

CITTA' DI BISIGNANO

Al SINDACO del Comune di Bisignano (CS)
Dott. Francesco Lo Giudice

Al RUP ing. Salvatore Modesto

7987 del 18 MAG. 2021

OGGETTO: Redazione Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e relativo Regolamento Edilizio ed Urbanistico Risposta quesito formulato inerente l'art.169 del REU

PREMESSO che

nel REU del Documento definitivo del P.S.C. adottato dal C.C. con D.C.C. n. 3 del 19.02.2021 l'art. 169 del REU riporta testualmente:

Centro storico

1. Appartiene a tale ambito territoriale il tessuto urbano storico principale. Tale ambito riveste valore
2. storico, artistico e documentario ed è individuato dalle planimetrie del PSC.
3. Tale sotto ambito riveste valore storico, artistico ed identitario ed è individuato dalle planimetrie del PSC. In tale sotto ambito sono consentiti interventi di conservazione, recupero e trasformazione, nel rispetto delle presenti norme.
4. In quanto zona di recupero perimetrata ai sensi dell'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni, è obbligatoria la predisposizione di un Piano Attuativo Unitario con valenza di piano di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 28 della suddetta legge, di iniziativa pubblica o privata.
5. Nelle more dell'approvazione del Piano di Recupero sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e quanto previsto dall'art. 49 della LR 19/2002. Qualsiasi intervento che riguardi gli esterni degli edifici dovrà comunque rispettare le seguenti prescrizioni:
 - non possono essere modificate le partizioni e le bucatore dei prospetti e non possono essere realizzati balconi;
 - nel rivestimento murario deve essere utilizzato intonaco a calce trattato a frattazzo. Non è mai consentito l'utilizzo di intonaci di tipo plastico;
 - fino all'approvazione di uno specifico piano del colore (che potrà essere redatto anche indipendentemente dal PdR), il colore della tinteggiatura esterna deve essere effettuata con colorazioni tenui e monocromatiche, deve rispettare le colorazioni tradizionali locali e deve essere estesa a tutte le facciate dell'unità edilizia. La medesima tinteggiatura si intende estesa anche agli eventuali annessi compresi nell'area di pertinenza dell'unità edilizia;
 - non è mai consentito l'impiego di infissi in alluminio anodizzato di colore bronzo o alluminio. È consentito l'impiego di infissi in alluminio smaltato, di PVC, in legno, finiti al naturale o

Francini

verniciati e in legno-alluminio, in colorazioni tradizionali e locali, in armonia con le finiture e colorazioni della facciata;

- i manti di copertura dei tetti a falde inclinate devono essere in tegole di laterizio tipo coppo tradizionale o portoghese. Non è ammessa la modifica del manto di copertura né la trasformazione in terrazzi praticabili;
 - è consentita la apertura di lucernari sui tetti a falde inclinate ma in misura non superiore al 20% della superficie del tetto;
 - le grondaie ed i pluviali dovranno essere in rame e collocati in modo da non creare turbamento all'estetica dell'edificio.
6. In assenza di PdR non è mai ammesso l'incremento del V o della SUL esistenti.
7. In tale sottoambito sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
- **Res.**1, 2, 3, 4
 - **Alb.**1, 2, 3
 - **NrC.**1, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13
 - **AeP.** 1, 2, 3
 - **SeP.**1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9

Sono, comunque, fatte salve le destinazioni d'uso esistenti.

In assenza di PdR non sono mai ammessi usi con carico urbanistico alto (Cu_A) o elevato (Cu_E).

8. E' prescritto il divieto dell'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici anche se realizzati con tecniche di mitigazione visiva nella copertura e nell'involucro edilizio. In assenza di PdR non è prevista la realizzazione di "pergolati fotovoltaici" nelle pertinenze.

Considerato che

all'interno della perimetrazione del Centro storico esistono edifici realizzati dopo il 1945 e quindi non anteriori a 70 anni di proprietà che non risultano titolati ex lege ai sensi dell'art. 10 c.1 del D.L.vo 42/2004 e considerata la volontà dei cittadini proprietari di detti edifici di usufruire dell'agevolazioni dello stato e di installare per suddetti edifici pannelli fotovoltaici sulla copertura, e il cappotto termico in presenza di edifici che non hanno materiali integri storici da tutelare sulle facciate, nel dare i pareri alle osservazioni che faranno richiesta in tal senso, in chiarimento al c.7 dell'art. 169 del REU, si precisa che per gli edifici che presentano elementi di copertura recenti e non coppi originali nel dare risposta alle osservazioni si potrà seguire il criterio che, non essendo tenuti al mantenimento dell'integrità dei coppi storici potrà essere consentito, in conformità all'all.

A di cui all'art. 2 c. 1 del DPR n.31 del 13.02.2017, "l'installazione di pannelli solari termici o fotovoltaici a servizio di singoli edifici, purchè integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici".

Si fa presente che il parere alle osservazioni che verrà dato dai tecnici progettisti del PSC dovrà essere deliberato dal C.C., in conformità all'art. 27 della LUR c.9 che si riporta testualmente:

9. Successivamente all'accoglimento o al rigetto delle eventuali osservazioni pervenute anche a seguito delle consultazioni di cui all'articolo 14 del d.lgs. n. 152/2006 e dell'articolo 24 del regolamento regionale n. 3/2008, giusta deliberazione di consiglio comunale, previa idonea istruttoria tecnica d'ufficio, il PSC è trasmesso in copia digitale, nelle forme previste dal d.lgs. 82/2005110, al Settore Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio, alla Provincia e alla Città metropolitana, per l'acquisizione, entro e non oltre novanta giorni, del parere definitivo motivato sulla conformità e sulla coerenza urbanistica e ambientale con i rispettivi QTR, PTCP e PTCM ed ai sensi dell'articolo 15 del d.lgs. n. 152/2006 e dell'articolo 25 del regolamento regionale n. 3/2008.

Distinti saluti

Rende 14.05.2021.

In nome e per conto dell'ATP
arch. Daniela Francini

