



*CITTA' DI SAN DANIELE DEL FRIULI*

Provincia di Udine

***Le principali prospettive della regolarizzazione dei serramenti rispetto alla disciplina paesaggistica ed urbanistico-edilizia in vigore***

Il lavoro che segue è un contributo finalizzato ad agevolare, per quanto possibile ed in via probabilmente non esaustiva, la presentazione di una materia complessa, aggravata da una tematica sensibile, le cui implicazioni rimangono comunque bisognose di approfondimenti puntuali, praticamente “caso per caso”; si tratta di uno strumento di approccio preliminare semplificato, dedicato sia ai cittadini interessati che agli addetti ai lavori.

## **Premessa**

E' oramai a tutti noto che la città e l'amministrazione comunale stanno affrontando la “questione serramenti” da quando uno specifico contenzioso si è trasformato nell' obbligo ineludibile, per la stessa amministrazione, di verificare centinaia di realizzazioni chiamate in causa da segnalazioni di supposte irregolarità che hanno interessato anche l' Autorità giudiziaria.

Su questa premessa – necessaria quanto sterile – è oramai divenuto inutile ritornare se non per ricordare a tutti noi che il percorso risolutivo, qualsiasi sia, dovrà fare i conti separatamente:

- con la norma urbanistica a livello comunale e/o con i vincoli paesaggistici posti dalla legge dello Stato su gran parte della città, due obiettivi che non possono essere elusi o singolarmente dati per scontati
- con le leggi dell'ordinamento generale, per le quali la formula magica della “sanatoria” è quasi sempre associata ad una sanzione – mentre quella della “riduzione a conformità” è a sua volta associata ad altri inevitabili costi ed interventi - essendo destinata ad ovviare ad irregolarità delle quali non per nulla, per gravità e competenza, è stata interessata la stessa Autorità giudiziaria.

Ascrivere a qualcuno in particolare la colpa di quanto è accaduto e sta accadendo è oramai divenuto irrilevante ed un esercizio gratuito; oggi, come città e come amministrazione, dobbiamo invece lavorare per trovare soluzioni concrete con il minore impatto socio-economico possibile e senza il rischio di pregiudicare i requisiti e le caratteristiche dello sviluppo pro-futuro. Ciò, tenuto conto che una gran parte dei presupposti utili ad una prospettiva di “regolarizzazione”, laddove necessaria, chiamano in causa poteri e competenze diversi da quelli della sola amministrazione comunale, su aspetti non risolvibili con l'esercizio della sola volontà politica a livello locale : se fosse stato possibile, questo sarebbe già accaduto.

La rilevanza della prospettiva è originata dal fatto che le segnalazioni pervenute – sono centinaia – fanno temere la effettiva esistenza di opere contrastanti per quanto riguarda i materiali con i quali sono stati realizzati i serramenti installati in fabbricati ricadenti nell'area di vincolo paesaggistico e per le quali le preesistenti norme urbanistiche (piano regolatore e piani particolareggiati) imponevano l'uso esclusivo del legno.

Bisogna che i cittadini assumano dimestichezza con questi concetti.

Il vincolo paesaggistico grava su gran parte della città fin dal 1966 per effetto di una legge dello Stato, che subordina il rilascio di autorizzazioni con finalità edilizie, che comportino la modifica dell'aspetto esteriore dei luoghi, ad un parere di conformità da parte della Soprintendenza dei beni architettonici e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia (che di seguito indicheremo semplicemente come Soprintendenza), organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali.

Per valutare la conformità paesaggistica questo organo tecnico dello Stato tiene conto dei livelli di vincolo esistenti sul territorio e può intervenire anche nella valutazione di coerenza degli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi comunali. In poche parole, per gli interventi che rientrano nelle aree soggette a vincolo paesaggistico il Comune deve sempre consultare la Soprintendenza, che può motivatamente prescrivere le soluzioni tecnico-architettoniche che ritiene più opportune e che risultano vincolanti in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica: tutti indistintamente, Comune compreso, devono alla fine tenere conto di tali prescrizioni ed osservare le procedure di consultazione (in tale ambito esiste anche il “silenzio-assenso” cui ricorrere con prudenza ...).

