



COMUNE DI LAMPORECCHIO .

PROVINCIA DI PISTOIA - C.F. 00300620473

P.zza F. Berni n. 1 – Lamporecchio (PT)

REGOLAMENTO URBANISTICO VARIANTE SEMPLIFICATA n. 1 AI SENSI DELL'ART. 30 e 32 DELLA L.R. 65/2014,

RELAZIONE GENERALE

Luglio 2020

VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Sommario

.....	1
1.LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI LAMPORECCHIO	3
2. MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE	3
3- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	3
4. INQUADRAMENTO NORMATIVO E PROCEDURALE	4
4.1 - Normativa Urbanistica - Legge Regionale 65/2014.....	4
4.2 - Valutazione Ambientale Strategica (Legge Regionale 10/2010)	5
4.3 – indagini geologiche a supporto della variante cartografica	5
5. CONTENUTI DELLA VARIANTE	6
5.1 – Modifica della zonizzazione di porzione del territorio	6
5.2 – Manutenzione delle Norme di Attuazione	7
5.3 Gli elaborati Progettuali	11
6. LE FORME DI PARTECIPAZIONE ED IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE	11
7. COERENZA INTERNA ED ESTERNA	12
8. - CONCLUSIONI	12

1. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI LAMPORECCHIO

Il territorio del comune di Lamporecchio è dotato di Piano Strutturale la cui ultima variante è stata approvata con Delibera C.C. n. 63 del 29/12/2016 e del secondo Regolamento Urbanistico, approvato con delibera C.C. n. 64 del 29/12/2016, entrambi entrati in vigore in data 03/03/2017 con pubblicazione sul BURT n. 5 parte II del 01/02/2017.

Con deliberazione C.C. del Comune di Lamporecchio n. 9 del 13/02/2017 e con deliberazione C.C. del Comune di Larciano n. 17 del 03/02/2017 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale con contestuale attivazione della VAS ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010.

Con deliberazione C.C. del Comune di Lamporecchio n. 5 del 04/03/2020 è stato definitivamente approvato, per il territorio di competenza, il Piano Strutturale Intercomunale; anche quest'ultimo strumento è stato ritenuto conforme alla disciplina al PIT/PPR con verbale della Conferenza Paesaggistica del 11.11.2019 ed attualmente è in fase di conclusione dell'iter di cui all'art. 21 del PIT/PPR secondo i disposti dell' Accordo tra MiBACT e Regione Toscana del 17/5/2020

2. MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE

Con atto n. 106 del 21.10.2019 la Giunta Comunale ha dato mandato, , all'ufficio Urbanistica, di predisporre il materiale necessario per effettuare una Variante al Regolamento Urbanistico, con la finalità di rispondere a specifiche richieste di privati e nel contempo di procedere alla manutenzione di piano e precisamente:

1. La modifica della destinazione urbanistica di una piccola porzione di territorio in cui ricade un fabbricato di civile abitazione individuata al Catasto terreni nel foglio 19 dalle particelle 247 e 248 da zona D2 - Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti (art. 37.8.4 delle NTA) a zona B2 - Zone urbane costituite da gruppi di edifici isolati con aree di pertinenza ad uso privato (art. 37.2. delle NTA), sulla base della richiesta presentata dai sig.ri P.S. e la ditta L. di P. e R., meglio generalizzati nei documenti agli atti dell'ufficio, acquisita al protocollo generale dell'ente in data 15/05/2019 al n. 5754, in qualità di proprietari di una porzione di fabbricato posta in via P. Togliatti, angolo via K. Marx, al fine di uniformare le previsioni urbanistiche dell'area su cui insiste il fabbricato di civile abitazione di proprietà dei richiedenti con il tessuto edilizio attestato alla strada provinciale (già inseriti in zona B2), ed attribuire all'edificio una normativa più consona alle specificità delle esigenze richieste della civile abitazione (anche al fine di programmare gli interventi edilizi per il miglioramento della fruibilità dell'immobile).
2. modifica della disciplina di piano al fine di precisare l'interpretazione dell'ufficio e chiarire alcuni aspetti per la loro applicazione

3- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

1) la legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), ed in particolare:

- l'art. 30 comma 2 della L.R. 65/2017 definisce quali " Varianti semplificate" al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato come definiti all'art. 4 comma 3 della L.R. 65/2014, che non comportino variante al Piano Strutturale o che non prevedono grandi strutture di vendita o aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili alle grandi strutture di vendita
- l'art. 32 che disciplina il seguente procedimento per l'adozione delle varianti semplificate:
 1. *Il comune adotta la variante semplificata al piano struttura le o al piano operativo e pubblica sul BURT il relativo avviso, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli atti sono resi accessibili sul sito istituzionale del comune. Il responsabile del procedimento allega agli atti da adottare e una relazione che dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 30 e 31, comma 3.*

2. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT. Le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono individuate dal comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della variante semplificata.

