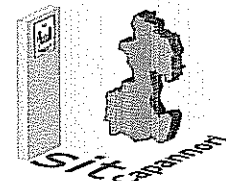




Comune di Capannori

Servizio
Servizi alla città



Ufficio Urbanistica e Ambiente

Piazza A.Moro 1 - 55012 Capannori (LU) tel. 0583-4281 www.comune.capannori.lu.it

REGOLAMENTO URBANISTICO

Variante Generale adottata con Delibera C.C. n° 11 del 20/03/2014
approvata e parzialmente nuovamente adottata con Delibera C.C. n° 69 del 27/11/2015
definitivamente approvata con Delibera C.C. n° del

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLE PARTI OGGETTO DI NUOVA ADOZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL R.U.

Allegato alla Delibera di Approvazione

A

Sindaco	Assessora Urbanistica
Luca Menesini	Silvia Maria Amadei
Garante dell'informazione e della comunicazione	Dott.ssa Elisabetta Luporini
Progettista	Responsabile del Procedimento
Arch. Michele Nucci	Arch. Stefano Modena
Gruppo di Progettazione interno	Collaborazioni Esterne
Geom. Giovanni Del Frate Arch. Silvia Giorgi Dott.ssa Alessia Pieraccini Arch. Valeria Timpanidis Dott. Gian Luca Bucci	Studio di Geologia Barsanti Sani e Associati Consorzio di Bonifica 1 Toscana Nord Dott.ssa Antonella Grazzini Dott.ssa Alessandra Sani

Comune di Capannori

ALLEGATO alla delibera C.C. n. 66 del 6-7/2016

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Marina Savini





**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO - PARTI OGGETTO DI
NUOVA ADOZIONE DELIBERA C.C. 69 DEL 27.11.2015**

OSSERVAZIONE n°

1

data consegna

23/03/2016

prot. n°

22469

RICHIEDENTE: Agostini Rinaldo

INDIRIZZO: Viale Cadorna Traversa I n° 115

COMUNE: Lucca CAP: 55010

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: Regolazione urbanistica della posizione dell'impianto di Elgas via dei Pieraccini Capannori.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

- Viene segnalato che è in corso un esposto alla procura della Repubblica per presunte irregolarità urbanistiche sulla procedura che ha permesso poi la messa in funzione dell'impianto ELGAS.
- Vengono indicati inoltre alcuni fattori di criticità come la presenza del vecchio impianto ELGAS (che potrebbe portare un effetto "domino" in caso di incidente) e la presenza di edifici pubblici in prossimità dell'impianto di via dei Pieraccini.

ISTRUTTORIA E VALUTAZIONE TECNICA:

Si precisa che l'osservazione non contiene analisi puntuali sul sito classificato a R.I.R., ma solo l'invito a valutare alcuni aspetti collaterali all'individuazione dell'area R.I.R.

- La società Elgas ha vinto un ricorso al T.A.R. della Toscana R.G.-N. 850 del 08/05/2012 contro il Comune di Capannori in merito alla attività a rischio, e nel Dicembre 2012 la Provincia di Lucca ha effettuato il collaudo dell'impianto per la seguente consistenza: n. 2 serbatoi tumulati per G.P.L. vol. mc 150, ciascuno con vol. mc 150, stoccaggio bombole confezionate per Kg 3.000.

A seguito della segnalazione di questi eventi effettuata con osservazione prot. n° 35011/2014 alla Variante Generale al R.U. adottata il 20/03/2014, l'Ufficio ha preso atto della legittimità dell'impianto esistente e provveduto a inserire le modifiche necessarie sia nel Quadro Conoscitivo Tavola C "Vincoli Tecnici" che nel Quadro Propositivo, riportando l'Ambito di applicazione del D.M. 9/05/2001.

Dato atto quanto sopra non è possibile rimuovere l'individuazione di un vincolo dovuto a un attività che attualmente ha piena legittimità ad operare nel territorio comunale, sulla base di un esposto con esito non ancora definito.

- Nell'ambito della controdeduzione all'osservazione sopra richiamata l'Ufficio Pianificazione urbanistica ha inteso acquisire un parere consultivo sul Documento "Compatibilità territoriale del deposito ai sensi del D.M. 9/05/2001 - Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334" elaborato dall'azienda Elgas proprio per valutarne la bontà dei profili tecnici e delle valutazioni sulle aree di danno in esso contenuti ed in data 02/01/2015 ha fatto richiesta di parere consultivo ai sensi dell'Art. 5 del D.M. 9/05/2001 finalizzato alla predisposizione della Variante urbanistica in corso di definitiva approvazione / nuova parziale adozione.

- il Documento "Compatibilità territoriale del deposito ai sensi del D.M. 9/05/2001 - [...]", in cui vengono individuate: l'ambito di applicazione del D.M. 9/05/2001, le distanze di dispersione di vapori infiammabili relative all'evento incidentale di riferimento, le categorie funzionali ammesse nell'area interessata, ha pertanto acquisito il parere consultivo dall'Autorità Competente di cui all'articolo 21 del D.M. 9/05/2001 (Comitato Tecnico Regionale - Direzione Regionale VV.FF.), pervenuto con prot. n°15518/2016 che recita: "In riferimento alla richiesta di codesto Comune del 24/12/2014 relativa all'oggetto ed alla successiva nota prot. n. 52726 del 28/07/2015, con la quale è stata trasmessa da codesto Comune la nuova documentazione prodotta dal Gestore della Società Elgas con lettera del 14/07/2015, si comunica che, nella riunione del 22/02/2016, il Comitato Tecnico Regionale ha esaminato ed approvato le valutazioni finali del Gruppo di



lavoro nominato dallo stesso Comitato in merito alla suddetta documentazione, ritenendo che le informazioni fornite dal la Ditta Elgas siano sufficienti ed idonee per la predisposizione, da parte di codesto Comune, dell'Elaborato Tecnico RIR e della variante urbanistica.”

La presente osservazione non entra nel merito dei contenuti tecnici della relazione fornita da Elgas e pertanto non contribuisce ad acquisire approfondimenti conoscitivi né a contraddire quelli in nostro possesso ed oggetto di parere favorevole del Comitato Tecnico Regionale.

- Da ultimo ci viene segnalata la presenza di edifici pubblici in prossimità del sito R.I.R. ma essi sono situati ben oltre le distanze di dispersione di vapori infiammabili indicate nel documento suddetto (il più vicino – la piscina- è a circa di 750 metri)

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

- ACCOLTA
- ACCOLTA IN PARTE
- NON PERTINENTE
- NON ACCOLTA



**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO - PARTI OGGETTO DI
NUOVA ADOZIONE DELIBERA C.C. 69 DEL 27.11.2015**

OSSERVAZIONE n° data consegna prot. n°

RICHIEDENTE: Stefano Modena in qualità di Dirigente del Servizio "Servizi alla città"
INDIRIZZO: p.za Aldo Moro
COMUNE: Capannori CAP: 55012

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: rettifiche e precisazioni relativamente agli artt. 5, 11, 19, 20, 21 e 48 della normativa tecnica di attuazione del Regolamento Urbanistico

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

rettifiche e precisazioni relativamente agli artt. 5, 11, 19, 20, 21 e 48 come da allegato

ISTRUTTORIA E VALUTAZIONE TECNICA:

Vedi allegato

Pertanto si accoglie l'osservazione e si integra il documento adottato.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

- ACCOLTA
- ACCOLTA IN PARTE
- NON PERTINENTE
- NON ACCOLTA

**Allegato alla controdeduzione Osservazione n. 2
prot. 23665 del 29/03/2016 dal Dirigente Stefano Modena del Servizio :Servizi alla Città**

ART. 5

OSS	RICHIESTA	TESTO ADOTTATO	CONTRODEDUZIONE : PROPOSTA DELL'UFFICIO
<p>Prot. 23665 Oss. n.2</p>	<p>Modifica all'art. 5 per una migliore comprensione della norma e per confermare il rispetto del regolamento urbanistico per le destinazioni consentite dalla zona omogenea in cui insiste l'immobile o l'area, oltre che estendere il rispetto della disciplina anche alle relative aree di pertinenza dell'immobile :</p> <p>Il Regolamento Urbanistico nella suddivisione del territorio attraverso la zonizzazione raffigurata nelle tavole grafiche del "Quadro Propositivo" ha valenza come "disciplina delle funzioni" ai sensi dell'art. 98 della L.R. 65/2014 ed ha articolato i centri abitati attraverso la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/69</p> <p>La destinazione d'uso dei fabbricati, e-delle unità immobiliari e relative aree di pertinenza, deve essere chiaramente indicata nei progetti di intervento edilizio diretto e nei Piani Attuativi, documentando il rispetto degli standard del R.U. e deve essere conforme al Regolamento Urbanistico per le destinazioni consentite dalla zona omogenea in cui insiste l'immobile o l'area.</p>	<p>Il Regolamento Urbanistico nella suddivisione del territorio attraverso la zonizzazione raffigurata nelle tavole grafiche del "Quadro Propositivo" ha valenza come "disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" ai sensi dell'art. 98 della L.R. 65/2014 ed ha articolato i centri abitati attraverso la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/69 definendo per ciascuna zona omogenea le funzioni ammesse.</p> <p>La destinazione d'uso dei fabbricati e delle unità immobiliari deve essere chiaramente indicata nei progetti di intervento edilizio diretto e nei Piani Attuativi, documentando il rispetto degli standard del R.U.</p>	<p>Si propone l'accoglimento con la modifica della norma come segue:</p> <p>Il Regolamento Urbanistico nella suddivisione del territorio attraverso la zonizzazione raffigurata nelle tavole grafiche del "Quadro Propositivo" ha valenza come "disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" ai sensi dell'art. 98 della L.R. 65/2014 ed ha articolato i centri abitati attraverso la zonizzazione prevista dal D.M. 1444/69 definendo per ciascuna zona omogenea le funzioni e le destinazioni s'uso ammesse.</p> <p>La destinazione d'uso dei fabbricati, e-delle unità immobiliari e relative aree di pertinenza, deve essere chiaramente indicata nei progetti di intervento edilizio diretto e nei Piani Attuativi, documentando il rispetto degli standard del R.U. e deve essere conforme al Regolamento Urbanistico per le destinazioni consentite dalla zona omogenea in cui insiste l'immobile o l'area.</p>