## ***Il contesto e l'antefatto***

Il territorio del capoluogo è interessato quasi interamente dalla delimitazione della zona soggetta al vincolo paesaggistico : tale ambito è compreso all'interno di un perimetro che idealmente comincia dall'ingresso in via Trento e Trieste, prosegue lungo via Kennedy e, dall'incrocio, risale lungo il lato est della strada statale fino all'intersecazione con via Ragogna ed alle pendici del Picaron, corre sempre lungo il lato interno della statale verso nord , fino a rientrare verso via Cerere e la borgata di Sopracastello ed avvolgere il versante nord-est del colle per poi perimetrare il nucleo storico di Borgo Sacco e chiudere l'accerchiamento alla confluenza tra via Rodeano e la strada provinciale per Udine. In pratica, il vincolo paesaggistico interessa, fin dalla sua imposizione, il colle e le sue pendici, il comprensorio al quale è legato il perimetro "storico" della città e che, nel 1966 e fin dopo il terremoto, rappresentava senz'altro l' area più densamente popolata ed insediata.

San Daniele, quindi, convive praticamente da sempre con il vincolo paesaggistico che, a partire dagli anni immediatamente successivi al terremoto del 1976, è stato integrato dalle previsioni-prescrizioni del Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) e dei Piani Particolareggiati (PP) laddove introdotti per la sua migliore esecuzione; è questo, ad esempio, il caso del centro storico oggetto di PP dall'epoca successiva al sisma mentre, nei decenni, il PRGC è stato oggetto di numerose Varianti – fino ad oggi sono 73 delle quali alcune revocate o decisamente superate – che ne hanno adeguato le previsioni e le norme di attuazione.

In altre parole, dall'epoca della imposizione del vincolo (1966) la norma urbanistica si è andata formando e via via perfezionando fino ad oggi e, quindi, attraverso livelli diversi ed articolati di prescrizioni che si integrano, ferma l'osservanza della disciplina paesaggistica (sulla quale, lo ripetiamo, il Comune non ha mai "l'ultima parola").

La norma urbanistica ha lo scopo prioritario di segnare sul territorio le linee dello sviluppo possibile, qualificando obiettivi e destinazioni di aree, strutture e infrastrutture; via via, anche in funzione delle esigenze dettate dal post-terremoto, tale norma si è arricchita di prescrizioni tipologiche in grado di influire sulle scelte edificatorie ed architettoniche. Tra queste, risulta anche la qualità dei serramenti che – in apparente coerenza con i criteri applicativi del vincolo paesaggistico – sono stati ad un certo punto prescritti, per alcune tipologie, esclusivamente in legno per gli edifici ricadenti sia nel centro storico principale che negli ambiti di interesse storico ed architettonico identificati nelle borgate.

Completando la descrizione dell'antefatto e del contesto – che non è inutile, se il lettore ha a cuore un autentico approfondimento – ribadiamo che nel 2008, all'epoca delle segnalazioni che hanno dato origine a questa vicenda, in tutte le aree ricomprese nella zona di vincolo e considerate dal PRG come PP del centro storico o come ambiti dei borghi (zone B0 e B1) i serramenti esistenti dovevano :

- a) essere stati installati nel rispetto del vincolo paesaggistico se posteriori al 1966
- b) essere realizzati in conformità alle vigenti prescrizioni urbanistico-edilizie se installati dopo l'epoca di adozione delle rispettive norme (8/11/1977 per il centro storico e per i borghi in varie epoche successive diverse)

e quindi – laddove prescritto - essere esclusivamente in legno e, in ogni caso – è bene ricordarlo – corrispondenti ai requisiti tipologico-descrittivi approvati caso per caso secondo le procedure autorizzative osservate nel prosieguo, sulla base della evoluzione generale della norma applicabile. E' bene considerare che le prescrizioni relative ai materiali riguardano, in particolare, i serramenti per la residenza esclusi, quindi, i negozi al piano terra nel centro storico, mentre sono frequentemente riferite anche a tinteggiature, scuri e tapparelle.