3. Decorso il termine di cui al comma 2, la variante è approvata dal comune che controdeduce in ordine alle osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso sul BURT. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

4. Il comune invia alla Regione la comunicazione dell'approvazione delle varianti semplificate di cui al comma 1.

- 2) La legge Regionale 12 febbraio 2010 n. 10 e s.m.i. ed in particolare l'art. 5 comma 3 ter il quale prevede che "nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente
- 3) il Piano di indirizzo Territoriale a valenza Paesaggistica approvato dalla Regione Toscana con deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015;
- 4) il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Pistoia, approvato con Deliberazione C.P. n. 7 del 26/02/2019;
- 5) la Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014 sopra richiamata;
- 6) la Legge Regionale 12 febbraio 2010 n. 10 sopra richiamata;
- 7) il decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e la legge regionale 18 febbraio 2005, n. 30 (Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità);
- 8) la legge regionale 24 luglio 2018, n. 41 (Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni). Modifiche alla l.r. 80/2015 e alla l.r. 65/2014);
- 9) il Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno approvato con DPCM 06/05/2005;
- 10) il Piano Gestione Rischio alluvioni approvato con Del. del Comitato Istituzionale n.235 del 03/03/2016
- 11) DPGR 30 Gennaio 2020, n. 5/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenete disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche);
- 12) DPGR 14 febbraio 2017, n. 4/R Regolamento di attuazione dell'articolo 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione;
- 13) DPGR 5 luglio 2017, n. 32/R (Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio).
- 14) DPGR 24 luglio 2018, n. 39/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio);

4. INQUADRAMENTO NORMATIVO E PROCEDURALE

4.1 - Normativa Urbanistica - Legge Regionale 65/2014

In considerazione dello stato della strumentazione urbanistica comunale vigente, la variante cartografica proposta risulta all'interno:

- del perimetro del territorio urbanizzato, definito del RU vigente ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014;
- del perimetro del territorio urbanizzato definito nel PSI ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014,

e che lo stesso strumento risulta approvato per il Territorio di competenza con la delibera CC 5/2020.

Inoltre la Variante semplificata nel suo complesso rientra nella fattispecie dell'art. 30 della L.R. n. 65/2014 "Varianti semplificate al piano strutturale. Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia" per le quali si applica il procedimento di cui all'art. 32 della L.R. n. 65/2014 in quanto:

- le modifiche al RU riguardano aspetti legati alla pianificazione urbanistica di dettaglio, lasciando invariati gli aspetti generali relativi alla pericolosità e fattibilità geologica, idraulica e sismica;
- la variante non prevede impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato rispetto a quello già previsto in sede di formazione del piano strutturale e del 2° regolamento urbanistico (attualmente vigente) non incrementando il dimensionamento dell'UTOE 2;

Inoltre la variante semplificata non è in contrasto con:

- gli aspetti prescrittivi del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con D.C.R.T. n. 72/2007, successiva integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvata con D.C.R.T. n. 37/2015;
- gli aspetti prescrittivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P 7/2019

4.2 - Valutazione Ambientale Strategica Semplificata (Legge Regionale 10/2010)

Secondo i disposti della L.R. 10/2020 la variante semplificata rientra nella fattispecie dell' art. dell'art. 5 comma 3 ter relativo alla procedura di verifica di assoggettabilità semplificata per varianti formali di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS in quanto non prevedendo modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS e non comportando impatti sull'ambiente in quanto:

- Il Regolamento Urbanistico del Comune di Lamporecchio è stato adottato con Delibera C.C. 39 del 27/10/2015 (Variante Quinquennale – 2° Regolamento Urbanistico" ed è stato approvato, conformandolo al Piano Paesaggistico, con delibera C.C. n. 64 del 29/12/2016 e pubblicato sul BURT n. 5 del 01/02/2017.
- Lo strumento urbanistico è stato assoggettato a procedura di VAS di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/2010. E la procedura di VAS si è conclusa definitivamente con il provvedimento finale (parere motivato dell'Autorità Competente . 1 del 14/.12.2016 e dichiarazione di Sintesi).
- con delibera C.C. n. 5 del 04/03/2020 è stato approvato, per il territorio di competenza, il Piano Strutturale Intercomunale; anche quest'ultimo strumento è stato ritenuto conforme alla disciplina al PIT/PPR con verbale della Conferenza Paesaggistica del 11.11.2019 ed attualmente è in fase di conclusione dell'iter di cui all'art. 21 del PIT/PPR secondo i disposti dell' Accordo tra MiBACT e Regione Toscana del 17/5/2020

Pertanto l' ufficio nella persona del suo responsabile, ha redatto la "Relazione Motivata" trasmessa con nota prot. 8326 del 15/7/2020 all'Ufficio Ambiente – incardinata nell'area LL.PP. di questo Comune per l'esercizio della funzione di autorità competente in materia di VAS" (nominata con delibera CC n. 61 del 20/9/2012) il quale con ha escluso la variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica con provvedimento 8330 del 16 luglio 2020.

4.3 – indagini geologiche a supporto della variante cartografica

ai sensi del Regolamento Regionale n. 5/R approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 30/01/2020, la variante semplificata al RU non necessita di deposito delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche in quanto non ricade nella fattispecie prevista dall'art. 10 del medesimo Regolamento

5. CONTENUTI DELLA VARIANTE

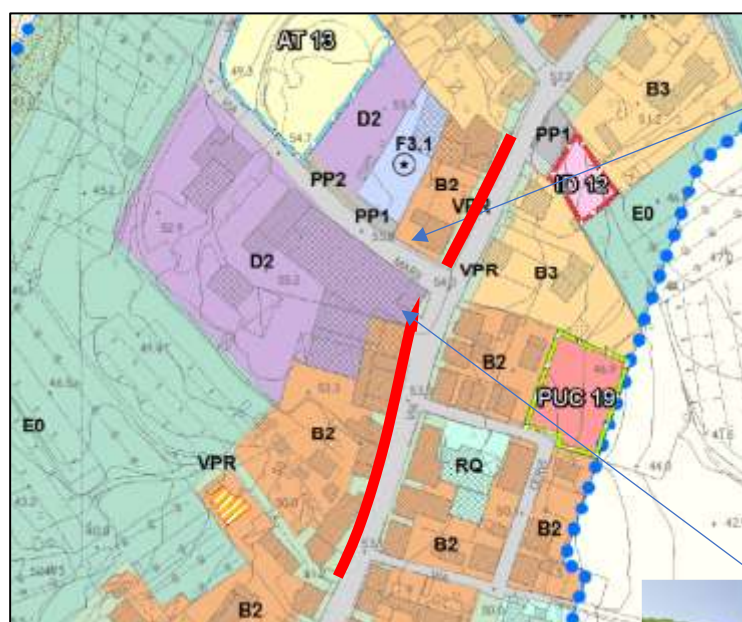
5.1 – Modifica della zonizzazione di porzione del territorio

La modifica della destinazione urbanistica della porzione di territorio interessa il sistema insediativo di Mastromarco – Massaini (graficizzato nella Tavola T07- Mastromarco-Massaini) la quale è inserita nel vigente Regolamento Urbanistico in zona D2 – (Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti).

Tale variazione è stata progettata, su istanza di parte, con la finalità di procedere alla riqualificazione di una porzione di fabbricato avente qualità architettoniche e funzionali proprie della civile abitazione, il quale negli anni è stato circondato da un'edificazione di tipo produttivo commerciale.

Infatti l'area è caratterizzata da un'edificazione di tipo residenziale che si attesta sulla via P. Togliatti (strada provinciale) inserita in zona B2 (Zone urbane costituite da gruppi di edifici isolati con aree di pertinenza ad uso privato) ed il retro è costituito da edificato di tipo produttivo inserito in parte in zona D1 (are.....) ed in parte e sul retro è parte in zona D2.

L'unico fabbricato che risulta inserito in zona D2 è proprio il fabbricato di proprietà dei richiedenti, e tale destinazione non risulta effettivamente consona all'esigenze dell'uso e nemmeno alla riqualificazione del tessuto che si attesta alla strada provinciale.