OSS	RICHIESTA	TESTO ADOTTATO	CONTRODEDUZIONE : PROPOSTA DELL'UFFICIO
<p>Prot. 23665</p> <p>Oss. n. 2</p>	<p>Ai fini dell'applicazione dell'art. 202 comma 1 lettera c) della L.R. 65/2014 (disciplina delle sanzioni) è necessario inserire anche i terreni ineditificati</p> <p>Si propone la modifica dell'articolo come segue:</p> <p>Mutamento della destinazione d'uso</p> <p>Il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.</p> <p>Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare o del terreno ineditificato diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale dall'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare o al terreno ineditificato considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sopra elencate.</p> <p>Il mutamento delle destinazioni d'uso senza opere indicate sopra indicate a Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi dell'art. 135 comma 1 lettera b) della L.R. 65/14, ad esclusione dei casi disciplinati dall'art. 136, comma 2, lett. g) della L.R. 65/14 soggette a Comunicazione di Inizio Attività - CILA, e deve avvenire nel rispetto delle destinazioni d'uso consentite nelle singole zone individuate nel R.U.</p> <p>Determinazione della destinazione d'uso di una unità immobiliare.</p> <p>Per destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare o di un terreno ineditificato, si intende ai sensi dell'art. 99 comma 4 della L.R. 65/14, quella prevalente in termini di superficie utile. Si presume destinazione d'uso attuale ai fini della presente normativa quella risultante da:</p> <p>a) atti pubblici;</p> <p>b) atti in possesso della pubblica amministrazione formati in data anteriore agli strumenti urbanistici comunali che stabiliscono le destinazioni;</p> <p>c) in mancanza di uno degli atti di cui alle lettere a) e b), la posizione catastale quale risulta alla data di entrata in vigore degli strumenti urbanistici comunali che stabiliscono le</p>	<p><u>Mutamento della destinazione d'uso</u></p> <p>Il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.</p> <p>Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sopra elencate.</p> <p>Il mutamento delle destinazioni d'uso da una all'altra delle categorie sopra indicate è soggetto a Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi dell'art. 135 comma 1 lettera b) della L.R. 65/14, ad esclusione dei casi disciplinati dall'art. 136, comma 2, lett. g) della L.R. 65/14 soggette a Comunicazione di Inizio Attività - CILA, e deve avvenire nel rispetto delle destinazioni d'uso consentite nelle singole zone individuate nel R.U.</p> <p>Il mutamento delle destinazioni d'uso ammesse nelle singole zone individuate nel R.U.</p> <p>Determinazione della destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare.</p> <p>Per destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare o di un terreno ineditificato, si intende ai sensi dell'art. 99 comma 4 della L.R. 65/14, quella prevalente in termini di superficie utile. Si presume destinazione d'uso attuale ai fini della presente normativa quella risultante da:</p> <p>a) atti pubblici;</p> <p>b) atti in possesso della pubblica amministrazione formati in data anteriore agli strumenti urbanistici comunali che stabiliscono le destinazioni;</p> <p>c) in mancanza di uno degli atti di cui alle lettere a) e b), la posizione catastale quale risulta alla data di entrata in vigore degli strumenti urbanistici comunali che stabiliscono le</p>	<p>Si propone l'accoglimento con la modifica della norma come segue:</p> <p>Mutamento della destinazione d'uso</p> <p>Il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.</p> <p>Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare o del terreno ineditificato diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare o al terreno ineditificato considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sopra elencate.</p> <p>Il mutamento delle destinazioni d'uso senza opere da una all'altra delle categorie sopra indicate è soggetto a Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi dell'art. 135 comma 1 lettera b) della L.R. 65/14, ad esclusione dei casi disciplinati dall'art. 136, comma 2, lett. g) della L.R. 65/14 soggette a Comunicazione di Inizio Attività - CILA, e deve avvenire nel rispetto delle destinazioni d'uso consentite nelle singole zone individuate nel R.U.</p> <p>Il mutamento delle destinazioni d'uso, anche senza opere, è consentito nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse nelle singole zone individuate nel R.U.</p> <p>Determinazione della destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare.</p> <p>Per destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare o di un terreno ineditificato, si intende ai sensi dell'art. 99 comma 4 della L.R. 65/14, quella prevalente in termini di superficie utile. Si presume destinazione d'uso attuale ai fini della presente normativa quella risultante da:</p> <p>a) atti pubblici;</p> <p>b) atti in possesso della pubblica amministrazione formati in data anteriore agli strumenti urbanistici comunali che stabiliscono le destinazioni;</p> <p>c) in mancanza di uno degli atti di cui alle lettere a) e b), la posizione catastale quale risulta alla data di entrata in vigore degli strumenti urbanistici comunali che stabiliscono le</p>

	<p>di un fabbricato o di una unità immobiliare. Per destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare o di un terreno ineditato, si intende ai sensi dell'art. 99 comma 4 della L.R. 65/14, quella prevalente in termini di superficie utile. Si presume destinazione d'uso attuale ai fini della presente normativa quella risultante da:</p> <p>a) atti pubblici;</p> <p>b) atti in possesso della pubblica amministrazione formati in data anteriore agli strumenti urbanistici comunali che stabiliscono le destinazioni;</p> <p>c) in mancanza di uno degli atti di cui alle lettere a) e b), la posizione catastale quale risulta alla data di entrata in vigore degli strumenti urbanistici comunali che stabiliscono le destinazioni d'uso La destinazione d'uso dei circoli privati deve corrispondere a quella dell'attività svolta.</p>	<p>della presente normativa quella risultante da:</p> <p>a) atti pubblici;</p> <p>b) atti in possesso della pubblica amministrazione formati in data anteriore agli strumenti urbanistici comunali che stabiliscono le destinazioni;</p> <p>c) in mancanza di uno degli atti di cui alle lettere a) e b), la posizione catastale quale risulta alla data di entrata in vigore degli strumenti urbanistici comunali che stabiliscono le destinazioni d'uso La destinazione d'uso dei circoli privati deve corrispondere a quella dell'attività svolta.</p>	<p>destinazioni d'uso La destinazione d'uso dei circoli privati deve corrispondere a quella dell'attività svolta.</p>
<p>OSS</p>	<p>RICHIESTA</p>	<p>TESTO ADOTTATO</p>	<p>CONTRODEDUZIONE : PROPOSTA DELL'UFFICIO</p>
<p>Prot. 23665 Oss. n.2</p>	<p>Come già indicato nel regolamento degli Oneri di Urbanizzazione (revisione in corso di approvazione) è necessario riportare il concetto di incremento del carico urbanistico alle tabelle parametriche dell'applicazione del contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.</p> <p>Si propone la modifica dell'articolo come segue: Incremento del carico urbanistico Si determina incremento del Carico Urbanistico con l'aumento della sollecitazione prodotta dalle trasformazioni del sistema insediativo in termini di necessità</p>	<p><u>Incremento del carico urbanistico</u> Si determina incremento del Carico Urbanistico con l'aumento della sollecitazione prodotta dalle trasformazioni del sistema insediativo in termini di necessità di dotazioni territoriali, infrastrutture, attrezzature e spazi pubblici o di interesse pubblico. Si ha comunque incremento di carico urbanistico indotto dalle trasformazioni comprese in art. 99 comma 4 della L.R. 65/14, quella prevalente in termini di superficie utile. Si presume destinazione d'uso attuale ai fini della presente normativa quella risultante da: a) atti pubblici; b) atti in possesso della pubblica amministrazione formati in data anteriore agli strumenti urbanistici comunali che stabiliscono le destinazioni;</p>	<p>Si propone l'accoglimento con la modifica della norma come segue: Incremento del carico urbanistico Si determina incremento del Carico Urbanistico con l'aumento della sollecitazione prodotta dalle trasformazioni del sistema insediativo in termini di necessità di dotazioni territoriali, infrastrutture, attrezzature e spazi pubblici o di interesse pubblico. Si ha comunque incremento di carico urbanistico in caso di: [... ommissis...] Il maggiore carico urbanistico indotto dalle suddette trasformazioni comporta la necessità di ridistribuire i costi sociali delle opere di urbanizzazione su quanti ne beneficiano, con la</p>

	<p>di dotazioni territoriali, infrastrutture, attrezzature e spazi pubblici o di interesse pubblico. Si ha comunque incremento di carico urbanistico in caso di: [... omissis...]</p> <p>Il maggiore carico urbanistico indotto dalle suddette trasformazioni comporta la necessità di ridistribuire i costi sociali delle opere di urbanizzazione su quanti ne beneficiano, con la conseguenza che, nel caso di modificazione della destinazione d'uso cui si correli un maggiore carico urbanistico, sussiste l'obbligo per il pagamento del contributo previsto dall'art. 183 e successivi della L.R. 65/14.</p> <p>In tal senso si ha aumento del carico urbanistico, in occasione del mutamento della destinazione d'uso di un fabbricato, di una unità immobiliare comportante l'applicazione, in termini economici, di una tabella più onerosa, rispetto a quella riferibile alla destinazione attuale.</p> <p>Le tabelle parametriche regionali, da cui derivano quelle comunali, definiscono l'incidenza dei costi medi per opere di urbanizzazione, riferiti ad unità di utenza differenziate secondo i tipi di intervento, residenziale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico.</p>	<p>sudette trasformazioni comporta la necessità di ridistribuire i costi sociali delle opere di urbanizzazione su quanti ne beneficiano, con la conseguenza che, nel caso di modificazione della destinazione d'uso cui si correli un maggiore carico urbanistico, sussiste l'obbligo per il pagamento del contributo previsto dall'art. 183 e successivi della L.R. 65/14.</p> <p>Le tabelle parametriche regionali, da cui derivano quelle comunali, definiscono l'incidenza dei costi medi per opere di urbanizzazione, riferiti ad unità di utenza differenziate secondo i tipi di intervento, residenziale, industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico.</p>	<p>conseguenza che, nel caso di modificazione della destinazione d'uso cui si correli un maggiore carico urbanistico, sussiste l'obbligo per il pagamento del contributo previsto dall'art. 183 e successivi della L.R. 65/14.</p> <p>In tal senso si ha aumento del carico urbanistico, il mutamento della destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare comportante l'applicazione, in termini economici, di una tabella più onerosa, rispetto a quella riferibile alla destinazione attuale.</p> <p>Le tabelle parametriche regionali, da cui derivano quelle comunali, definiscono l'incidenza dei costi medi per opere di urbanizzazione, riferiti ad unità di utenza differenziate secondo i tipi di intervento, residenziale, industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico.</p>
OSS	RICHIESTA	TESTO ADOTTATO	CONTRODEDUZIONE : PROPOSTA DELL'UFFICIO
Prot. 23665 Oss.	Si richiede lo spostamento della destinazione d'uso "Artigianato di Servizio" dalla categoria funzionale commercio al dettaglio alla categoria Artigianale-industriale",	<u>Categorie funzionali</u> Le destinazioni d'uso ai sensi dell'art. 99 comma 1 della L.R. 65/14 sono definite con le seguenti categorie funzionali:	la richiesta di spostamento della destinazione d'uso "Artigianato di Servizio" dalla categoria funzionale commercio al dettaglio alla categoria Artigianale-industriale", migliora la gestione ed il controllo dei cambi d'uso, che tra categorie funzionali diverse è