Tutti sappiamo che tra il 1966 e l'epoca dei fatti c'è stato il terremoto del 1976 e che la città è stata per anni un enorme cantiere di ricostruzione-riparazione, dove bisognava far coincidere disagi, urgenze, efficienza, opportunità, risorse economiche e regolamenti edificatori: una scommessa che sappiamo essere stata senz'altro vinta con coerenza e saggezza, in una corale armonia di intenti della quale andiamo tuttora orgogliosi, rispetto alla quale la "questione serramenti" rischia di sembrare un banale dettaglio. Ma sono trascorsi trentacinque anni da allora e, purtroppo, oggi sappiamo che non si tratta di dettagli trascurabili ... a tal punto che, comunque sia, dobbiamo farcene una ragione.

## ***Le recenti modifiche***

In questa logica, appaiono di grande rilevanza le due separate decisioni che, di recente, hanno modificato la disciplina urbanistica a livello comunale e la sua prospettiva applicativa. Spiegando le cose in modo essenziale, osserviamo che :

- se non fosse cambiato la regolamentazione comunale specifica, qualsiasi ipotesi di regolarizzazione di eventuali posizioni contrastanti (non conformi fino ad essere abusive) avrebbe continuato a prefigurare la sola insanabile sostituzione dei serramenti
- in altre parole, se rimanevano immutati i regolamenti in vigore fino al dicembre 2010 (per il centro storico) ed al novembre 2011 (per i borghi), per sistemare le situazioni non conformi (a qualsiasi titolo) sarebbe stato necessario sia accettare e pagare le sanzioni pecuniarie, sia provvedere ineludibilmente a sostituire a tutti gli effetti, laddove necessario, i serramenti realizzati con materiali diversi dal legno (senza alternative di sorta).

Le decisioni assunte tra il 19 dicembre 2010 (approvazione della Variante n. 9 al Piano Particolareggiato di ricostruzione del Centro Storico) ed il 29 settembre 2011 (approvazione della Variante n. 72 all' Abaco degli elementi architettonici del PRGC), entrate in vigore rispettivamente il 29.12.2010 ed il 10.11.2011 ammettono che, nelle aree interessate, i serramenti "siano in legno o in materiale che presenti l'aspetto esteriore simile al legno, arretrati rispetto al fino del muro, mantenendo i profili, le partiture e le sezioni compatibili con i caratteri dell'edilizia storica e garantendo coerenza dal punto di vista estetico con il contesto."

In altre parole, è stata prefigurata una prima concreta alternativa rispetto al "solo legno" considerato dalla precedente disciplina urbanistica ed edilizia rispetto alla quale "fare i conti" per definire le modalità alternative alla "riduzione a conformità" di tutte le installazioni eseguite in modo non conforme negli anni passati senza dover necessariamente sostituire i serramenti e, quindi, con il solo eventuale disagio di una sanzione pecuniaria.

Senza dire che la stessa disciplina consente già di allestire secondo analoghi requisiti tutte le nuove realizzazioni, a condizione che – laddove prescritto – siano osservate le prescrizioni eventualmente impartite dalla Soprintendenza (che non si occupa, notoriamente, della sola questione relativa ai materiali, ma che affronta aspetti di carattere complesso a cominciare, ad esempio, dagli stessi colori ...).

**Esiste quindi ora, per l'intera area del capoluogo interessata dalla "questione serramenti", una concreta possibilità di limitare i danni di un accertamento di non conformità, evitando laddove possibile la rimozione e la sostituzione degli infissi;** ribadiamo infatti – anche per rimarcare che quello di cui parleremo più avanti non è irrilevante - che fino al 29 ottobre 2010 per il centro storico e fino al 10 novembre 2011 per il resto dei borghi questa possibilità non esisteva.

## ***Il vademecum***

Tutto ciò premesso, scopo di questo lavoro è quello di aiutare gli interessati ad identificare alcuni tra i più ricorrenti casi in cui ci si possa riconoscere e la cui presentazione possa orientare i cittadini nella valutazione della loro posizione e delle prospettive per una definitiva regolarizzazione, tenendo presente che le indicazioni fornite di seguito valgono allo stato attuale e secondo le leggi e le norme oggi vigenti ed applicabili.

Sotto il profilo edilizio, la norma generale in vigore oggi considera gli interventi di sostituzione o di rinnovamento dei serramenti come “edilizia libera”, che non necessita di preventivo controllo tecnico-amministrativo fermo il fatto che, per gli immobili che ricadono nell’ambito delle aree soggette a tutela paesaggistica, deve essere comunque ottenuta una idonea autorizzazione paesaggistica previa istanza da presentare al Comune, che potrà decidere definitivamente solo dopo la consultazione della Soprintendenza. Il tutto è stato intuibilmente complicato dalle evoluzioni legislative – soprattutto laddove considerate come semplificazioni ... - se si pensa che, per lungo tempo la valutazione paesaggistica era di fatto acquisita e istruita nell’ambito della concessione edilizia.