Fabbricato di proprietà dei richiedenti



Edilizia attestata alla via. Palmiro Togliatti



La variante cartografica quindi prevede che una porzione dell'area di circa mq 250 posta in via P. Togliatti, angolo via K. Marx venga inserita in zona B2 (Zone urbane costituite da gruppi di edifici isolati con aree di pertinenza ad uso privato).

Tale previsione risulta necessaria al fine di uniformare le previsioni urbanistiche dell'area su cui insiste il fabbricato di civile abitazione posto ad angolo della via P. Togliatti (provinciale) e la via K. Marx (Comunale) con il tessuto edilizio attestato alla strada provinciale (già inseriti in zona B2), ed attribuire all'edificio una normativa più consona alle specificità delle esigenze richieste dalla proprietà per la funzione della civile abitazione (anche al fine di programmare gli interventi edilizi per il miglioramento della fruibilità dell'immobile)

5.2 – Manutenzione delle Norme di Attuazione

Dopo tre anni di gestione delle norme occorre chiarire ed integrare alcuni punti: tali varianti non apportano nessuna modifica sostanziale ma è una presa d'atto ed un'integrazione delle medesime a seguito di errata trascrizione delle osservazioni in sede di approvazione delle stesse, oltre all'integrazione delle medesime al fine di specificare maggiormente gli interventi e dar modo ai professionisti di operare con maggiore chiarezza, in modo tale da permettere agli stessi la possibilità di dichiarare eventuali pareri, in conformità alla normativa di semplificazione delle procedure

In particolare sono state apportate le modifiche alla disciplina risultanti nella tabella di seguito riportata:

DISCIPLINA VIGENTE	DISCIPLINA MODIFICATA
<p>Art. 22.2 - Piccoli impianti sportivi e opere pertinenziali ad uso privato.</p> <p>A) PISCINE 1.....;</p> <p>-la realizzazione del manufatto non dovrà comportare modifiche morfologiche del sito e degli eventuali terrazzamenti esistenti e nessun elemento potrà emergere dal naturale piano di campagna. Sono consenti lievi livellamenti del terreno nel limite massimo di cm 50.</p> <p>.....</p>	<p>MODIFICA comma 1 seconda alinea</p> <p>-la realizzazione del manufatto non dovrà comportare modifiche morfologiche del sito e degli eventuali terrazzamenti esistenti e nessun elemento potrà emergere dal naturale piano di campagna. Sono consenti lievi livellamenti del terreno nel limite massimo di cm 100</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>Tale modifica risulta necessaria per uniformare la disciplina alla normativa del Regolamento edilizio Intercomunale</p>
<p>Art. 26.1 – comma 3 - Agriturismo e Agricampeggio</p> <p>1. Negli edifici e complessi a servizio di aziende agricole, è possibile lo svolgimento di attività legate all'agriturismo, secondo quanto stabilito dalle vigenti leggi in materia e a tale scopo è possibile dotare gli edifici a ciò destinati di strutture pertinenziali per lo sport e il tempo libero, quali piscine, campi da tennis ecc., il tutto commisurato alle oggettive esigenze dell'azienda ed al numero dei posti letto assentito.</p> <p>2. L'agricampeggio è consentito nei limiti della normativa vigente e con le caratteristiche di cui al successivo comma</p>	