<p>n.2</p>	<p>Si propone la modifica dell'articolo come segue:</p> <p>b) industriale e artigianale (Art. 99 c.1 lettera b) della L.R. 65/14):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. attività manifatturiere artigianali e industriali per la produzione di beni: attività di produzione in senso stretto, connesse e gestione dei fattori produttivi e del prodotto ed altre attività connesse 2. laboratori artigianali compatibili con la residenza, secondo i parametri dell'art 48 del regolamento edilizio 3. deposito e stoccaggio merci 4. attività di spedizione e trasporto; 5. centri servizi alle imprese 6. impianti per autodemolizioni e riciclaggio rifiuti; <p>7. artigianato di servizio: tutte quelle attività, normalmente inserite nel tessuto urbano e compatibili e complementari alla funzione residenziale, dedite alla produzione di servizi alla persona, alla casa ed altre attività urbane in genere (lavanderie, parrucchieri, istituti di bellezza, riparazione cicli e moto, calzolari, sarti, studi fotografici e simili) oppure dedite alla produzione di merci di immediata commercializzazione (panifici, pizzerie, pasticcerie, gelaterie, latterie, piccole tipografie e simili).</p> <p>c) commerciale al dettaglio (Art. 99 c.1 lettera c) della L.R. 65/14):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. esercizi di vicinato; 2. medie e grandi strutture di vendita (*); 3. pubblici esercizi: bar, caffè, gelaterie, bottiglierie ed enoteche, osterie, ristoranti, trattorie, pizzerie, pub, tavole calde, rosticcerie, fast-food, mense costituenti autonoma attività. 4. attività finalizzate allo svago: cinematografi, esercizi di intrattenimento quali sale da ballo, discoteche, locali notturni e simili, sale giochi; 5. artigianato di servizio: tutte quelle attività, normalmente inserite nel tessuto urbano e compatibili e complementari alla funzione residenziale, dedite alla produzione di servizi alla persona, alla casa ed altre attività urbane in genere (lavanderie, parrucchieri, istituti di bellezza, riparazione cicli e moto, calzolari, sarti, studi fotografici e simili) oppure dedite alla 	<p>[...omissis...]</p> <p>b) industriale e artigianale (Art. 99 c.1 lettera b) della L.R. 65/14):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. attività manifatturiere artigianali e industriali per la produzione di beni: attività di produzione in senso stretto, connesse e gestione dei fattori produttivi e del prodotto ed altre attività connesse 2. laboratori artigianali compatibili con la residenza, secondo i parametri dell'art 48 del regolamento edilizio 3. deposito e stoccaggio merci 4. attività di spedizione e trasporto; 5. centri servizi alle imprese 6. impianti per autodemolizioni e riciclaggio rifiuti; <p>c) commerciale al dettaglio (Art. 99 c.1 lettera c) della L.R. 65/14):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. esercizi di vicinato; 2. medie e grandi strutture di vendita (*); 3. pubblici esercizi: bar, caffè, gelaterie, bottiglierie ed enoteche, osterie, ristoranti, trattorie, pizzerie, pub, tavole calde, rosticcerie, fast-food, mense costituenti autonoma attività. 4. attività finalizzate allo svago: cinematografi, esercizi di intrattenimento quali sale da ballo, discoteche, locali notturni e simili, sale giochi; 5. artigianato di servizio: tutte quelle attività, normalmente inserite nel tessuto urbano e compatibili e complementari alla funzione residenziale, dedite alla produzione di servizi alla persona, alla casa ed altre attività urbane in genere (lavanderie, parrucchieri, istituti di bellezza, riparazione cicli e moto, calzolari, sarti, studi fotografici e simili) oppure dedite alla 	<p>soggetta alla verifica degli spazi di parcheggio (negozi e pubblici esercizi) e al versamento dei per oneri di urbanizzazione contribuiti</p> <p>Si propone l'accoglimento con la modifica della norma come segue:</p> <p>b) industriale e artigianale (Art. 99 c.1 lettera b) della L.R. 65/14):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. attività manifatturiere artigianali e industriali per la produzione di beni: attività di produzione in senso stretto, connesse attività di organizzazione e gestione dei fattori produttivi e del prodotto ed altre attività connesse 2. laboratori artigianali compatibili con la residenza, secondo i parametri dell'art 48 del regolamento edilizio 3. deposito e stoccaggio merci 4. attività di spedizione e trasporto; 5. centri servizi alle imprese 6. impianti per autodemolizioni e riciclaggio rifiuti; <p>7. artigianato di servizio: tutte quelle attività, normalmente inserite nel tessuto urbano e compatibili e complementari alla funzione residenziale, dedite alla produzione di servizi alla persona, alla casa ed altre attività urbane in genere (lavanderie, parrucchieri, istituti di bellezza, riparazione cicli e moto, calzolari, sarti, studi fotografici e simili) oppure dedite alla produzione di merci di immediata commercializzazione (panifici, pizzerie, pasticcerie, gelaterie, latterie, piccole tipografie e simili).</p> <p>c) commerciale al dettaglio (Art. 99 c.1 lettera c) della L.R. 65/14):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. esercizi di vicinato; 2. medie e grandi strutture di vendita (*); 3. pubblici esercizi: bar, caffè, gelaterie, bottiglierie ed enoteche, osterie, ristoranti, trattorie, pizzerie, pub, tavole calde, rosticcerie, fast-food, mense costituenti autonoma attività.
------------	---	---	---

	<p>costituenti autonoma attività.</p> <p>4. attività finalizzate allo svago: cinematografi, esercizi di intrattenimento quali sale da ballo, discoteche, locali notturni e simili, sale giochi;</p> <p>5. artigianato di servizio: tutte quelle attività, normalmente inserite nel tessuto urbano e complementari alla funzione residenziale, dedite alla produzione di servizi alla persona, alla casa ed altre attività urbane in genere (lavanderie, parrucchieri, istituti di bellezza, riparazione cieli e moto, calzolari, sarti, studi fotografici e simili) oppure dedite alla produzione di merci di immediata commercializzazione (panifici, pasticcerie, latterie, piccole tipografie e simili);</p> <p>e conseguente modifica in tutti gli articoli dove era prevista c) dove era prevista c) commerciale al dettaglio; aggiungere anche b) industriale artigianale limitatamente alla sottocategoria funzionale “artigianato di servizio”.</p>	<p>produzione di merci di immediata commercializzazione (panifici, pasticcerie, gelaterie, latterie, piccole tipografie e simili);</p>	<p>4. attività finalizzate allo svago: cinematografi, esercizi di intrattenimento quali sale da ballo, discoteche, locali notturni e simili, sale giochi;</p> <p>5. artigianato di servizio: tutte quelle attività, normalmente inserite nel tessuto urbano e complementari alla funzione residenziale, dedite alla produzione di servizi alla persona, alla casa ed altre attività urbane in genere (lavanderie, parrucchieri, istituti di bellezza, riparazione cieli e moto, calzolari, sarti, studi fotografici e simili) oppure dedite alla produzione di merci di immediata commercializzazione (panifici, pasticcerie, latterie, piccole tipografie e simili);</p> <p>e conseguente modifica in tutti gli articoli dove era prevista c) commerciale al dettaglio; aggiungere anche b) industriale artigianale limitatamente alla sottocategoria funzionale “artigianato di servizio”.</p>
<p>OSS</p>	<p>RICHIESTA</p>	<p>TESTO ADOTTATO</p>	<p>CONTRODEDUZIONE : PROPOSTA DELL'UFFICIO</p>
<p>Prot. 23665 Oss. n.2</p>	<p>Tra i sanzionamenti viene inserita anche la C.I.L.A. in adeguamento alla L.R. 65/2014</p> <p>Si propone la modifica dell'articolo come segue:</p> <p><u>Sanzioni</u> Ai mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie, eseguiti in assenza o in difformità dalla scia o della C.I.L.A., sono applicate le sanzioni previste dagli artt. 192 e 202 della l.r. 65/14.</p>	<p><u>Sanzioni</u> Ai mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie, eseguiti in assenza o in difformità dalla SCia , sono applicate le sanzioni previste dagli artt. 192 e 202 della L.R. 65/14.</p>	<p>Si propone l'accoglimento con la modifica della norma come segue:</p> <p><u>Sanzioni</u> Ai mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie, eseguiti in assenza o in difformità dalla scia o della C.I.L.A., sono applicate le sanzioni previste dagli artt. 192 e 202 della l.r. 65/14.</p>

