

Norme di intervento per il recupero organico del castello di Colloredo di Monte Albano.

Art. 3

Attuazione del piano di intervento(4)(5)

1. Gli interventi previsti dal piano sono attuati secondo le disposizioni contenute nel Titolo II, Capo IV e nel Titolo III della legge regionale 23 dicembre 1977, n. 63, escluse quelle incompatibili con la presente legge.

2. La perimetrazione della zona di recupero di cui all' articolo 2, comma 2, lettera a), equivale a tutti gli effetti all' individuazione di un ambito di intervento edilizio unitario funzionale di ricostruzione ai sensi dell' articolo 14 della legge regionale 23 dicembre 1977, n. 63.

3. L' intervento unitario funzionale di ricostruzione è attuato a cura dei proprietari interessati riuniti in consorzio, secondo le procedure previste dagli articoli 23 e 24 della legge regionale 23 dicembre 1977, n. 63 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dall' articolo 15 della legge regionale 2 settembre 1980, n. 45 e successive modificazioni e integrazioni. Per la regolare costituzione del consorzio è sufficiente il concorso di un numero di proprietari che rappresentano, in base all' imponibile catastale, rilevato con riferimento alla data del 6 maggio 1976, almeno i tre quarti del valore dell' intero comparto di intervento ovvero almeno il sessanta per cento della volumetria assoggettata all' intervento stesso. Ai proprietari riuniti in consorzio spettano i contributi previsti dall' articolo 5 e la relativa concessione rimane subordinata alla stipulazione di una convenzione tra l' Amministrazione comunale ed il proprietario dell' immobile, intesa a consentire l' accesso al pubblico per la visita di tutto o parte dell' immobile stesso. L' intervento unitario funzionale di ricostruzione può comportare il ricorso alle categorie di attività edilizia indicate all' articolo 2, comma 2, lettera a).

4. Il Comune provvede ad attuare, in via sostitutiva, l' intervento unitario funzionale di ricostruzione quando di proprietari:

a) non si sono riuniti in consorzio entro il termine previsto dall' articolo 24 della legge regionale n. 63/1977;

b) non hanno presentato il progetto esecutivo nel termine di sei mesi dall' avvenuta costituzione del consorzio;

c) non hanno dato inizio ai lavori di ricostruzione nel termine loro assegnato dal Comune;

d) hanno sospeso, senza giustificato motivo, da almeno sei mesi i lavori iniziati.

5. A tal fine, il Comune procede all' espropriazione degli immobili situati all' interno della zona di recupero perimetrata.

6. Il Comune è autorizzato a predisporre ed approvare il progetto esecutivo dell' intervento in questione, anche per singoli lotti, ovvero ad apportare variazioni al progetto esecutivo eventualmente presentato dai proprietari riuniti in consorzio, in modo da realizzare:

a) il recupero delle unità immobiliari destinate ad uso di abitazione o ad uso diverso, effettivamente e direttamente utilizzate dal proprietario o dal titolare del diritto reale di godimento alla data degli eventi sismici, in numero di due per ciascun proprietario, nonché il recupero delle altre unità immobiliari, nei limiti di una unità per ogni diversa destinazione d' uso a favore di ciascun proprietario o titolare di diritto reale di godimento che, alla medesima data, non utilizzava direttamente le predette unità per le esigenze abitative del nucleo familiare o per le esigenze produttive. Ai fini dell' applicazione delle predette disposizioni, le unità immobiliari adibite a manifestazioni, festeggiamenti, mostre e simili sono considerate unità destinate ad uso abitativo non utilizzate effettivamente e direttamente alla data degli eventi sismici. Le unità immobiliari destinate ad uso abitativo, che alla data degli eventi sismici non erano direttamente utilizzate dal proprietario o dal titolare del diritto reale di godimento, sono assoggettate ad intervento pubblico sostitutivo limitatamente ad una sola unità per ciascun nucleo familiare. Qualora più unità immobiliari risultino intestate a membri distinti di un medesimo nucleo familiare non legati da rapporto di coniugio, ciascun intestatario è considerato, ai fini della presente legge, nucleo familiare a sé stante;

b) il recupero di ogni altra porzione del complesso castellano, nel rispetto delle sue caratteristiche storiche, architettoniche e paesistiche, mediante un insieme sistematico di opere che consentono il ricavo di destinazioni d' uso anche diverse da quella residenziale, per realizzare una sede polifunzionale in grado di valorizzare il complesso medesimo sul piano culturale, economico e sociale.

(1)(3)

7. Il progetto esecutivo, anche per singoli lotti, o la variante al progetto eventualmente presentato dal consorzio dei proprietari è predisposto sentiti i proprietari rappresentati unitariamente da uno di essi o da altro soggetto munito di procura che può seguire lo sviluppo della progettazione, riferendone ai soggetti rappresentati. A tal fine è data facoltà al soggetto committente di bandire concorsi di idee per la soluzione dei problemi attinenti alla progettazione edilizia nonché di ricorrere alla collaborazione di professionisti singoli od associati, di società di progettazione, di enti di ricerca, di istituti universitari e di altri organismi che diano garanzie di serietà e competenza professionale.

(2)

8. La cessione in proprietà delle unità immobiliari realizzate ai sensi del comma 6, lettera a), ha luogo verso corresponsione di un prezzo determinato ai sensi delle disposizioni di cui agli articoli 27 e 29 della legge regionale 23 dicembre 1977, n. 63 e successive modificazioni ed integrazioni. In deroga al disposto di cui all' articolo 27, diciassettesimo comma, della legge regionale n. 63/1977, come sostituito dall' articolo 10 della legge regionale 18 ottobre 1990, n. 50, i maggiori costi rispetto ai parametri stabiliti in applicazione degli articoli 46, terzo comma, e 59 della legge regionale n. 63/1977, sono a totale carico dell' Amministrazione regionale. Trovano applicazione le disposizioni contenute nell' articolo 30 della legge regionale 19 dicembre 1986, n. 55 e successive modificazioni ed integrazioni. Le porzioni immobiliari di cui al comma 6, lettera b), sono cedute gratuitamente dal Comune alla Regione al termine dell' intervento di recupero; gli oneri a carico del Comune eventualmente connessi al trasferimento di proprietà delle porzioni medesime sono rimborsati dalla Regione.

Note:

1 Parole aggiunte al comma 6 da art. 49, comma 1, L. R. 40/1996

2 Parole aggiunte al comma 7 da art. 49, comma 1, L. R. 40/1996

3 Parole aggiunte al comma 6 da art. 12, comma 5, L. R. 12/2003

4 Integrata la disciplina dell'articolo da art. 5, comma 67, L. R. 17/2008

5 Vedi anche quanto disposto dall'art. 4, comma 78, L. R. 14/2012