<p>4 ed esclusivamente all'interno delle aree ad esclusivo uso agricolo. E' consentita la realizzazione di servizi igienici funzionali all'attività di agricampeggio in ampliamento a fabbricati esistenti nella misura massima di 25 mq di SUL, in misura commisurata alle esigenze e alla quantità dei Posti Letto.</p> <p>3. In alternativa a quanto previsto al comma 2 è ammessa la realizzazione di servizi igienici con superficie utile lorda massima di 20 mq purchè realizzati in legno e senza alterazioni significative alla morfologia del suolo.</p> <p>.....</p>	<p>MODIFICA comma 3</p> <p>3. In alternativa a quanto previsto al comma 2 è ammessa la realizzazione di servizi igienici con superficie utile lorda massima di 25 mq purchè realizzati in legno e senza alterazioni significative alla morfologia del suolo</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>Si ritiene che 25 mq sia la superficie necessaria per la realizzazione dei servizi con le superfici minime previste dal Regolamento Edilizio e dalla normativa di settore</p>
<p><i>Art.29.2.6— comma 5</i></p> <p><i>(Caratteristiche degli annessi per ricovero dei cavalli per finalità amatoriali</i></p> <p>.....</p> <p>5.Le strutture per il ricovero dei cavalli dovranno essere realizzate con le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ogni box dovrà essere costituito di una parte destinata propriamente al ricovero dell'animale e di una destinata alle attività di pulizia e sellatura del cavallo. La prima dovrà essere chiusa su quattro lati di cui quello frontale apribile, la seconda dovrà configurarsi come semplice tettoia appoggiata su due montanti e posta in continuità con la copertura del vano chiuso; - l'intero box dovrà essere realizzato in legno ed il suo ingombro planimetrico complessivo non potrà superare i 15 mq (mq 7,50 a box) dei quali almeno 9 dovranno essere riservati al vano per il ricovero dell'animale. - la pavimentazione della parte chiusa di 9 mq dovrà essere realizzata in cemento prevedendo anche la canalizzazione per la raccolta dei liquami da far confluire in un pozzetto, mentre la parte della tettoia di 6 mq dovrà essere lasciata in terra battuta. 	<p>MODIFICA comma 5 seconda alinea</p> <p>- l'intero box dovrà essere realizzato in legno ed il suo ingombro planimetrico complessivo non potrà superare i 15 mq dei quali almeno 9 dovranno essere riservati al vano per il ricovero dell'animale</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p><i>(Misure minime dettate dalle linee guida del Ministero della Salute – Principi di tutela e gestione degli equini</i></p>
<p>Art. 36.3 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso non agricola</p> <p>1. Salvo le ulteriori specificazioni contenute negli elaborati grafici e/o all'interno delle singole sottozone e alle categorie di intervento di cui all'art.18 delle presenti norme, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione</p>	

<p>d'uso non agricola, sono sempre consentiti, in conformità alla normativa specifica di cui agli articoli seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tutti gli interventi di cui agli artt.19 e 20 delle presenti NTA, salvo la ristrutturazione urbanistica; • Ampliamenti una tantum per unità abitativa nella misura del 20% della SUL esistente. Gli interventi, che non dovranno determinare l'aumento delle unità abitative, non potranno comportare una SUL totale superiore a 150 mq. Tali ampliamenti, che potranno essere realizzati solo per gli edifici privi di valore, devono essere finalizzati alla riqualificazione tipologica e formale dell'organismo edilizio ed attuati secondo appropriate regole di crescita o di aggregazione del tipo edilizio."In ogni caso la realizzazione degli ampliamenti di cui sopra, sarà subordinata alla correlazione tra l'edificio e/o unità immobiliare oggetto d'intervento ed il mantenimento in coltura di una superficie fondiaria minima di pertinenza, pari a 1000 mq. • 	<p>MODIFICA comma 1 seconda alinea</p> <p>Nel caso di ampliamenti con contestuale demolizione e ricostruzione dell'immobile (sostituzione edilizia), l'intervento, sarà subordinata alla correlazione tra l'edificio e/o unità immobiliare oggetto d'intervento ed il mantenimento in coltura di una superficie fondiaria minima di pertinenza, pari a 1000 mq</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>La possibilità dell'ampliamento viene concesso anche ai fini di un miglioramento funzionale dell'abitazione già esistente.</p> <p>Si ritiene che richiesta del mantenimento di una superficie minima di mq 1000, sia da limitare ai soli casi di una riorganizzazione dell'intero edificio mediante interventi maggiormente consistenti</p>
<p><i>Art 37.1.4 – Aggregati Rurali Storici</i></p>	<p>VIENE AGGIUNTO IL COMMA 3 e 4</p> <p>3. Sono ammessi frazionamenti degli edifici, purché non si alterino i caratteri tipologici, formali e strutturali meritevoli di tutela per gli edifici di valore e non si ottengano in ogni caso edifici con tipologie riconducibili ai residence o ai monolocali. In questi casi la SUL minima per unità immobiliare non potrà essere inferiore a 55 mq.</p> <p>4. Nel caso di frazionamento degli edifici, con aumento delle unità immobiliari, dovranno essere rispettate le indicazioni di cui all'art.16 delle presenti NTA con la previsione minima di un posto macchina privato per ciascuna unità abitativa di progetto</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>Questa previsione è specificata per tutte le zone A, ad eccezione delle zone A3; per uso e consuetudine è stata sempre adottata questa disciplina che ora viene specificata anche formalmente</p>
<p><i>Art.37.2.1 – Zone di interesse storico ambientale : B0</i></p>	<p>MODIFICA comma 6</p>