Per la maggior parte del territorio cittadino, quindi, intervenire in regime di attività edilizia libera significa operare comunque nell’osservanza delle previsioni degli strumenti urbanistici (ad esempio, in quanto ai materiali, utilizzando il legno o con un aspetto esteriore simile al legno) e, laddove necessario (vedi cartina), deve essere presentata al Comune una richiesta di autorizzazione paesaggistica.

Tutto questo, ovviamente, ha valore per un qualsiasi nuovo intervento; per le questioni precedenti e, ad esempio, per i casi che sono stati oggetto di segnalazione – che, lo ricordiamo, sono centinaia – il Comune dovrà – ripetiamo : dovrà, in quanto vi è costretto dalle procedure che sono rese obbligatorie per effetto della segnalazione e delle sue conseguenze - verificare tutte le situazioni operando sopralluoghi presso gli immobili segnalati.

**Per quanto le verifiche siano destinate ad iniziare in breve, è ragionevolmente prevedibile che la loro conclusione richiederà molto tempo: è anche per questo che ha senso adesso questo vademecum, predisposto per inquadrare situazioni e soluzioni possibili che aiutino la popolazione interessata ad orientarsi e interagire non passivamente con gli uffici: in alcuni casi, addirittura anticipando, nel proprio interesse, i risultati della necessaria verifica.**

La valutazione dello “stato dell’arte” dovrà tenere conto sia dell’epoca di realizzazione degli interventi, sia delle disposizioni urbanistiche in vigore, sia della compatibilità paesaggistica, da verificare ed acquisire separatamente.

### **LA PRELIMINARE VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA**

**A) Per gli interventi ricadenti negli ambiti di vincolo paesaggistico** (vedi ancora la cartina), dovranno preliminarmente essere riscontrate tre diverse situazioni di fatto, nel cui ambito valutare le conseguenze della regolarizzazione dei serramenti :

- 1) interventi eseguiti prima dell’imposizione del vincolo (prima dell’agosto 1966)
- 2) interventi eseguiti successivamente in assenza o in difformità di autorizzazione paesaggistica
- 3) interventi eseguiti successivamente in presenza di autorizzazione paesaggistica ed in assenza di irregolarità (abuso paesaggistico)

**1) Per gli interventi eseguiti prima dell' agosto 1966 :**

- gli interessati presentano una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con cui attestano che l'intervento è stato realizzato prima dell'imposizione del vincolo
- il Comune, verificati gli atti di cui dispone, conclude ogni procedimento per assenza di irregolarità (dell' abuso paesaggistico) e lo comunica all'interessato
- se gli interessati non presentano alcuna dichiarazione il Comune dovrà procedere d'ufficio ai controlli e, verificati gli atti di cui dispone, può concludere comunque ogni procedimento per assenza di irregolarità, comunicandolo all'interessato; diversamente, il Comune potrà chiedere chiarimenti fino ad avere certezza sulle condizioni effettive

**2) Per gli interventi eseguiti dopo l'agosto 1966 in difformità di autorizzazione paesaggistica o in sua carenza (cioè in mancanza dell'autorizzazione, per qualsiasi ragione) :**

- il comune procede all'accertamento della situazione e, se riscontra l'assenza dell'autorizzazione paesaggistica ovvero l'esecuzione di opere difformi da quelle autorizzate, emette un'ordinanza di rimozione
- sia in opposizione all'ordinanza sia autonomamente (prima di una possibile ordinanza) l'interessato può presentare una richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica per gli interventi eseguiti
- l' accertamento di compatibilità ("sanatoria paesaggistica") impone la verifica preliminare da parte della Soprintendenza e comporta il pagamento di una sanzione pari ad € 516,00

**3) Per gli interventi eseguiti dopo l'agosto 1966, in presenza di autorizzazione paesaggistica e in assenza di un abuso corrispondente (senza la realizzazione di interventi diversi da quelli autorizzati, sentita la Soprintendenza) :**