ART. 11

OSS	RICHIESTA	TESTO ADOTTATO	CONTRORDEDUZIONE : PROPOSTA DELL'UFFICIO																																
<p>Prot. 23665</p> <p>Oss. n.2</p>	<p>Al fine di una migliore interpretazione delle quantità di superficie accessoria ammissibili in funzione della S.U.L. esistente, e le interferenze che questi due parametri hanno per alcune tipologie di pertinenze, come i portici o logge, le autorimesse ed i ripostigli con Altezza interna netta inferiore o maggiore a 2,40 mt., si propone la seguente rettifica dell'art. 11 punto 5 : interventi pertinenziali, oltre a migliorare lo scaglionamento delle superfici consentite altre i 180 mq.</p> <p>Si propone la modifica dell'articolo come segue:</p> <p>5. Interventi pertinenziali [...omissis...]</p> <p>Per le la realizzazione delle seguenti pertinenze, come definite dal Regolamento Edilizio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garage/autorimessa ; - loggia (o portico); - porticate - ripostigli e locali per ricovero attrezzi da giardino, diversi da quelli privi di rilevanza edilizia; - tettoie; - serre; - locali per impianti tecnici; la sommatoria delle superfici non residenziali (snr) e accessorie comprese quelle già esistenti e autorizzate come pertinenze o volumi accessori, non deve superare per Unità Immobiliare: 	<p>Per le seguenti pertinenze, come definite dal Regolamento Edilizio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garage/autorimessa; - loggia (o portico); - porticato; - ripostigli e locali per ricovero attrezzi da giardino, diversi da quelli privi di rilevanza edilizia; - tettoie; - serre; - locali per impianti tecnici; la sommatoria delle superfici non residenziali (snr) e accessorie comprese quelle già esistenti e autorizzate come pertinenze o volumi accessori, non deve superare per Unità Immobiliare: <table border="1" data-bbox="804 952 1305 1406"> <thead> <tr> <th>S.U.L. Unità Immobiliare</th> <th>% ammessa di superficie accessoria per U.I.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>inferiore a 60 mq.</td> <td>65% della S.U.L.</td> </tr> <tr> <td>compresa tra 61e 75 mq.</td> <td>55% della S.U.L.</td> </tr> <tr> <td>compresa tra 76 e 90 mq.</td> <td>45% della S.U.L.</td> </tr> <tr> <td>compresa tra 91 e 120 mq</td> <td>35% della S.U.L.</td> </tr> <tr> <td>compresa tra 121 mq e 140 mq.</td> <td>30% della S.U.L.</td> </tr> <tr> <td>superiori a 141 mq.</td> <td>25% della S.U.L.</td> </tr> </tbody> </table> <p>e non deve compromettere il rispetto della Superficie Permeabile minima nel lotto di pertinenza.</p>	S.U.L. Unità Immobiliare	% ammessa di superficie accessoria per U.I.	inferiore a 60 mq.	65% della S.U.L.	compresa tra 61e 75 mq.	55% della S.U.L.	compresa tra 76 e 90 mq.	45% della S.U.L.	compresa tra 91 e 120 mq	35% della S.U.L.	compresa tra 121 mq e 140 mq.	30% della S.U.L.	superiori a 141 mq.	25% della S.U.L.	<p>Si propone l'accoglimento con la modifica della norma come segue:</p> <p>Per le la realizzazione delle seguenti pertinenze, come definite dal Regolamento Edilizio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garage/autorimessa ; - loggia (o portico); - porticate - ripostigli e locali per ricovero attrezzi da giardino, diversi da quelli privi di rilevanza edilizia; - tettoie; - serre; - locali per impianti tecnici; la sommatoria delle superfici non residenziali (snr) e accessorie, comprese quelle già esistenti e quelle autorizzate come pertinenze o volumi accessori, poste sull'area di pertinenza, in tutto o in parte fuori terra ed esterne alla sagoma del fabbricato principale, non deve superare per Unità Immobiliare residenziale o di servizio: <table border="1" data-bbox="938 152 1422 857"> <thead> <tr> <th>S.U.L. Unità Immobiliare residenziale/direzionale e servizi</th> <th>% ammessa di superficie accessoria per unità U.I.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>inferiore a 60 mq.</td> <td>65% della S.U.L.</td> </tr> <tr> <td>compresa tra 61e 75 mq.</td> <td>55% della S.U.L.</td> </tr> <tr> <td>compresa tra 76 e 90 mq.</td> <td>45% della S.U.L.</td> </tr> <tr> <td>compresa tra 91 e 120 mq</td> <td>35% della S.U.L.</td> </tr> <tr> <td>compresa tra 121 mq e 140 mq.</td> <td>30% della S.U.L.</td> </tr> <tr> <td>compresa tra superiori a 141 e 180 mq.</td> <td>25% della S.U.L.</td> </tr> <tr> <td>compresa tra 181 mq. e 200 mq.</td> <td>22 % della S.U.L.</td> </tr> <tr> <td>compresa tra 201 mq. e 250 mq.</td> <td>20 % della S.U.L.</td> </tr> </tbody> </table>	S.U.L. Unità Immobiliare residenziale/direzionale e servizi	% ammessa di superficie accessoria per unità U.I.	inferiore a 60 mq.	65% della S.U.L.	compresa tra 61e 75 mq.	55% della S.U.L.	compresa tra 76 e 90 mq.	45% della S.U.L.	compresa tra 91 e 120 mq	35% della S.U.L.	compresa tra 121 mq e 140 mq.	30% della S.U.L.	compresa tra superiori a 141 e 180 mq.	25% della S.U.L.	compresa tra 181 mq. e 200 mq.	22 % della S.U.L.	compresa tra 201 mq. e 250 mq.	20 % della S.U.L.
S.U.L. Unità Immobiliare	% ammessa di superficie accessoria per U.I.																																		
inferiore a 60 mq.	65% della S.U.L.																																		
compresa tra 61e 75 mq.	55% della S.U.L.																																		
compresa tra 76 e 90 mq.	45% della S.U.L.																																		
compresa tra 91 e 120 mq	35% della S.U.L.																																		
compresa tra 121 mq e 140 mq.	30% della S.U.L.																																		
superiori a 141 mq.	25% della S.U.L.																																		
S.U.L. Unità Immobiliare residenziale/direzionale e servizi	% ammessa di superficie accessoria per unità U.I.																																		
inferiore a 60 mq.	65% della S.U.L.																																		
compresa tra 61e 75 mq.	55% della S.U.L.																																		
compresa tra 76 e 90 mq.	45% della S.U.L.																																		
compresa tra 91 e 120 mq	35% della S.U.L.																																		
compresa tra 121 mq e 140 mq.	30% della S.U.L.																																		
compresa tra superiori a 141 e 180 mq.	25% della S.U.L.																																		
compresa tra 181 mq. e 200 mq.	22 % della S.U.L.																																		
compresa tra 201 mq. e 250 mq.	20 % della S.U.L.																																		

fabbricato principale, non deve superare per Unità Immobiliare residenziale o di servizio:

S.U.L. Unità Immobiliare residenziale/di rezionale e servizi	% ammessa di superficie accessororia per unità U.I.
inferiore a 60 mq.	65% della S.U.L.
compresa tra 61 e 75 mq.	55% della S.U.L.
compresa tra 76 e 90 mq.	45% della S.U.L.
compresa tra 91 e 120 mq	35% della S.U.L.
compresa tra 121 mq e 140 mq.	30% della S.U.L.
compresa tra superiori a 141 e 180 mq.	25% della S.U.L.
compresa tra 181 mq. e 200 mq.	22 % della S.U.L.
compresa tra 201 mq. e 250 mq.	20 % della S.U.L.
compresa tra 251 mq. e 300 mq	17 % della S.U.L.
superiori a 301 mq	15 % della S.U.L.

e non deve compromettere il rispetto della Superficie Permeabile minima nel lotto di pertinenza.

La superficie delle suddette pertinenze non deve essere computata nella superficie utile lorda (S.U.L.) di nuova

compresa tra 251 mq. e 300 mq	17 % della S.U.L.
superiori a 301 mq	15 % della S.U.L.

e non deve compromettere il rispetto della Superficie Permeabile minima nel lotto di pertinenza.

La superficie delle suddette pertinenze non deve essere ulteriormente computata nella superficie utile lorda (S.U.L.) di nuova realizzazione in ampliamento alle abitazioni esistenti e/o ai fabbricati esistenti ad uso direzionale e di servizio, secondo i parametri previsti dalle singole zone omogenee.

	<p>realizzazione in ampliamento alle abitazioni esistenti e/o ai fabbricati esistenti ad uso direzionale e di servizio, secondo i parametri previsti dalle singole zone omogenee.</p>		
<p>OSS</p>	<p>RICHIESTA</p>	<p>TESTO ADOTTATO</p>	<p>CONTRODEDUZIONE : PROPOSTA DELL'UFFICIO</p>
<p>Prot. 23665 Oss. n.2</p>	<p>Si propone la modifica dell'articolo come segue:</p> <p>9. Volumi accessori (diversi dalle "pertinenze")</p> <p>Si riferisce alla possibilità di realizzare o ampliare, in determinate zone urbanistiche, volumetrie accessorie alle unità abitative esistenti. La loro collocazione deve avvenire ad una distanza non superiore a mt. 50 dalle stesse.</p> <p>Questi fabbricati differiscono dalle "pertinenze" (elencate nel Regolamento Edilizio) perché non devono rispettare particolari dimensioni piano-altimetriche, ma solo una quantità massima di superficie non residenziale o accessoria massima di 20 mq prevista dalla zona urbanistica di riferimento.</p>	<p>9. Volumi accessori (diversi dalle "pertinenze")</p> <p>Si riferisce alla possibilità di realizzare o ampliare, in determinate zone urbanistiche, volumetrie accessorie alle unità abitative esistenti. La loro collocazione deve avvenire ad una distanza non superiore a mt. 50 dalle stesse.</p> <p>Questi fabbricati differiscono dalle "pertinenze" (elencate nel Regolamento Edilizio) perché non devono rispettare particolari dimensioni piano-altimetriche, ma solo una quantità massima di superficie non residenziale o accessoria massima di 20 mq</p>	<p>Si propone l'accoglimento con la modifica della norma come segue:</p> <p>9. Volumi accessori (diversi dalle "pertinenze")</p> <p>Si riferisce alla possibilità di realizzare o ampliare, in determinate zone urbanistiche, volumetrie accessorie alle unità abitative esistenti. La loro collocazione deve avvenire ad una distanza non superiore a mt. 50 dalle stesse.</p> <p>Questi fabbricati differiscono dalle "pertinenze" (elencate nel Regolamento Edilizio) perché non devono rispettare particolari dimensioni piano-altimetriche, ma solo una quantità massima di superficie non residenziale o accessoria massima di 20 mq prevista dalla zona urbanistica di riferimento.</p>