<p>6. In tali zone ogni atto autorizzativo sarà soggetto all'approvazione di apposita commissione tecnica comunque denominata, ed ogni intervento ammesso dalla presente disciplina con la semplice segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) sarà soggetto a preventiva acquisizione del parere della CEC e/o degli atti di assenso comunque denominati ai fini della verifica per un corretto inserimento paesaggistico ed ambientale, ad eccezione degli interventi fino alla manutenzione straordinaria che non comportino variazione dei materiali, tecnologie costruttive o inserimento di elementi tecnologici esterni</p> <p>.....</p>	<p>6. Tutti gli interventi ammessi da tale disciplina sono comunque soggetti acquisizione del parere della CEC e/o degli atti di assenso comunque denominati di cui alla legislazione vigente, ad eccezione degli interventi di ampliamento finalizzati alla realizzazione di addizioni funzionali che non configurino nuovi organismi edilizi nel limite del 20% del volume esistente o interventi pertinenziali che comportino la realizzazione all'interno del resede di riferimento, di volumi aggiuntivi non superiori al 20% del volume dell'edificio principale.</p> <p><u>MOTIVAZIONE</u></p> <p>Si ritiene di modificare il comma per chiarire gli interventi soggetti a parere della commissione edilizia nell'ottica di una maggiore semplificazione</p>
<p>Art.37.2.3 – Interventi una tantum ammessi sugli immobili</p> <p>.....</p> <p>4. Tutti gli interventi ammessi da tale disciplina sono comunque soggetti alla preventiva acquisizione del parere della CEC e/o degli atti di assenso comunque denominati di cui alla legislazione vigente, ad eccezione degli interventi di ampliamento finalizzati alla realizzazione di addizioni funzionali che non configurino nuovi organismi edilizi nel limite del 20% del volume esistente o interventi pertinenziali che comportino la realizzazione all'interno del resede di riferimento, di volumi aggiuntivi non superiori al 20% del volume dell'edificio principale.</p>	<p><u>MODIFICA comma 4</u></p> <p>4. Tutti gli interventi ammessi da tale disciplina sono comunque soggetti all'acquisizione del parere della CEC e/o degli atti di assenso comunque denominati di cui alla legislazione vigente, ad eccezione degli interventi di ampliamento finalizzati alla realizzazione di addizioni funzionali che non configurino nuovi organismi edilizi nel limite del 20% del volume esistente o interventi pertinenziali che comportino la realizzazione all'interno del resede di riferimento, di volumi aggiuntivi non superiori al 20% del volume dell'edificio principale.</p> <p><u>MOTIVAZIONE</u></p> <p>Si ritiene di modificare il comma per chiarire gli interventi soggetti a parere della commissione edilizia nell'ottica di una maggiore semplificazione</p>
<p>Art.37.8.1 – Zone produttive esistenti : D1</p>	<p><u>VIENE AGGIUNTO IL COMMA 5</u></p> <p>.....</p> <p>5. Nelle aree D1 ricomprese nella tavola 07 – Disciplina dei suoli – Mastromarco Massaini (corrispondente al Insediamento Abitato del PSI n. 10), è ammessa la realizzazione di due U.I. ad uso residenziale con S.U. massima di 110 mq di servizio all'attività produttiva per ogni azienda. (OSS. 26)</p> <p><u>MOTIVAZIONE</u></p> <p>In fase di approvazione della controdeduzione alle osservazioni, è stata accolta l'osservazione n. 26 presentata da L.A. con la precisa volontà di ripristinare la normativa approvata con il PDL dell'area EX PIP. L'accoglimento della osservazione è stata riportata nella normativa specifica per le sole zone IDP, e per mero errore materiale non è stata riportata per l'area ex PIP</p>

