata 20 ottobre 2016, n. 125/CU, o su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici, ivi compresi strutture, manufatti ed edifici già esistenti all’interno dei comprensori sciistici, e la realizzazione delle opere funzionali alla connessione alla rete elettrica nei predetti edifici o strutture e manufatti, nonché nelle relative pertinenze, compresi gli eventuali potenziamenti o adeguamenti della rete esterni alle aree dei medesimi edifici, strutture e manufatti, sono considerate interventi di manutenzione ordinaria e non sono subordinate all’acquisizione di permessi, autorizzazioni o atti amministrativi di assenso comunque denominati, ivi compresi quelli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli impianti installati in aree o immobili di cui all’articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, individuati mediante apposito provvedimento amministrativo ai sensi degli articoli da 138 a 141 e fermo restando quanto previsto dagli articoli 21 e 157 del medesimo codice”.

Le vigenti Norme di Attuazione del Piano Particolareggiato della Zona A “Centro Storico” permettono l’installazione nelle coperture di soli impianti integrati.

La proposta di variante, in recepimento della sopra richiamata normativa nazionale, consente anche l’integrazione parziale.

Inoltre si ritiene di dover intervenire nelle NTA, eliminando alcune definizioni di integrazione totale, al fine di non creare confusione in merito agli interventi eseguibili in centro storico, in particolare per quelli sulle facciate.

Le altre modifiche da apportare alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato riguardano l'eliminazione di alcune criticità interpretative riscontrate tra la disciplina generale contenuta nelle norme di attuazione e la disciplina di intervento di dettaglio delle schede, redatte per ogni unità abitativa, relativamente alle destinazioni d'uso. Il piano prescrive che sulle norme ed elaborati progettuali generali prevalgono le previsioni puntuali e speciali delle schede progetto delle singole unità abitative; alla luce di quanto sopra le destinazioni d'uso ammesse sono esclusivamente quelle indicate nelle schede di progetto delle U.M.I. e, pertanto, possono essere consentiti i soli cambi di destinazioni d'uso espressamente indicati nella scheda. Detta impostazione è da considerarsi troppo rigida e non compatibile con gli obiettivi prefissati per il recupero del patrimonio storico, della riqualificazione ambientale e del miglioramento delle condizioni di vita dei cittadini. Pertanto, con la presente modifica si intende consentire il cambio di destinazione d'uso tra quelli presenti nelle norme, anche se non espressamente indicati nella scheda, comunque sempre nel rispetto delle indicazioni sull'assetto architettonico e formale del fabbricato.

Ultima modifica riguarda un chiarimento sugli aggetti indicati nell'art. 50, comma 8, lettera h); si vuole chiarire che per aggetti si intende la realizzazione di balconi tipici dell'edilizia locale.

Per l'attuazione di quanto sopra specificato è necessario variare gli articoli 7-8-44-45-50-90bis delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P..

C – LA VARIANTE

La variante in oggetto si compone nei seguenti elaborati:

Allegato A Relazione Tecnica

Allegato B Norme di Attuazione attuali e in variante (limitatamente ai soli artt. 7-8-44-45-50-90bis)