ART. 19

Oss	RICHIESTA	Testo adottato	controdeduzione : proposta dell'Ufficio
Prot. 23665 Oss. n.2 Ufficio	<p>Affinchè sia possibile evitare che le la superficie accessoria non venga utilizzata come ampliamento della S.U. dell'abitazione, si propone la modifica dell'articolo come segue:</p> <p>[...omissis...]</p> <p>Per le unità abitative esistenti come definite all'art. 4, prive di superfici accessorie comunque autorizzate è consentita la realizzazione delle stesse fino ad un massimo di 20 mq ciascuna o l'adeguamento dei manufatti esistenti fino al raggiungimento di tale limite massimo.</p>	<p>[...omissis...]</p> <p>Per le unità abitative esistenti come definite all'art. 4, prive di superfici accessorie comunque autorizzate è consentita la realizzazione delle stesse fino ad un massimo di 20 mq ciascuna o l'adeguamento dei manufatti esistenti fino al raggiungimento di tale limite massimo.</p>	<p>Si propone l'accoglimento con la modifica della norma come segue:</p> <p>Per le unità abitative esistenti come definite all'art. 4, prive di superfici accessorie comunque autorizzate, esterne e non direttamente accessibili dall'abitazione è consentita la realizzazione delle stesse fino ad un massimo di 20 mq ciascuna o l'adeguamento dei manufatti esistenti fino al raggiungimento di tale limite massimo, a condizione che siano prive di requisiti igienico-sanitari e dotazioni compatibili con utilizzo abitativo; non rientrano nel computo delle suddette superfici le volumetrie interrate con altezza interna netta (Hin) non superiore a 2,40 mt.</p>

ART. 20 - saturazione

Oss	RICHIESTA	Testo adottato	controdeduzione : proposta dell'Ufficio
<p>Prot. 23665 Oss. n.2</p> <p>Correzione formale della norma relativa agli interventi su edifici con destinazione di servizio, che all'epoca dell'adozione della Variante faceva riferimento alla definizione data dall'art. 5 del R.U., ed erroneamente non è stata adeguata alle nuove definizioni previste dall'art. 99 della L.R. 65/14 riprese dall'art. 5 della disciplina delle funzioni adottata con delibera di C.C. 69 del 27/11/2015.</p> <p>Pertanto il suddetto paragrafo viene riallineato con un rapporto di equivalenza al macro gruppo delle destinazioni di servizio, a cui si riferiva la norma:</p> <p>La norma del R.U. prevede il seguente riferimento alla destinazione di servizio: Per gli edifici esistenti con destinazione di servizio che conservano l'originaria destinazione è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento delle singole unità fino al 30% della superficie coperta; mentre per quelle inferiori a mq 150 è ammesso l'ampliamento fino al 50%.</p> <p>Le destinazioni di servizio previste all'art. 5 del R.U. adottato con delibera di CC. n. 11 del 20/03/2014, erano le seguenti:</p> <p>Di servizio: Sono definite di servizio le seguenti destinazioni, suddivise in sei categorie:</p> <ol style="list-style-type: none"> attività sanitarie, culturali, ricreative, sportive, dello spettacolo, politiche, sociali, religiose; servizi e impianti di interesse generale (Art. 59 c. 1 lettera f) LR 1/2005); 	<p>Per gli edifici esistenti con destinazione di servizio che conservano l'originaria destinazione è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento delle singole unità fino al 30% della superficie coperta; mentre per quelle inferiori a mq 150 è ammesso l'ampliamento fino al 50%.</p> <p>Art. del R.U. adottato con delibera di C.C. 69 del 27/011/2015</p> <p><u>E) servizio e direzionale (art. 99 c.1 lettera e) della l.r. 65/14):</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Attività di servizio: <ol style="list-style-type: none"> Attrezzature sanitarie ed assistenziali: ospedali, cliniche, case di cura, poliambulatori, ambulatori medici e centri di primo soccorso, cliniche e ambulatori veterinari; Attrezzature sociali e culturali: centri di ricerca, musei, biblioteche, archivi, centri congressuali polivalenti; Strutture associative: sedi di associazioni e/o organizzazioni politiche; Attrezzature per lo spettacolo: teatri, cinematografi, auditorium, locali di spettacolo, studi televisivi; Attrezzature sportive: impianti scoperti per la pratica sportiva campi da tennis, calcetto e polivalenti, maneggio cavalli; impianti coperti per la pratica sportiva, quali palestre, piscine, impianti per lo spettacolo sportivo, quali stadi, palasport e simili; Ricreative : baby parking, ludoteca, internet point, ecc; Attrezzature religiose; h. Servizi ed impianti di interesse generale: Attrezzature scolastiche in genere; Attrezzature tecnologiche: depuratori, centrali elettriche o simili, Attrezzature militari, caserme e simili; Mobilità meccanizzata, parcheggi, autorimesse, 	<p>controdeduzione : proposta dell'Ufficio</p> <p>Si propone l'accoglimento con la modifica della norma come segue:</p> <p>Per gli edifici esistenti con le seguenti destinazioni d'uso di servizio appartenenti alle categorie funzionali di cui all'art. 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> industriale artigianale, limitatamente alle sottocategorie funzionali n. 2 (laboratori artigianali compatibili con la residenza secondo i parametri dell'art. 48 del R.E.) e n. 7 (artigianato di servizio); commerciale al dettaglio; turistico-ricettive. servizio e direzionale; commerciale all'ingrosso e depositi ; <p>che conservano l'originaria destinazione è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento delle singole unità fino al 30% della superficie coperta; mentre per quelle inferiori a mq 150 è ammesso l'ampliamento fino al 50%.</p>	

<p>2. funzioni direzionali, uffici per attività terziarie assicurative, finanziarie, bancarie, studi professionali e simili (Art. 59 c. 1 lettera e) LR 1/2005);</p> <p>3. laboratori artigiani compatibili con la residenza secondo i parametri dell'art.48 del Regolamento Edilizio (Art. 59 c. 1 lettera b) LR 1/2005);</p> <p>4. commerciale al dettaglio, pubblici esercizi, artigianato di servizio (Art. 59 c. 1 lettera c) LR 1/2005);</p> <p>5. Commerciale all'ingrosso, magazzini di attività commerciali, mostre ed esposizioni (Art. 59 c. 1 lettera g) LR 1/2005);</p> <p>6. ricettivo quali alberghi, villaggi turistici, residenze turistico-alberghiere, ostelli, campeggi ed aree di sosta camper, turismo rurale (Art. 59 c. 1 lettera d) LR 1/2005).</p> <p>Pertanto l'equivalenza della norma, con il testo originario è la seguente:</p> <p>Per gli edifici esistenti con le seguenti destinazioni d'uso di-servizio appartenenti alle categorie funzionali di cui all'art. 5:</p> <p>b) industriale artigianale, limitatamente alle sottocategorie funzionali n. 2 (laboratori artigianali compatibili con la residenza secondo i parametri dell'art. 48 del R.E.) e n. 7 (artigianato di servizio);</p> <p>c) commerciale al dettaglio;</p> <p>d) turistico-ricettive.</p> <p>e) servizio e direzionale;</p> <p>f) commerciale all'ingrosso e depositi ;</p> <p>che conservano l'originaria destinazione è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento delle singole unità fino al 30% della superficie coperta; mentre per quelle inferiori a mq 150 è ammesso l'ampliamento fino al 50%.</p>	<p>autostazioni;</p> <p>Art. 5 del R.U. adottato con delibera di CC. n. 11 del 20/03/2014:</p> <p><i>Di servizio:</i> Sono definite di servizio le seguenti destinazioni, suddivise in sei categorie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. attività sanitarie, culturali, ricreative, sportive, dello spettacolo, politiche, sociali, religiose; servizi e impianti di interesse generale (Art. 59 c. 1 lettera f) LR 1/2005); 2. funzioni direzionali, uffici per attività terziarie assicurative, finanziarie, bancarie, studi professionali e simili (Art. 59 c. 1 lettera e) LR 1/2005); 3. laboratori artigiani compatibili con la residenza secondo i parametri dell'art.48 del Regolamento Edilizio (Art. 59 c. 1 lettera b) LR 1/2005); 4. commerciale al dettaglio, pubblici esercizi, artigianato di servizio (Art. 59 c. 1 lettera c) LR 1/2005); 5. Commerciale all'ingrosso, magazzini di attività commerciali, mostre ed esposizioni (Art. 59 c. 1 lettera g) LR 1/2005); 6. ricettivo quali alberghi, villaggi turistici, residenze turistico-alberghiere, ostelli, campeggi ed aree di sosta camper, turismo rurale (Art. 59 c. 1 lettera d) LR 1/2005). 	
---	---	--

ART. 21 satura e di saturazione

Oss	RICHIESTA	Testo adottato	controdeduzione : proposta dell'Ufficio
Prot. 23665 Oss. n.2	<p>La dizione attuale della norma prevede che in generale per le destinazioni d'uso indicate sia necessaria la dotazione di standards, mentre nella formulazione originaria era prevista solo in occasione del cambio della originaria destinazione industriale per superfici superiori a 400 mq.</p> <p>Si propone la modifica dell'articolo come segue:</p> <p>Per la superficie utile lorda esistente superiore a mq 400, previa dotazione degli standard urbanistici previsti dal D.M. 1444/68, sono consentite le destinazioni d'uso riferite alle seguenti categorie funzionali, di cui all'art. 5 della presente normativa:</p> <p>E' ammesso il cambio di destinazione a servizi della superficie utile lorda esistente, con riferimento alle destinazioni d'uso riferite alle seguenti categorie funzionali, di cui all'art. 5 della presente normativa:</p> <p>e) servizio e direzionale con esclusione della sottocategoria funzionale 1; c) commerciale al dettaglio; f) commerciale all'ingrosso e depositi.</p>	<p>Per la superficie utile lorda esistente superiore a mq 400, previa dotazione degli standard urbanistici previsti dal D.M. 1444/68, sono consentite le destinazioni d'uso riferite alle seguenti categorie funzionali, di cui all'art. 5 della presente normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - e) servizio e direzionale con esclusione della sottocategoria funzionale 1; - c) commerciale al dettaglio; - f) commerciale all'ingrosso e depositi. 	<p>Si propone l'accoglimento con la modifica della norma come segue:</p> <p>Nell'ambito della superficie utile lorda esistente, è ammesso il cambio della destinazione d'uso nelle seguenti categorie funzionali, di cui all'art. 5 della presente normativa:</p> <p>e) servizio e direzionale con esclusione della sottocategoria funzionale 1; c) commerciale al dettaglio; f) commerciale all'ingrosso e depositi.</p> <p>previa dotazione degli standard urbanistici previsti dal D.M. 1444/68 per superfici complessive superiori a mq 400.</p>