- accertata la situazione nel senso indicato, il Comune procede alla chiusura del procedimento per assenza di abuso paesaggistico

## **LA VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ EDILIZIO-URBANISTICA**

**B) Gli interventi ricadenti all'esterno dell'ambito vincolato o che, pur ricadenti in tale ambito, saranno risultati compatibili sul piano del vincolo paesaggistico verranno comunque esaminati e troveranno conclusioni diverse in applicazione della norma edilizia vigente (oggi costituita dalla legge regionale 19/2009 "Codice regionale dell'edilizia", Capo VI).**

Gli approfondimenti che abbiamo operato ci consentono, in proposito, di anticipare le seguenti possibilità .

### **In assenza di norme urbanistico-edilizie (PRGC o PP) al momento dell'intervento**

**1) Interventi di ristrutturazione di edifici regolarmente autorizzati – mediante rilascio alternativamente di autorizzazione, nullaosta o concessione – sulla base di un progetto che originariamente indicava serramenti in legno ma che si è concluso con l'installazione di serramenti in alluminio (la legge lo considera un caso di "difformità dal titolo abilitativo edilizio")**

- accertata la situazione, il Comune emette un'ordinanza di rimozione dei serramenti
- in opposizione all' ordinanza – ma anche autonomamente (prima di una possibile ordinanza) - l'interessato può presentare una richiesta di DIA (Denuncia di Inizio Attività) o di PC (Permesso di Costruire) in sanatoria
- la posizione viene regolarizzata con una DIA in sanatoria previo pagamento di una sanzione di € 516,00 nel caso di interventi di ristrutturazione fedele (ristrutturazione con identica volumetria e sagoma)
- la posizione viene regolarizzata con un PC in sanatoria previo pagamento di una sanzione di € 1.000,00 nel caso di ristrutturazione non fedele (con diversa volumetria e sagoma)

**2) Interventi di ristrutturazione di edifici regolarmente autorizzati – mediante rilascio alternativamente di autorizzazione, nullaosta o concessione – sulla base di un progetto che originariamente non indicava il materiale dei serramenti (emerge una assenza di abuso, data l’assenza di norme urbanistiche vincolanti in modo specifico)**

- accertata la situazione, il Comune provvede alla chiusura del procedimento per assenza di irregolarità

**In presenza di norme urbanistico-edilizie al momento dell’intervento**

**3) Interventi autorizzati mediante rilascio alternativamente di autorizzazione, nullaosta o concessione, sulla base di un progetto approvato che prevedeva genericamente la “sostituzione di serramenti”, senza indicazioni di materiale e senza che l’autorizzazione rilasciata prescrivesse nulla in merito. Tuttavia i serramenti installati non risultano conformi alle norme vigenti al momento dell’autorizzazione (la legge prescrive che in assenza di diverse indicazioni vanno sempre e comunque rispettate le norme vigenti all’epoca del rilascio di un “titolo abilitativo”)**

- accertata la situazione di non conformità, il Comune emette un’ordinanza di rimozione
- in opposizione all’ordinanza ma anche autonomamente (prima di una possibile ordinanza) l’interessato può presentare una richiesta di DIA o di PC in sanatoria
- la posizione viene regolarizzata con una DIA in sanatoria previo pagamento di una sanzione di € 1.000,00 nel caso di interventi di ristrutturazione fedele (ristrutturazione con identica volumetria e sagoma)
- la posizione viene regolarizzata con PC in sanatoria rilasciata dopo verifica caso per caso – perché la sanatoria è applicabile solo se è dimostrato un pregiudizio funzionale dell’immobile conseguente la rimozione dell’intervento abusivo - previo pagamento di una sanzione di € 1.000,00 nel caso di ristrutturazione non fedele (per “pregiudizio funzionale dell’immobile” si intende il venire meno dei requisiti igienico-sanitari o abitativi, per ristrutturazione non fedele si intende un intervento con diversa volumetria o sagoma)

**4) Interventi autorizzati mediante rilascio alternativamente di autorizzazione, nullaosta o concessione, sulla base di un progetto approvato che prevedeva la “sostituzione di serramenti” indicando come materiale l’alluminio, mentre le norme vigenti già prevedevano esplicitamente il legno**

