

COMUNE DI ALTOPASCIO

Prov. di Lucca

DETERMINAZIONE N. 282 DEL 09.06.2011 REG. GEN.

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

DETERMINAZIONE N. 17 DEL 07.06.2011

OGGETTO: INTERPRETAZIONI/DISPOSIZIONI IN MERITO AL R.U. VIGENTE - N°1

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, anche in correlazione con precedenti norme o con il P.R.G.C.;

- 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 partiche 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°3 interpretazioni/disposizioni sulla normativa del R.U. e suoi collegati:

INTERPRETAZIONE/DISPOSIZIONE n°1

Art.25.6 comma 1 "Nuovi annessi destinati all'agricoltura esercitata da Imprenditori Agricoli e Operatori dell'Agricoltura Amatoriale e/o del tempo libero

La scheda allegata indicata, per la realizzazione di annessi di S.U.L. max. pari a mq. 25 per gli Operatori dell'agricoltura amatoriale (OAA), il termine "fino a 2500 mq." per la superficie degli appezzamenti. La realizzazione di un manufatto dell'entità sopra definita, deve necessariamente presupporre una idonea superficie da destinare alle coltivazioni i cui strumenti e i cui prodotti vengano collocati nell'annesso.

Considerato che vi è un solo parametro di superficie e non si può pensare che l'area interessata possa essere pari a 0, il detto parametro risulta essere unico, e dunque per fare un annesso di mq. 25 è necessario avere una superficie in proprietà pari a mq. 2.500, anche costituita da mappali distanti, purché della stessa proprietà, situati in zona E e nel Comune di Altopascio.

Questa lettura viene fatta nei termini della L.R.1/2005, nonché del Regolamento n°5/R del 09.02.2007, inerente il territorio rurale.

INTERPRETAZIONE/DISPOSIZIONE n°2

Art. 15.2.4 "Strutture temporanee"

Le strutture temporanee restano vincolate all'attività per cui sono state realizzate, ad immobili a destinazione turistico-ricettiva e per i pubblici esercizi, e dunque risultano avere una vita anche molto lunga. In questo caso la stessa deve verificare tutti i parametri urbanistici richiesti per il caso; in particolare nel caso di strutture che vengono modificate nel tempo, ad esempio tamponate nella stagione invernale, dovrà essere verificata, per gli aspetti di sicurezza e igienico sanitari, la situazione più peggiorativa.

Pertanto la loro realizzazione deve verificare la distanza dagli stessi dai confini di proprietà che deve essere pari a ml. 5, salvo diversi accordi con i confinanti definiti, data la temporalità delle stesse, da una dichiarazione sostitutiva di notorietà in cui si autorizzi all'installazione a diversa distanza con la specifica del tipo di manufatto da installarsi.

Nel caso di strutture temporanee stagionali, di durata inferiore all'anno, deve essere allegata una dichiarazione da parte di chi effettua la comunicazione del rispetto dei requisiti di sicurezza e igienico-sanitari.

In entrambi i casi sopra citati queste strutture non devono occupare aree destinate da precedenti atti autorizzatori a parcheggio.

Si ricorda che le "strutture temporanee" devono essere rimosse al cessare dell'attività a cui sono collegate, mentre le "strutture temporanee stagionali" devono essere rimosse nei termini della comunicazione effettuata; in caso contrario si procederà nei termini della L.R.1/2005 e del D.P.R.380/2001 per quanto concerne le opere abusive.

INTERPRETAZIONE/DISPOSIZIONE n°3

Garage realizzati ai sensi della L.122/89

I garage costruiti nei termini dell'art.9 comma 1 della L.122/1989 sono stati realizzati in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti al momento dell'edificazione.

I parcheggi realizzati ai sensi del sopra citato articolo, vedi comma 5 della legge, non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. I relativi atti di cessione sono nulli.

Questi manufatti, nell'ottica del R.U., non costituiscono S.U.L., "manufatti esistenti" e dunque non è possibile cambiarne la destinazione.

Nel caso però verifichino totalmente la normativa vigente per distanze, superficie coperta, ecc., nonché i termini dell'art. 15.1.11 "Superficie Utile Lorda (S.U.L.) e Superficie Utile Lorda Massima (S.U.L. Max)" e la norma della zona in cui ricadono, possono essere utilizzati nella genericità dell'edificio con lo svincolo del relativo atto d'obbligo.

Si ricorda che gli edifici a seguito della modifica sopra effettuata dovranno verificare i relativi parcheggi.

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

Trasmettere copia del presente provvedimento a:

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