

# COMUNE DI ALTOPASCIO

Prov. di Lucca

**DETERMINAZIONE N. 652 DEL 29.12.2013 REG. GEN.**

**SETTORE USO E ASSETTO DEL TERRITORIO**  
**Ufficio Urbanistica ed Edilizia privata**

**DETERMINAZIONE N. 31 DEL 29.12.2012**

**OGGETTO: INTERPRETAZIONI/DISPOSIZIONI IN MERITO AL R.U. VIGENTE - N°2**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA**

**PREMESSO:**

-che il Regolamento Urbanistico è stato adottato con deliberazione C.C. n. 64 del 13.11.2010, esecutiva, il medesimo è stato poi approvato con deliberazione C.C. n. 5 del 29.03.2011;

**PRESO ATTO:**

- di alcune difficoltà interpretative riguardo la disciplina contenuta nella nuova strumentazione urbanistica, nonché nella normativa correlata vedi in particolare la L.R.1/2005;  
- della necessità di uniformare le interpretazioni utilizzate dall'ufficio per casi analoghi e di renderle pubbliche per facilitare e garantire omogeneità di azioni su tutti i casi che possono essere trovati all'interno delle varie pratiche edilizie;

**CONSIDERATO:**

- che le interpretazioni in oggetto non sono deroghe allo strumento urbanistico vigente, ma semplici spiegazioni, commenti, esposizioni di casi analoghi già esaminati e ritenuti legittimi all'interno di istruttorie e di analisi effettuate dall'ufficio;  
- che l'unificazione delle interpretazioni sia utile supporto, oltre che all'ufficio, a tutti i tecnici liberi professionisti che presentano pratiche edilizie nei termini della L.R. 1/2005;  
- che tale metodologia interpretativa verrà utilizzata ogni qual volta sia ritenuta necessaria per una gestione più facile e trasparente dell'iter procedurale delle pratiche edilizia;

VISTA la L.R. 1/2005 e s.m.i.;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000 n°267 e s.m.i.;

**D E T E R M I N A**

**1. l'approvazione delle seguenti n°2 interpretazioni/disposizioni sulla normativa del R.U. e suoi collegati:**

**INTERPRETAZIONE/DISPOSIZIONE n°1**

**Art.18.6 Sostituzione edilizia**

La sostituzione edilizia risulta di problematica attuazione alla luce della lettura congiunta dell'art. 78 comma 1 lettera h) della L.r.1/2005 con l'art.18.6 del R.U.. In particolare la normativa

regionale detta che “gli interventi di sostituzione edilizia intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabili alla ristrutturazione edilizia, eseguiti anche con contestuale incremento volumetrico, diversa articolazione, collocazione e destinazione d’uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento sulle opere di urbanizzazione.” Questo è facilmente applicabile nel caso di lotti in zona edificabile, come A, B, ecc. maggiore difficoltà è la lettura del lotto in zona agricola dove il manufatto esistente è spesso frutto di un condono con una resede di dimensione ridottissima o non è assolutamente individuabile il lotto nell’accezione urbanistica ordinaria.

E’ necessario dunque procedere ad una precisazione in merito alle possibilità dettate dall’art. 18.6, considerando anche che si concede la diversa collocazione nell’ambito di 200 mt. dal fabbricato principale o di volume maggiore.

L’area in cui il fabbricato si può muovere, indipendentemente dalla proprietà attuale, deve essere individuata attraverso un’analisi di natura paesistica e agronomica del territorio; in particolare deve essere analizzata la sistemazione esterna attuale, nonché se ha rilevanza quella storica, in particolare lo spostamento può avvenire solo all’interno di uno spazio definito dalla stessa attività agricola o da elementi vegetazionali, non deve interferire o mutare le sistemazioni agrarie storiche o tradizionali (muri di contenimento, terrazzamenti, viabilità campestre), né modificare l’assetto ambientale riproponendo sistemazioni tipiche del paesaggio edificato.

Deve essere garantito un corretto inserimento paesaggistico, coerente con la semiologia dei luoghi, rispettando la tessitura territoriale presente.

#### INTERPRETAZIONE/DISPOSIZIONE n°2

Art. 139 comma 4 L.R.1/2005 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire

Il comma 4 dell’art. 139 della L.R.1/2005 detta che “ai fini dell’applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità dal titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.”

La difficoltà riscontrata è data dall’impossibilità di poter collegare lo stato attuale, variato rispetto all’autorizzato delle tolleranze concesse, con la pratica autorizzativa; in particolare per eventuali verifiche successive o atti di stipulare.

Pertanto nel caso si voglia poter dare una data certa alla situazione riscontrata si potrà far inserire nel fascicolo dell’ultimo atto autorizzatorio uno stato attuale in cui si riscontra la situazione in essere nei termini del comma in esame.

**2. di dare atto** che la presente determinazione non necessita di impegni di spesa.

Trasmettere copia del presente provvedimento a:

- í -U.T.C.
- í -Ufficio Segreteria
- í -Ufficio Ragioneria
- í -Settore Polizia Urbana, Commercio
- í -Settore Attività Scolastiche, Sociale, Sport
- í -R.S.U.
- í -Anagrafe
- í -U.R.P.
- í -Altri .....

\*\*\*\*\*

Il fascicolo consultabile con le modalità previste dal vigente Regolamento per l’Accesso del Comune di Altopascio (approvato con deliberazione C.C. n° 99 del 17.11.1997), è conservato presso l’Ufficio Segreteria del Comune di Altopascio.

Avverso la presente determinazione, ciascun soggetto legittimato potrà proporre impugnativa nelle seguenti forme e nel rispetto dei seguenti termini (decorrenti dalla data di pubblicazione e, ove prevista, dalla notifica individuale):

- Ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 60 giorni;
- Ricorso giudiziario al TAR della Regione Toscana entro 120 giorni.

\*\*\*\*\*

**Il Responsabile del Servizio Urbanistica**  
(arch. Lucia Flosi Cheli)