

COMMISSIONE PER LE  
POLITICHE TERRITORIALI  
PRIMA  
APPROVAZIONE 18.2.2013

San Marino li, 08/11/2012 AI SENSI DELLA LEGGE 3 OTTOBRE 2007 N. 107

COMMISSIONE PER LE  
POLITICHE TERRITORIALI

PROTOCOLLO N° CPT-140

DATA 12-11-2012



Spett. le

Ufficio Urbanistica

Dirigente

Dott. arch. Marina Fiorito

Via Piana 42

47890 – San Marino (RSM)

**Oggetto: chiarimenti sull'applicazione di alcune disposizioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al P.P. della Zona A102 – Centro Storico di Borgo Maggiore.**

I sottoscritti arch. Maria Rita Menicucci e arch. Luca Zanotti, quali tecnici incaricati della redazione di variante al Piano Particolareggiato A102 - Centro Storico di Borgo Maggiore, in risposta alla raccomandata del 18 Ottobre 2012 (Prot. n. 2046/2012) e presa visione in data 5 Novembre 2012 della richiesta di chiarimenti avanzata dalla Commissione per la Conservazione dei Monumenti e degli Oggetti di Antichità e d'Arte del 23 Luglio 2012 avente prot. 128/2012 – CPT 140 relazionano quanto segue:

le citate Norme Tecniche di Attuazione (tav. 2.7 di progetto) contengono al loro interno gli articoli 10 e 18 riguardanti rispettivamente la categoria d'intervento a ristrutturazione edilizia e gli interventi in copertura. All'interno dell'art. 18 è presente il seguente periodo: *“Non sono ammessi abbaini e terrazzi in falda se non limitatamente nella categoria a ristrutturazione edilizia e realizzati secondo la tipologia e le caratteristiche volumetriche tradizionali (vedi tav. 2.5 abachi degli elementi costruttivi)”*.

Tale articolo cita la categoria di intervento denominata Ristrutturazione Edilizia per la quale ci si deve riferire obbligatoriamente all'art. 10, riportante le caratteristiche a cui è soggetta tale categoria di intervento.

In quest'ultimo articolo la Ristrutturazione Edilizia è suddivisa in due sottoclassi, ovvero R1 e R2. La classe R1 non contempla il cambiamento di sagome e caratteristiche volumetriche esistenti, la classe R2 invece prevede la possibilità di apportare variazioni di sagoma e volume secondo le indicazioni specifiche delle Schede Normative (tav. 2.8 di progetto).

Risulta quindi inteso che solo ogni fabbricato classificato in categoria di intervento a Ristrutturazione Edilizia R2, come da tavola di progetto 2.1, può variare la propria sagoma e volumetria esistente in base alle Schede Normative raccolte da elaborato di progetto 2.8.

Ogni edificio ricadente all'interno della classe d'intervento a Ristrutturazione Edilizia R2 possiede la propria Scheda Normativa (tav. 2.8 di progetto) che identifica le linee guida d'intervento.

Questa accortezza, ripresa, ampliata e approfondita rispetto al precedente Piano Particolareggiato A102 del Centro Storico di Borgo Maggiore, è stata voluta per poter gestire le modifiche volumetriche di ogni edificio al fine di salvaguardare il patrimonio edilizio del centro storico di Borgo Maggiore, la sua immagine e le sue caratteristiche, secondo quanto definito all'interno del perimetro di tutela dell'UNESCO.

In conclusione l'art. 18 fa riferimento alla categoria d'intervento a Ristrutturazione Edilizia esplicito all'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione. In tale articolo è previsto che solo per gli edifici ricadenti all'interno della categoria a Ristrutturazione Edilizia R2 si possano apportare variazioni di sagoma e volume.

Tali variazioni sono normate, edificio per edificio, tramite le Schede Normative (tav. 2.8 di progetto).

Tanto si doveva a chiarimento dell'incarico svolto.

Distinti saluti.

In fede

**arch. Maria Rita Menicucci**



**arch. Luca Zanotti**

