



COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME
SETTORE TERRITORIO ED INFRASTRUTTURE

Salsomaggiore Terme, 20 agosto 2007

Prot. gen.le n. 24351/16/2
MF

CIRCOLARE ESPLICATIVA RUE N. 5

Interpretazione generale circa l'art. 6.1.4 – Tessuti residenziali a manutenzione qualitativa

L'art. 6.1.4 del RUE definisce le norme e le prescrizioni da applicare a “tessuti residenziali a manutenzione qualitativa”. La stessa viene applicata a tessuti radi a ville con parco e/o strutture edilizie di interesse tipologico, è attestato, pertanto che sia riferita a situazioni edilizie di pregio. Fatte salve le disposizioni di tutela previste per gli edifici espressamente individuati dalle tavole, la norma (alla lett. c) prevede l'applicazione dell'indice $Uf = 0.10$ mq/mq nel caso in cui la SU esistente del fabbricato sia inferiore al suddetto indice.

Premesso che l'ampliamento e la demolizione fino alla concorrenza dell'indice $UF = 0.10$ mq/mq deve avvenire con obbligo prioritario di recuperare la superficie esistente, anche se non definibile come SU, attraverso la ristrutturazione edilizia, la norma consente altresì l'ampliamento o la costruzione di un altro edificio (sono infatti ammessi gli interventi trasformativi).

La priorità alla quale la norma fa riferimento è in ogni caso la necessità di non alterare la percezione del bene tutelato, nel caso sopraesposto quindi occorre una verifica preventiva dell'edificio esistente che rilevi lo stato dei luoghi.

Si definisce quanto segue :

- 1) se il complesso edilizio è ritenuto meritevole di conservazione è consentita la ristrutturazione edilizia della superficie esistente ed in subordine il recupero di eventuali fabbricati accessori, ed in ultima ipotesi una nuova unità immobiliare in un nuovo corpo di fabbrica.
- 2) se il complesso edilizio non è ritenuto meritevole di conservazione è consentito quanto espresso al punto 1 o l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione a parità di volume e superficie.

Tutti gli interventi edilizi che non siano finalizzati alla ristrutturazione dei fabbricati esistenti, devono essere sottoposti a richiesta di Valutazione Preventiva per lo specifico intervento che viene effettuato in termini propositivi dal tecnico progettista. La richiesta, effettuata ai sensi dell'art. 16 della L.R. 31/2002 e dell'art. 10.7 del RUE è comunque sottoposta al parere della Commissione per la Qualità architettonica ed il paesaggio, che potrà eventualmente richiedere l'applicazione di un intervento diverso, qualora emerga dalla documentazione presentata l'opportunità di una tutela dei fabbricati esistenti.

IL DIRETTORE
(ing. *Rossano Vezzani*)

