

Richieste di parere compatibilità urbanistica

Descrizione

Il Parere di compatibilità urbanistica è espresso a firma del Dirigente del Servizio competente, così come stabilito dagli Strumenti Urbanistici Vigenti, che attesta il rispetto di quanto enunciato dall'art.39 comma5 lettera g delle NTA del R.U., a seguito di esame istruttorio dell'istanza presentata per interventi edilizi su immobili in classe 3, come desumibile dalla Tav.c.1 – Disciplina dei suoli e degli insediamenti del R.U. vigente.

In particolare si chiarisce che:

Art. 41 Rilievo critico

1. Gli interventi di restauro dovranno essere accompagnati da un “rilievo critico”, esteso all'intero corpo di fabbrica o all'intera unità morfo-tipologica.
2. Scopo del rilievo critico è documentare le trasformazioni subite dall'edificio e dimostrare la compatibilità dell'intervento proposto con la tipologia e l'impianto di origine storica.
3. Gli elaborati che compongono il rilievo critico sono di norma i seguenti:
 - a) relazione storica che illustri le trasformazioni subite dall'edificio e dell'intorno dalle origini ad oggi; tale relazione dovrà essere accompagnata dai documenti disponibili (estratti catastali o rilievi, mappe, fotografie antiche, ecc.);
 - b) rilievo dell'edificio in scala non inferiore a 1/100 (planimetrie, prospetti, sezioni), con indicazioni delle parti originarie e delle parti trasformate; il rilievo dovrà essere esteso alle pertinenze, alle superfetazioni, agli elementi d'arredo (recinzioni, pavimentazioni, ecc.) e dovrà inoltre dettagliare le strutture;
 - c) documentazione fotografica degli esterni e degli interni.
4. Qualora dal rilievo critico emerga che le pertinenze e gli annessi di cui all'art.30 comma 2 risultino realizzate in epoca successiva, ed estranee al linguaggio architettonico dell'edificio principale e privi di carattere storico, tipologico e testimoniale, le stesse potranno essere oggetto degli interventi di cui all'art.29 comma 1 lettere a), b), c), d), e) ed f) a parità di SE esistente in armonia con la tipologia e i caratteri stilistici dell'edificio principale.
5. È facoltà dell'amministrazione comunale richiedere ulteriore documentazione per meglio illustrare i casi più complessi.

Modalità di presentazione

La richiesta dovrà essere presentata dal tecnico abilitato, come allegato alla pratica relativa all'immobile oggetto d'intervento, inoltrata tramite Sportello Unico Edilizia (SUE).

Tale allegato dovrà essere redatto ai sensi dell'art.41 comma 3 lett. a-b-c delle N.T.A. del R.U., facendo un'analisi precisa, partendo dall'impianto originario del fabbricato e l'evoluzione nel

tempo, evidenziando in ogni passaggio temporale le eventuali trasformazioni interne e/o esterne subite dal fabbricato e dagli elementi caratterizzanti la tipologia dello stesso, il tutto supportato anche da elaborati grafici con estratti dei titoli edilizi legittimi a chiarimento dei passaggi temporali e quanto altro utile a chiarire le trasformazioni subite dal fabbricato.

Per acquisire il Parere di compatibilità urbanistica, ai sensi dell'art.39 delle NTA del RU vigente, è necessario allegare al deposito della pratica edilizia inoltrata allo sportello unico, gli elaborati specifici di "Rilievo Critico" con i contenuti pocanzi enunciati, nel citato art.41 delle NTA del RU vigente.

Gli elaborati che compongono l'allegato del rilievo critico sono i seguenti:

- **Relazione Storica** che illustri le trasformazioni subite dall'edificio e dell'intorno dalle origini ad oggi; tale relazione dovrà essere accompagnata dai documenti disponibili (estratti catastali o rilievi, mappe, fotografie antiche, ecc.);
- **Elaborati grafici** con il rilievo dell'edificio in scala non inferiore a 1/100 (planimetrie, prospetti, sezioni), con indicazioni delle parti originarie e delle parti trasformate; il rilievo dovrà essere esteso alle pertinenze, alle superfetazioni, agli elementi d'arredo (recinzioni, pavimentazioni, ecc.) e dovrà inoltre dettagliare le strutture;
- **Documentazione fotografica** degli esterni e degli interni dello stato attuale.

La richiesta, completa degli allegati, dovrà essere inoltrata secondo le seguenti modalità:

- spedizione a mezzo PEC: comune.viareggio@postacert.toscana.it
- presentazione presso l'Ufficio Protocollo negli orari di apertura al pubblico;
- spedizione a mezzo posta a: Comune di Viareggio - Sportello Unico Edilizia (SUE) - piazza Nieri e Paolini 1 - 55049 Viareggio (LU).

Validità

Il parere emesso ha validità relativamente all'istanza per la quale viene richiesto, nel caso in cui subentrino eventuali modifiche relativamente all'istanza o successivi interventi sull'immobile, tale parere deve essere nuovamente richiesto.

Tempi di risposta

La pratica si conclude entro il termine massimo di 30 giorni dalla data di acquisizione della richiesta PEC (data del protocollo interno) trasmessa dall'Ufficio Edilizia Privata.

Si ricorda che, in caso di richiesta di integrazioni i tempi sono sospesi in attesa delle integrazioni stesse.

Modalità di ritiro

Il Parere di compatibilità urbanistica, ai sensi dell'art.39 delle NTA del RU vigente, in formato digitale verrà trasmesso tramite PEC in risposta alla richiesta precedentemente inoltrata dall'Ufficio Edilizia Privata, che provvederà ad acquisirlo agli atti.

Normativa

Art.39 e 41 delle N.T.A. del R.U. vigente.

Riferimenti

Email: urbanistica@comune.viareggio.lu.it