<p>Art. 45 - Impianti fotovoltaici e solari termici</p> <p>1. In riferimento a quanto disposto dal Piano di indirizzo territoriale avente valore di Piano paesaggistico regionale, e salvo quanto diversamente specificato nelle regole per le zone e sottozone, e con esclusione degli immobili di valore, sono sempre ammessi, su tutto il territorio comunale, ad esclusione delle zone A, i seguenti impianti:</p>	<p>VIENE MODIFICATO IL COMMA 1</p> <p>1. In riferimento a quanto disposto dal Piano di indirizzo territoriale avente valore di Piano paesaggistico regionale, e salvo quanto diversamente specificato nelle regole per le zone e sottozone, e per gli immobili di valore, sono sempre ammessi, su tutto il territorio comunale, i seguenti impianti:</p> <p>.....</p> <p>E VIENE AGGIUNTO IL COMMA 4</p> <p>4. Sugli edifici di valore (classe 1 e 2) e per gli edifici ricadenti in zona A:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli impianti solari termici dovranno essere privi del serbatoio di accumulo esterni; - l'installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, oltre ad essere integrati nella configurazione delle coperture (forme regolari che rispettano la forma della falda), o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda dei medesimi, dovranno essere realizzati con materiali tali da limitare l'impatto visivo . <p>MOTIVAZIONE</p> <p>Al fine di incentivare l'uso di energie rinnovabile si ritiene di non limitare la loro realizzazione nelle zone A e sugli edifici di valore.</p> <p>Si aggiunge il comma che disciplina la tipologia e le forme degli impianti in modo tale da disciplinare gli impianti attualmente sottoposti al regime di "attività libera")</p>
---	--

5.3 Gli elaborati Progettuali

La variante semplificata è costituita dai seguenti elaborati:

1. Relazione generale;
2. Elaborato grafico costituito estratto ATTUALE, estratto MODIFICATO, estratto SOVRAPPOSTO della tavola T07 – Disciplina dei suoli - Mastromarco-Massaini
3. Relazione di fattibilità geologica relativo alla variazione della zonizzazione
4. Norme Tecniche di Attuazione attuale;
5. Nome Tecniche di Attuazione modificato
6. Norme Tecniche di Attuazione sovrapposto
7. Relazione motivata ai sensi dell'art. 5 comma 3ter della L.R. 65/2014
8. Parere Motivato di esclusione dalla VAS

6. LE FORME DI PARTECIPAZIONE ED IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Il garante della Comunicazione, nominata per i procedimenti di competenza di questo ufficio, è il Geom Valentina Cipollini, la quale ha predisposto di concerto con la sottoscritta e dato il contenuto strettamente tecnico della variante, un programma di informazione che prevede, tra l'altro, dopo l'adozione dello strumento, un incontro con i tecnici operanti nel territorio e con le associazioni di categoria.

In prima istanza si è provveduto ad informare la commissione consiliare territorio, inviando con mail in data 10.06.2020 tutto il materiale descrittivo della variante; inoltre si è svolta una commissione in data 3/7/2020

per l'illustrazione dei contenuti della variante e per raccogliere eventuali contributi o suggerimenti, che sono stati integralmente riportati negli elaborati allegati alla proposta di variante.

7. COERENZA INTERNA ED ESTERNA

Criteri metodologici:

La valutazione di coerenza interna esprime giudizi sulla capacità del R.U. di perseguire gli obiettivi che si è dato, mentre quella di coerenza esterna esprime le capacità del piano di risultare non in contrasto con gli strumenti di Pianificazione.

Coerenza interna:

La Variante è completamente in linea con la disciplina di piano in quanto in quanto ha per oggetto previsioni interne al territorio urbanizzato, non introduce nuove grandi strutture di vendita e che non comporta incremento al dimensionamento complessivo del Piano Strutturale o diminuzione degli standard.

Inoltre riguarda la "manutenzione" delle norme a seguito del monitoraggio del piano e l'adeguamento delle medesima alle esigenze di semplificazione e migliore interpretazione delle medesime

8. - CONCLUSIONI

La variante al RU contiene infine il Parere Motivato di esclusione dalla VAS, ai sensi dell'art. 5 comma 3 ter della L.R. 65/2014 e la Relazione motivata di esclusione dalla VAS.

Dallo stesso documento si dedurrà che la Variante al Regolamento Urbanistico, denominata "Variante 1" non introduce quindi significative variazioni cartografiche, progettuali o normative che potrebbero avere effetti ambientali diversi da quelli già previsti e che erano stati oggetto di specifica valutazione in sede di elaborazione ed approvazione dello strumento urbanistico vigente.

IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA
Pianificatore Territoriale
Cinzia Chinni)