ART. 48

Oss	RICHIESTA	Testo adottato	controdeduzione : proposta dell'Ufficio
Prot. 23665 Oss. n.2	<p>Chiarimento in merito al parametro della dimensione massima che deve essere ricondotta alla Superficie Coperta</p> <p>Si propone la modifica dell'articolo come segue:</p> <p>Annessi per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole</p> <p>[...omissis...]</p> <p>La loro realizzazione è ammessa con i seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per superfici coltivate a vigneto, oliveto o frutteto uguali o superiori a mq 10.000, per superfici coltivate a orto-floro-vivaismo uguali o superiori a mq 3.000, è ammessa l'installazione di un annesso della dimensione massima di mq 40; - per le superfici coltivate comprese tra mq 1.000 e mq 10.000 per gli oliveti ed i vigneti e tra mq 1.000 e mq 3.000 per orto-floro-vivaismo è ammessa l'installazione di un annesso della dimensione massima di mq 40 di superficie coperta; - per le superfici coltivate comprese tra mq 1.000 e mq 10.000 per gli oliveti ed i vigneti e tra mq 1.000 e mq 3.000 per orto-floro-vivaismo è ammessa l'installazione di un annesso della dimensione massima di mq 12 di superficie coperta. 	<p>La loro realizzazione è ammessa con i seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per superfici coltivate a vigneto, oliveto o frutteto uguali o superiori a mq 10.000, per superfici coltivate a orto-floro-vivaismo uguali o superiori a mq 3.000, è ammessa l'installazione di un annesso della dimensione massima di mq 40; - per le superfici coltivate comprese tra mq 1.000 e mq 10.000 per gli oliveti ed i vigneti e tra mq 1.000 e mq 3.000 per orto-floro-vivaismo è ammessa l'installazione di un annesso della dimensione massima di mq 12; 	<p>Si propone l'accoglimento con la modifica della norma come segue:</p> <p>Annessi per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole</p> <p>[...omissis...]</p> <p>La loro realizzazione è ammessa con i seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per superfici coltivate a vigneto, oliveto o frutteto uguali o superiori a mq 10.000, per superfici coltivate a orto-floro-vivaismo uguali o superiori a mq 3.000, è ammessa l'installazione di un annesso della dimensione massima di mq 40 di superficie coperta; - per le superfici coltivate comprese tra mq 1.000 e mq 10.000 per gli oliveti ed i vigneti e tra mq 1.000 e mq 3.000 per orto-floro-vivaismo è ammessa l'installazione di un annesso della dimensione massima di mq 12 di superficie coperta.
OSS	RICHIESTA	TESTO ADOTTATO	CONTRODEDUZIONE : PROPOSTA DELL'UFFICIO
Prot. 23665 Oss. n.2	<p>Le interpretazioni date dal Dirigente nel in attesa della variante generale al R.U. sono state tutte recepite nel testo delle norme, come nella fattispecie la interpretazione</p>	<p>Le addizioni funzionali delle unità abitative non si possono effettuare su unità derivate da frazionamenti realizzati successivamente alla data di adozione delle presenti norme.</p>	<p>Si propone l'accoglimento con la modifica della norma come segue:</p> <p>[...omissis...]</p>

Ufficio	<p>dirigenziale n. 1876 del 29/12/2011, relativa alle addizioni volumetriche da eseguirsi contestualmente al frazionamento. Pertanto come sono state recepite negli artt. 19 e 20, anche in Art. 48 è necessario ripetere la stessa disciplina.</p> <p>Si propone la modifica dell'articolo come segue:</p> <p>[...omissis...]</p> <p>Le addizioni funzionali delle unità abitative non si possono effettuare su unità derivate da frazionamenti realizzati successivamente alla data di adozione delle presenti norme.</p> <p>È consentito, in parziale deroga, il contestuale frazionamento e ampliamento dell'immobile a condizione che non si incrementi il numero di unità immobiliari potenzialmente ammesse per il fabbricato antecedente l'ampliamento.</p>		<p>Le addizioni funzionali delle unità abitative non si possono effettuare su unità derivate da frazionamenti realizzati successivamente alla data di adozione delle presenti norme.</p> <p>È consentito, in parziale deroga, il contestuale frazionamento e ampliamento dell'immobile a condizione che non si incrementi il numero di unità immobiliari potenzialmente ammesse per il fabbricato antecedente l'ampliamento.</p>
OSS	RICHIESTA	TESTO ADOTTATO	CONTRODEDUZIONE : PROPOSTA DELL'UFFICIO
Prot. 23665 Oss. n.2	<p>Si L'inserimento di questo paragrafo è necessario per non creare incongruenze con le norme di carattere generale:</p> <p>Gli interventi di demolizione e ricostruzione, dovranno comunque essere eseguiti verificando preventivamente le norme di carattere generale del presente articolo.</p>	<p>2. Edifici e volumetrie con destinazione non residenziale</p> <p>Per gli edifici non residenziali esistenti, così come definiti all'art. 4, non ricompresi nella categoria degli edifici rurali e degli originariamente ad uso agricolo realizzati prevalentemente in muratura anteriormente al 1942, sono ammessi gli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva.</p> <p>Per i suddetti edifici ad eccezione di quelli produttivi e con destinazione di servizio, per le volumetrie secondarie ed i manufatti non autorizzati come pertinenze o volumi accessori, è ammesso l'intervento di</p>	<p>Si propone l'accoglimento con la modifica della norma come segue:</p> <p>2. Edifici e volumetrie con destinazione non residenziale</p> <p>Per gli edifici non residenziali esistenti, così come definiti all'art. 4, non ricompresi nella categoria degli edifici rurali e degli immobili originariamente ad uso agricolo realizzati prevalentemente in muratura anteriormente al 1942, sono ammessi gli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva con le limitazioni riportate ai successivi commi.</p> <p>Per i suddetti edifici ad eccezione di quelli produttivi e con destinazione di servizio, per le volumetrie secondarie ed i manufatti non autorizzati come pertinenze o volumi accessori, è ammesso l'intervento di demolizione e ricostruzione della</p>

		<p>demolizione e ricostruzione della superficie utile lorda esistente all'interno del lotto di pertinenza, in configurazione autonoma oppure con accorpamento all'edificio esistente anche quando si tratti di edificio rurale esistente anche quando si tratti di edificio rurale oggetto di cambio di destinazione, purché non si sostituiscano nuove unità immobiliari e non si aumenti il volume lordo esistente.</p> <p>Contestualmente agli interventi sopra descritti, per gli edifici e le volumetrie che alla data di adozione delle presenti norme, risultino situati all'interno delle "aree agricole periurbane" o degli insediamenti consolidati nel territorio rurale derivanti da Piano Strutturale, individuati con apposita simbologia sugli elaborati grafici del R.U., è consentito il cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di una nuova unità residenziale a condizione che la superficie utile lorda dell'immobile originario non sia inferiore a 60 mq in un unico corpo di fabbrica; l'intervento è concesso con aumento della superficie utile lorda fino al raggiungimento complessivo di 100 mq., e con l'eventuale incremento volumetrico minimo necessario per l'adeguamento delle altezze dei piani esistenti.</p>	<p>superficie utile lorda esistente all'interno del lotto di pertinenza, in configurazione autonoma oppure con accorpamento all'edificio principale esistente anche quando si tratti di edificio rurale oggetto di cambio dell'originaria destinazione, purché non si sostituiscano nuove unità immobiliari e non si aumenti il volume lordo esistente.</p> <p>Gli interventi di demolizione e ricostruzione, dovranno comunque verificare preventivamente le condizioni dettate nelle norme di carattere generale del presente articolo.</p> <p>Contestualmente agli interventi sopra descritti, per gli edifici e le volumetrie che alla data di adozione delle presenti norme, risultino situati all'interno delle "aree agricole periurbane" o degli insediamenti consolidati nel territorio rurale derivanti da Piano Strutturale, individuati con apposita simbologia sugli elaborati grafici del R.U., è consentito il cambio di destinazione d'uso per la realizzazione di una nuova unità residenziale a condizione che la superficie utile lorda dell'immobile originario non sia inferiore a 60 mq in un unico corpo di fabbrica; l'intervento è concesso con aumento della superficie utile lorda fino al raggiungimento complessivo di 100 mq., e con l'eventuale incremento volumetrico minimo necessario per l'adeguamento delle altezze dei piani esistenti.</p>
OSS	RICHIESTA	TESTO ADOTTATO	CONTRODEDUZIONE : PROPOSTA DELL'UFFICIO
Prot. 23665 Oss. n.2	<p>Si propone la modifica dell'articolo come segue:</p> <p>1. Edifici a destinazione residenziale In tutte le zone agricole per le abitazioni esistenti diverse da quelle di cui al paragrafo precedente, come definite dall'art. 4 sono consentiti gli interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di manutenzione ordinaria e straordinaria; 	<p>1. Edifici a destinazione residenziale In tutte le zone agricole per le abitazioni esistenti diverse da quelle di cui al paragrafo precedente, come definite dall'art. 4 sono consentiti gli interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di manutenzione ordinaria e straordinaria; - di restauro e risanamento conservativo; - di ristrutturazione edilizia, comprensivi 	<p>Si propone l'accoglimento con la modifica della norma come segue:</p> <p>1. Edifici a destinazione residenziale In tutte le zone agricole per le abitazioni esistenti diverse da quelle di cui al paragrafo precedente, come definite dall'art. 4 sono consentiti gli interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di manutenzione ordinaria e straordinaria;