- svolto l’accertamento, il Comune valuta se mantenere o annullare l’atto, sulla base di una comparazione dell’interesse pubblico e dell’affidamento del privato al mantenimento della situazione di fatto
- in caso di mantenimento dell’atto, il Comune archivia il procedimento
- in caso di annullamento dell’atto, il Comune emette un’ordinanza di rimozione
- in opposizione all’ordinanza ma anche autonomamente (prima di una possibile ordinanza) l’interessato può presentare una richiesta di DIA o di PC in sanatoria
- la posizione viene regolarizzata con una DIA in sanatoria previo pagamento di una sanzione di € 1.000,00 nel caso di interventi di ristrutturazione fedele (ristrutturazione con identica volumetria e sagoma)
- la posizione viene regolarizzata con PC in sanatoria rilasciata dopo verifica caso per caso – perché la sanatoria è applicabile solo se è dimostrato un pregiudizio funzionale dell’immobile conseguente la rimozione dell’intervento abusivo - previo pagamento di una sanzione di € 1.000,00 nel caso di ristrutturazione non fedele (per “pregiudizio funzionale dell’immobile” si intende il venire meno dei requisiti igienico-sanitari o abitativi, per ristrutturazione non fedele si intende un intervento con diversa volumetria o sagoma)

**5) Interventi di sostituzione dei serramenti operati in epoca successiva alla previsione della DIA (denuncia di inizio attività) come adempimento obbligatorio dell'interessato – tale procedura è stata introdotta in Regione dal 1997 - per la cui esecuzione non è stata in realtà presentata la DIA o si è comunque operato in difformità dalla DIA presentata**

Questa ipotesi è un “classico”: la DIA prevedeva l'utilizzazione di serramenti in legno – ovvero la sua regolare esecuzione non poteva avere alternative al legno – ma il materiale utilizzato è stato, per esempio, il PVC che tuttavia, all'epoca, non era consentito. Viceversa, attualmente (2012) tali serramenti sono diventati conformi alle norme: c'è stato quindi un comportamento difforme, che deve essere regolarizzato alla luce di una situazione di fatto divenuta ammissibile sul piano tecnico .

- accertata la situazione, anche in questo caso il Comune emette un'ordinanza di rimozione
- in opposizione all'ordinanza ma anche autonomamente (prima di una possibile ordinanza) l'interessato può presentare una richiesta di DIA in sanatoria
- in caso di originale assenza della DIA, ovvero nel caso di difformità di esecuzione, il Comune può accettare la DIA in sanatoria previo pagamento di una sanzione variabile da € 516,00 a € 1.000,00 (l'importo della sanzione è determinato caso per caso in funzione delle circostanze di conformità accertate e necessarie)

**6) Interventi di sostituzione dei serramenti operati dopo il 19 dicembre 2009 (data di entrata in vigore della legge regionale n. 19 del 2009), equiparabili ad attività libera ma risultanti comunque in contrasto con l'attuale norma urbanistico-edilizia (che oggi consente l'uso del legno o di un aspetto esteriore simile al legno)**

Il caso è insanabile in via amministrativa – tant'è che non è prevista nemmeno una sanzione pecuniaria - e può essere risolto solo ed esclusivamente con la “riduzione a conformità” dei serramenti : in altre parole, o con la loro sostituzione con serramenti in legno o con un trattamento che conferisca loro stabilmente un aspetto esteriore simile al legno (rivestimento, tinteggiatura, ecc. laddove possibili). Anche in questa ipotesi :

- accertata la situazione, il Comune emette un'ordinanza di rimozione
- in opposizione all'ordinanza ma anche autonomamente (prima di una possibile ordinanza) nelle circostanze di una sorta di autonomo “ravvedimento operoso”, l'interessato che intende comunque regolarizzare la situazione descritta al punto 6) può presentare una richiesta di riduzione a conformità che preveda un intervento risolutivo.
- Il Comune, in caso di accoglimento della richiesta, revoca l'ordinanza e comunica un termine entro il quale eseguire l'intervento.