	<p>- di restauro e risanamento conservativo; - di ristrutturazione edilizia, comprensivi delle addizioni funzionali definite all'art. 11 delle presenti norme; - in alternativa all'addizione funzionale per le abitazioni esistenti sono consentiti, ad eccezione dei fabbricati ricadenti in zona omogenea "aree boschive e ripariali" disciplinata dall'art. 43 delle presenti norme, interventi di " addizione volumetrica per l'ampliamento della superficie utile lorda – S.U.L. dell'unità residenziale come di seguito indicata: tabella....</p>	<p>delle addizioni funzionali definite all'art. 11 delle presenti norme; - in alternativa all'addizione funzionale per le abitazioni esistenti sono consentiti, ad eccezione dei fabbricati ricadenti in zona omogenea "aree boschive e ripariali" disciplinata dall'art. 43 delle presenti norme, interventi di " addizione volumetrica per l'ampliamento della superficie utile lorda – S.U.L. come di seguito indicata: tabella....</p>	<p>- di restauro e risanamento conservativo; - di ristrutturazione edilizia, comprensivi delle addizioni funzionali definite all'art. 11 delle presenti norme; - in alternativa all'addizione funzionale per le abitazioni esistenti sono consentiti, ad eccezione dei fabbricati ricadenti in zona omogenea "aree boschive e ripariali" disciplinata dall'art. 43 delle presenti norme, interventi di " addizione volumetrica per l'ampliamento della superficie utile lorda – S.U.L. dell'unità residenziale come di seguito indicata: tabella....</p>
--	--	--	---



**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO - PARTI OGGETTO DI
NUOVA ADOZIONE DELIBERA C.C. 69 DEL 27.11.2015**

OSSERVAZIONE n° data consegna prot. n°

RICHIEDENTE: Nannini Orietta

INDIRIZZO: Via della Ruga 51

COMUNE: Colle di Compito

CAP: 55062

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: Modifica degli artt. 11 e 48 relativamente alla definizione degli interventi di ricostruzione/ripristino di edifici crollati e/o demoliti in sito.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

- l'osservazione interessa gli artt. 11 e 48 come da relazione allegata

ISTRUTTORIA E VALUTAZIONE TECNICA:

- vedi allegato

Pertanto si accoglie l'osservazione e si integra il documento adottato.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

- ACCOLTA
- ACCOLTA IN PARTE
- NON PERTINENTE
- NON ACCOLTA

**Allegato alla controdeduzione Osservazione n. 3
prot. 24086 del 31/03/2016 dalla Sig.ra Nannini Orietta**

ART. 11 e art. 48

OSS	RICHIESTA	TESTO ADOTTATO	CONTRODEDUZIONE : PROPOSTA DELL'UFFICIO
<p>Prot. 24086 Oss. n.3 Nanni ni O.</p>	<p>La normativa adottata prevede in genere la ricostruzione/ripristino di edifici crollati e/o demoliti in sito. L'osservazione ritiene che la ricostruzione in sito prevista per le categorie d'intervento "e2" ed "e3" sia penalizzante, specialmente quando questi siano isolati e privi di una autonoma rilevanza edilizia ed il loro recupero in sito sia disincentivante, mentre il riutilizzo della volumetria ricostruita in addizione volumetrica di un fabbricato esistente renderebbe l'intervento accettabile in termini economici e senza consumo di ulteriore suolo. Pertanto a tale scopo viene richiesto che oltre alla possibilità di ricostruire tali manufatti, ne venga data la possibilità di accorparsi a volumi esistenti posti nell'area di pertinenza. Propone la modifica dell'articolo 11 come segue:</p> <p>e) Ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione.</p> <p>e1) [... ommissis...]</p> <p>e2) Nel caso di ripristino di edifici o parti di essi eventualmente crollati o demoliti, la loro ricostruzione in sito potrà avvenire, qualora sia possibile accertarne la preesistente consistenza a seguito di una verifica dimensionale, con la presenza di tracce fisiche visibili che possano oggettivamente desumere i connotati essenziali e strutturali dell'edificio, come murature perimetrali, strutture orizzontali e di copertura, ed eventuale documentazione urbanistico/edilizia, catastale e fotografica se disponibile.</p> <p>e3) Nel caso di ripristino di edifici crollati per vetustà o abbandono, di cui siano presenti tracce minime, come murature perimetrali sprovviste delle strutture orizzontali, la loro ricostruzione in sito potrà avvenire, qualora sia possibile accertarne la preesistente consistenza a seguito di una verifica dimensionale sugli</p>	<p>ART. 11</p> <p>e) Ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione.</p> <p>e1) [... ommissis...]</p> <p>e2) Nel caso di ripristino di edifici o parti di essi eventualmente crollati o demoliti, la loro ricostruzione in sito potrà avvenire, qualora sia possibile accertarne la preesistente consistenza a seguito di una verifica dimensionale, con la presenza di tracce fisiche visibili che possano oggettivamente desumere i connotati essenziali e strutturali dell'edificio, come murature perimetrali, strutture orizzontali e di copertura, ed eventuale documentazione urbanistico/edilizia, catastale e fotografica se disponibile.</p> <p>e3) Nel caso di ripristino di edifici crollati per vetustà o abbandono, di cui siano presenti tracce minime, come murature perimetrali sprovviste delle strutture orizzontali, la loro ricostruzione in sito potrà avvenire, qualora sia possibile accertarne la preesistente consistenza a seguito di una verifica dimensionale sugli</p>	<p>Si propone l'accoglimento con la modifica della norma come segue, e con l'addizione volumetrica solo sul fabbricato principale e non su qualunque immobile presente nell'area:</p> <p>ART. 11</p> <p>e) Ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione.</p> <p>e1) [... ommissis...]</p> <p>e2) Nel caso di ripristino di edifici o parti di essi eventualmente crollati o demoliti, la loro ricostruzione in sito o in addizione volumetrica al fabbricato principale esistente all'interno dell'area di pertinenza della medesima proprietà potrà avvenire, qualora sia possibile accertarne la preesistente consistenza a seguito di una verifica dimensionale, con la presenza di tracce fisiche visibili che possano oggettivamente desumere i connotati essenziali e strutturali dell'edificio, come murature perimetrali, strutture orizzontali e di copertura, ed eventuale documentazione urbanistico/edilizia, catastale e fotografica se disponibile.</p> <p>e3) Nel caso di ripristino di edifici crollati per vetustà o abbandono, di cui siano presenti tracce minime, come murature perimetrali sprovviste delle strutture orizzontali, la loro ricostruzione in sito o in addizione volumetrica al fabbricato principale esistente all'interno dell'area di pertinenza della medesima proprietà potrà avvenire, qualora sia possibile accertarne la preesistente consistenza a seguito di una verifica dimensionale sugli elementi fisici</p>

fabbricato esistente all'interno dell'area di pertinenza della medesima proprietà potrà avvenire, qualora sia possibile accertarne la preesistente consistenza a seguito di una verifica dimensionale, con la presenza di tracce fisiche visibili che possano oggettivamente desumere i connotati essenziali e strutturali dell'edificio, come murature perimetrali, strutture orizzontali e di copertura, ed eventuale documentazione urbanistico/edilizia, catastale e fotografica se disponibile.

e3) Nel caso di ripristino di edifici crollati per vetustà o abbandono, di cui siano presenti tracce minime, come murature perimetrali sprovviste delle strutture orizzontali, la loro ricostruzione in sito **o in addizione volumetrica ad un fabbricato esistente all'interno dell'area di pertinenza della medesima proprietà** potrà avvenire, qualora sia possibile accertarne la preesistente consistenza a seguito di una verifica dimensionale sugli elementi fisici visibili da cui si possano oggettivamente desumere gli originari connotati essenziali e strutturali dell'edificio, attraverso l'individuazione delle strutture orizzontali e di copertura, o in presenza di documentazione urbanistico/edilizia, catastale e fotografica.

elementi fisici visibili da cui si possano oggettivamente desumere gli originari connotati essenziali e strutturali dell'edificio, attraverso l'individuazione delle strutture orizzontali e di copertura, o in presenza di documentazione urbanistico/edilizia, catastale e fotografica.

visibili da cui si possano oggettivamente desumere gli originari connotati essenziali e strutturali dell'edificio, attraverso l'individuazione delle strutture orizzontali e di copertura, o in presenza di documentazione urbanistico/edilizia, catastale e fotografica.

ART. 48

OSS	RICHIESTA	TESTO ADOTTATO	CONTRODEDUZIONE : PROPOSTA DELL'UFFICIO
<p>Prot. 24086 Oss. n.3 Nanni ni O.</p>	<p>La normativa adottata prevede in genere la ricostruzione/ripristino di edifici crollati e/o demoliti in sito. L'osservazione ritiene che la ricostruzione in sito prevista per la categoria d'intervento "e3" sia penalizzante, specialmente quando questi siano isolati e privi di una autonoma rilevanza edilizia ed il loro recupero in sito sia disincentivante, mentre il riutilizzo della volumetria ricostruita in aggiunta volumetrica di un fabbricato esistente renderebbe l'intervento accettabile in termini economici e senza consumo di ulteriore suolo. Pertanto a tale scopo viene richiesto che oltre alla possibilità di ricostruire tali manufatti, ne venga data la possibilità di accorparli a volumi esistenti posti nell'area di pertinenza. Inoltre è ulteriormente penalizzante la coesistenza di tutte le condizioni elencate, richiedendo che sia prevista almeno una delle stesse. Propone la modifica dell'articolo 48 come segue:</p> <p><u>Ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti</u> Il ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, è consentito secondo i criteri descritti all'art. 11 delle presenti norme, ad eccezione degli interventi descritti alla lettera e3), che sono consentiti qualora l'immobile originario ricada in una delle seguenti condizioni:</p>	<p>ART. 48 <u>Ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti</u> Il ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, è consentito secondo i criteri descritti all'art. 11 delle presenti norme, ad eccezione degli interventi descritti alla lettera e3), che sono consentiti qualora l'immobile originario ricada in almeno una delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in aderenza a fabbricati esistenti; - in presenza di abitazioni esistenti poste a distanza inferiore a 20 mt. - all'interno delle "aree agricole periurbane" - all'interno degli insediamenti consolidati nel territorio rurale derivanti da Piano Strutturale e di nuova classificazione individuati con apposita simbologia sugli elaborati grafici del R.U.; 	<p>Si propone l'accoglimento con la modifica della norma come segue:</p> <p>ART. 48 <u>Ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti</u> Il ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, è consentito secondo i criteri descritti all'art. 11 delle presenti norme, ad eccezione degli interventi descritti alla lettera e3), che sono consentiti qualora l'immobile originario ricada in almeno una delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in aderenza a fabbricati esistenti; - in presenza di abitazioni esistenti poste a distanza inferiore a 20 mt. - all'interno delle "aree agricole periurbane" - all'interno degli insediamenti consolidati nel territorio rurale derivanti da Piano Strutturale e di nuova classificazione individuati con apposita simbologia sugli elaborati grafici del R.U.; - all'interno del territorio rurale, ad eccezione delle aree boschive e ripariali, in presenza di un fabbricato esistente posto nella stessa area di pertinenza e della medesima proprietà; <p>E' ammesso il recupero delle volumetrie di cui sopra anche in aggiunta volumetrica al fabbricato principale esistente all'interno dell'area di pertinenza della medesima proprietà.</p>

	<ul style="list-style-type: none">- in aderenza a fabbricati esistenti;- in presenza di abitazioni esistenti poste a distanza inferiore a 20 mt.- all'interno delle "aree agricole periurbane"- all'interno degli insediamenti consolidati nel territorio rurale derivanti da Piano Strutturale e di nuova classificazione individuati con apposita simbologia sugli elaborati grafici del R.U.;- all'interno del territorio rurale e delle aree di valore paesaggistico in presenza di un fabbricato esistente all'interno dell'area di pertinenza di proprietà; <p>E' ammesso il recupero della volumetria di cui sopra anche in addizione volumetrica ad un fabbricato esistente all'interno dell'area di pertinenza della medesima proprietà.</p>		
--	---	--	--



**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO - PARTI OGGETTO DI
NUOVA ADOZIONE DELIBERA C.C. 69 DEL 27.11.2015**

OSSERVAZIONE n° data consegna prot. n°

RICHIEDENTE: Stefano Modena in qualità di Dirigente del Servizio "Servizi alla città"
INDIRIZZO: p.za Aldo Moro
COMUNE: Capannori **CAP:** 55010

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: Precisioni relative al documento di compatibilità territoriale del deposito ai sensi del D.M. 09/05/2001

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

La presente osservazione d'Ufficio tende a precisare i documenti che compongono l'Elaborato tecnico R.I.R. Rischio Incidente Rilevante adottato, che risulta costituito da:

- Quadro conoscitivo Vincoli Tecnici – Estratto Tav. C Centro
- Quadro propositivo – Estratto Tav. 4
- Compatibilità territoriale del deposito ai sensi del DM 9/05/2001

ed integrato con la seguente documentazione indicata nell'Allegato al D.M. 9/05/2001 Art. 3:

- Parere dell'Autorità Competente (Comitato Tecnico Regionale - Direzione Regionale VV.FF.)
- Rappresentazione su base cartografica catastale aggiornata delle aree di danno.

ISTRUTTORIA E VALUTAZIONE TECNICA:

Il contenuto dell'Elaborato tecnico R.I.R. Rischio Incidente Rilevante è individuato dall'Art. 3 "Pianificazione Urbanistica" dell'Allegato al D.M. 9/05/2001. La presente osservazione precisa i documenti che formano l'Elaborato tecnico R.I.R. adottato integrandoli con il parere dell'Autorità competente (Comitato Tecnico Regionale – Direzione Regionale VV.FF.) e con la rappresentazione su base catastale aggiornata delle aree di danno.

Pertanto si accoglie l'osservazione e si integra il documento adottato.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

- ACCOLTA
- ACCOLTA IN PARTE
- NON PERTINENTE
- NON ACCOLTA



**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO - PARTI OGGETTO DI
NUOVA ADOZIONE DELIBERA C.C. 69 DEL 27.11.2015**

OSSERVAZIONE n°

5

data consegna

07/04/2016

prot. n°

25884

RICHIEDENTE: Regione Toscana

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: Vari punti che interessano lo strumento urbanistico generale e non le parti oggetto di nuova adozione.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

- 1) Settore Tutela del paesaggio: la valutazione di conformità della parte di variante oggetto di nuova adozione deve essere esplicitata rispetto a:
 - indirizzi per le politiche – capitolo 5 della Scheda d'Ambito n.4 "Lucchesia"
 - Direttive riconducibili a quelle correlate agli obiettivi generali delle invariabili strutturali (capo I Disciplina generale del Piano), agli obiettivi generali (art.16 Disciplina generale del Piano), agli obiettivi di qualità (capitolo 6 Disciplina d'uso della Scheda d'ambito)
- 2) Settore Difesa del suolo e protezione civile: niente da osservare per gli aspetti di competenza. Segnalano di prendere come riferimento le misure di salvaguardia del P.G.R.A. e gli aggiornamenti del P.G.A. adottati in data 17.12.2015.
- 3) Settore Energia e inquinamenti – Contributi generici relativi alle componenti ambientali di competenza del settore idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale. Tali contributi si articolano su "Componente atmosfera", "Componente Energia", "Componente rumore", "Componente radiazioni ionizzanti e non ionizzanti".

ISTRUTTORIA E VALUTAZIONE TECNICA:

- 1) La verifica di conformità alla disciplina statutaria del P.I.T. è stata effettuata per la Variante generale, considerando anche i contenuti della parte di variante oggetto di nuova adozione. Si accoglie questo punto dell'osservazione e si dispone di integrare il documento "Indagine Tecnica sull'adeguamento del R.U. al P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R. 37/2015" esplicitando le verifiche relativamente alle parti oggetto di nuova adozione.
- 2) Il P.G.R.A. e gli aggiornamenti del P.G.A. sono stati adottati successivamente alla approvazione del R.U. e non riguardano l'individuazione dell'area a R.I.R. né le parti di normativa oggetto di nuova adozione delle parti del R.U. in oggetto. Non verranno effettuate integrazioni agli elaborati per inserire i nuovi riferimenti normativi e le misure di salvaguardia (che sono comunque validi in forza delle norme di salvaguardia).
- 3) In riferimento al presente punto della osservazione della Regione Toscana, si rileva che lo stesso non è propriamente pertinente con le porzioni del R.U. oggetto di nuova adozione, ma piuttosto alla variante generale.

Tuttavia, a conferma della volontà di accogliere per quanto possibile i suggerimenti costruttivi espressi dalla Regione Toscana, si fa presente che la variante generale al R.U. approvata contiene una serie di articoli che dettano direttive applicative per le componenti ambientali ed ecologiche.

Nello specifico, in merito alla componente "Atmosfera" il comune di Capannori è tra quelli obbligati alla redazione del PAC e nello specifico nello scorso mese di dicembre è stato approvato il PAC D'AREA 2016 – 2018 dei cinque comuni della piana lucchese: Altopascio, Capannori, Lucca, Montecarlo e Porcari (Delibera di Giunta Comunale n. 326 del 28/12/2015). In adeguamento ai dispositivi del PAC sono stati modificati alcuni articoli del Regolamento Edilizio Comunale Art. 70 Requisiti ecologici per il quale *La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici sono altresì soggette alle disposizioni del Piano di Azione*



Comunale per il risanamento della qualità dell'aria ambiente approvato dalla Giunta Comunale ai sensi della L.R. 09/10.
Inoltre sono stati inseriti i richiami al PAC approvato agli articoli 60 “Direttive per la limitazione delle emissioni da traffico veicolare” e 62 “Direttive per le emissioni in atmosfera di origine civile e industriale” del R.U.

In merito alla componente energia il Regolamento Urbanistico ha già disciplinato all'Art. 64 le direttive per il risparmio energetico degli edifici che promuove gli obiettivi di contenimento e risparmio energetico attraverso la presentazione di un documento di bilancio energetico degli edifici di nuova realizzazione e ristrutturazione. Inoltre il Comune di Capannori ha approvato un apposito allegato al Regolamento Edilizio, con Delibera di C.C. n° 37 del 26/07/2012 **NORME PER L'EDILIZIA SOSTENIBILE**, che recepisce i disposti legislativi richiamati in osservazione.

In merito alla componente rumore il Regolamento Urbanistico ha già disciplinato all'Art. 61 la “zonizzazione acustica e riduzione dei livelli di inquinamento” per disciplinare gli interventi edilizi che dovranno prevedere le opportune modalità esecutive, da documentare al momento di presentazione delle domande di permesso di costruire o di attestazione di conformità, per limitare l'inquinamento acustico a quanto previsto dalla rispettiva classe di zonizzazione acustica nella quale ricade la costruzione. Il Comune infatti ha approvato il Piano di Classificazione Acustica con delibera di Consiglio Comunale n° n. 70 del 25/10/07.

In merito alla componente radiazioni non ionizzanti e radiazioni ionizzanti il Regolamento Urbanistico ha già disciplinato all'Art. 65 le “Direttive per la limitazione delle radiazioni non ionizzanti”. Inoltre nella Tavola C di quadro Conoscitivo c'è l'individuazione dei vincoli tecnici comportanti una limitazione all'utilizzo del territorio, e costituisce un quadro di conoscenze fondamentali, sia in sede di scelte di pianificazione, sia per la fase gestionale del R.U. Sono state rappresentate sulla cartografia le fasce di rispetto per gli elettrodotti, riferite ai valori di 3 microtesla (D.M. 29/05/2008) e di 0,2 microtesla (come riferimento di qualità da ricondursi alla L.R. 39/2005), come dalle più recenti comunicazioni della Soc. Terna in occasione delle recenti fasi di verifica di assoggettabilità a VAS. Si precisa che per la Regione Toscana la Distanza di Prima Approssimazione (D.P.A.) è riferita ai 3 microtesla, ai sensi del D.M. 29/05/2008 e prende in esame l'asse della linea elettrica corrispondente alla parte centrale del sostegno.

In riferimento alla localizzazione degli impianti radiocomunicazione il Comune di Capannori ha approvato il **PROGRAMMA COMUNALE DEGLI IMPIANTI DI RADIOCOMUNICAZIONE - AGGIORNAMENTO 2015** con del C.C. 2 del 27/01/2016. Il Regolamento Urbanistico approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 69/2015 contiene nella Tavola G1 di quadro Conoscitivo l'individuazione delle opere di urbanizzazione esistenti ove, tra le altre reti tecnologiche è presente anche l'identificativo delle Stazioni radio mobili esistenti.

In merito alla radioattività ambientale Radon questo comune non è interessato da tale rischio.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

- ACCOLTA
- ACCOLTA IN PARTE
- NON PERTINENTE
- NON ACCOLTA