**Riepilogando :**

- nei casi in cui non sia stata riscontrata la presenza di abuso il proprietario manterrà senz'altro i serramenti in essere;
- nei casi in cui verrà invece accertata la presenza di abuso edilizio e/o paesaggistico il proprietario è tenuto alla rimozione dei serramenti a meno che non ottenga la sanatoria prevista in tutte le circostanze sopra esaminate, tenuto conto che :
  - a) nel caso in cui l'edificio ricada all'interno dell'ambito vincolato e si rientri nella tipologia considerata a pag. 6 (n.2) come “interventi eseguiti dopo l'agosto 1966 in difformità di autorizzazione paesaggistica o in sua carenza (cioè in mancanza dell'autorizzazione, per qualsiasi ragione)”, dovrà essere prima richiesto l'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi effettuati (che prefigura la consultazione della Soprintendenza per la validazione della proposta); la compatibilità verrà rilasciata solo in seguito alla corresponsione di € 516,00;



- b) nel caso in cui l'edificio ricada all'esterno dell'ambito vincolato ovvero quando, per un edificio ricadente nella zona di vincolo, sia stata ottenuta la compatibilità paesaggistica come sopra ovvero per gli interventi comunque eseguiti dopo l'agosto 1966 in presenza di autorizzazione paesaggistica ed in assenza di abuso paesaggistico, dovrà comunque essere verificata la conformità sul piano urbanistico ed edilizio, in genere compresa tra le ipotesi appena descritte alla lettera B) dal n. 1 al n. 6; presentata alternativamente la richiesta di DIA o di PC in sanatoria o di riduzione a conformità e pagata una specifica sanzione laddove prevista (vedi nn. 1, 3, 4 e 5), l'interessato avrà finalmente regolarizzato la situazione dei suoi serramenti ... salvo che non debba procedere alla loro sostituzione od al loro trattamento (vedi il caso considerato al n. 6, che prefigura l'ipotesi della esigenza della materiale esecuzione di opere di sostituzione o di sistemazione).

Giova da ultimo osservare che :

- c) **per il pagamento di ogni tipo di sanzione è prevista la possibilità di richiedere una rateizzazione fino ad un massimo di trenta rate ; la rateizzazione ed il corrispondente piano di pagamento dovranno essere approvati dal Comune**
- d) **per l'esecuzione degli interventi di riduzione a conformità il Comune stabilisce, dopo valutazioni che possono anche tenere conto delle situazioni emergenti caso per caso, il termine per la relativa esecuzione, che dovrà avvenire entro un periodo congruo dalla data del corrispondente provvedimento .**

### ***Concludendo ...***

Pur consapevoli della complessità tecnica della materia, vogliamo ribadire che questo Vademecum è stato redatto con il solo scopo di operare contemporaneamente a favore dei cittadini e della città, nel non facile tentativo di limitare per quanto possibile sia gli oneri ed i disagi per le famiglie, sia pregiudizi difficilmente sanabili per il futuro e lo sviluppo di San Daniele.

Concludiamo, ricordando che tutti i principali strumenti urbanistici in vigore saranno oggetto di revisione e di riflessione critica a partire dai prossimi mesi, con l'obiettivo di qualificare il progetto della San Daniele futura e anche di "modernizzare" l'impianto regolamentare, introducendo laddove possibile misure di flessibilità reale in condizioni di compatibilità rispetto agli autentici legami con la storia, la vocazione ed i percorsi di valorizzazione della qualità della vita (su cui gravano anche i presupposti di questo lavoro, in un contesto dove le motivazioni del "consentire" o del "vietare" devono appartenere ad una diffusa consapevolezza corrente e non al mero interesse patrimoniale).

Questo vademecum, a carattere prevalentemente divulgativo, è stato curato dall'amministrazione comunale, con il contributo diretto dei servizi comunali che seguono le problematiche paesaggistiche ed urbanistico-edilizie, del segretario comunale e con il supporto degli uffici della pianificazione della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia.

San Daniele del Friuli, 22 marzo 2012

PERIMETRO AMBITO VINCOLATO EX DM 1966



## PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI

### NORMATIVA PAESAGGISTICA:

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42

“Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137”

In particolare PARTE QUARTA- TITOLO I - CAPO II – art. 167.

### NORMATIVA EDILIZIA:

Legge regionale 11 novembre 2009, n. 19

“Codice regionale dell’edilizia”

In particolare Capo VI – artt. 41-56.

Regolamento di attuazione della legge regionale 11 novembre 2009 n. 19 “codice regionale dell’edilizia”