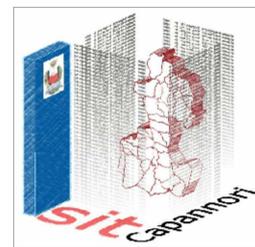




Comune di Capannori

Servizio Governo del Territorio

Ufficio Pianificazione Urbanistica



Capannori p.zza A.Moro 1 - Lucca 55012 tel. 0583-4281 www.comune.capannori.lu.it

REGOLAMENTO URBANISTICO

Approvato con delibere C.C. n° 13 del 12/03/2009, n° 14 del 13/03/2009, n° 15 del 16/03/2009

VARIANTE NORMATIVA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'ADEGUAMENTO DELLA DIZIONE DELL'ART. 68, 3° COMMA, SULLA CONVERSIONE MONETARIA DELLE OPERE PUBBLICHE

RELAZIONE TECNICA SULLE MOTIVAZIONI CHE HANNO INDOTTO LA PROPOSTA DI VARIANTE

Ottobre 2010

Servizio Governo del Territorio

Resp. del Procedimento

Estensore del progetto

Arch. Stefano Modena

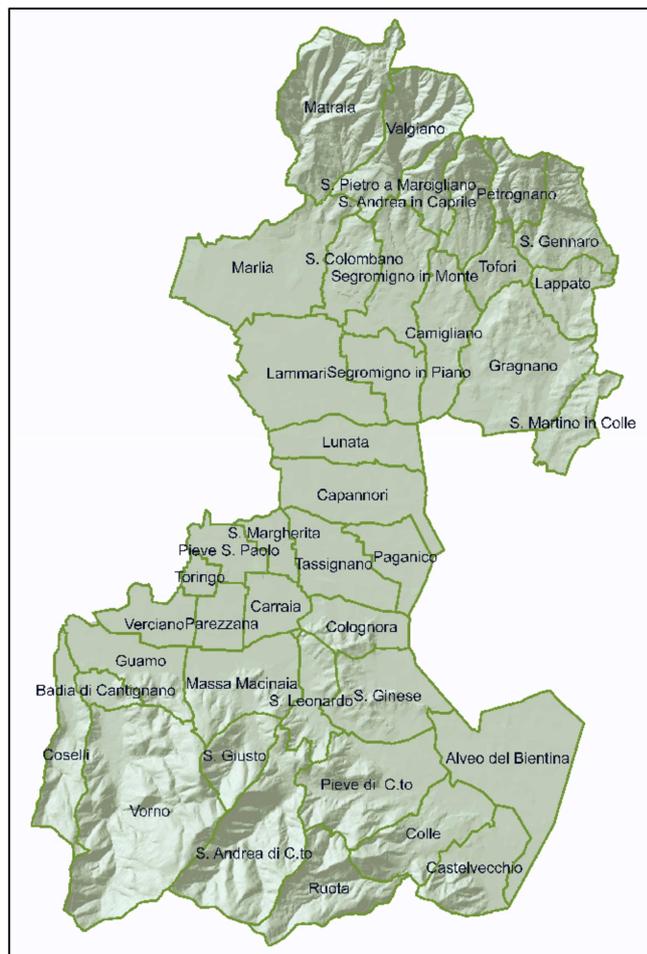
Arch. Michele Nucci

Garante della Comunicazione: **Dott.ssa Iva Pagni**

Gruppo di progettazione interno

Tecnici esterni incaricati

**Giovanni Del Frate
Rosita Del Grande**



Oggetto: **VARIANTE NORMATIVA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'ADEGUAMENTO NELLA DIZIONE DELL'ART. 68, 3° COMMA, SULLA CONVERSIONE MONETARIA DELLE OPERE PUBBLICHE.**

RELAZIONE TECNICA SULLE MOTIVAZIONI CHE HANNO INDOTTO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE.

La presente relazione viene redatta in merito alla “Variante per l’Adeguamento della dizione dell’art. 68, 3° comma, sulla conversione monetaria delle opere pubbliche”, sviluppata ai sensi della Legge Regionale n. 1 del 03 gennaio 2005 “Norme per il governo del Territorio”.

Per Governo del Territorio, concetto che è stato istituito dalla Legge Regionale n° 5/1995 e poi ulteriormente dettagliato con la Legge Regionale n° 1/2005, si intende l’ambiente, il paesaggio, gli insediamenti, nella loro unitarietà, come risorsa principale per conseguire uno sviluppo durevole, risorsa da tutelare e valorizzare nell’ottica di governare lo sviluppo economico in grado di garantire il benessere e la coesione sociale. Il Governo del Territorio è regolamentato, in ambito comunale, dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico. La legge regionale ha costituito un momento di grande innovazione nel quadro normativo anche nazionale, in quanto per la prima volta in una legge urbanistica, si afferma il principio dello sviluppo sostenibile quale contenuto irrinunciabile nelle azioni di governo del territorio, e dunque in ogni atto di pianificazione sia questo di competenza dei comuni, delle province, o della regione. A scala comunale il governo del territorio si esplica attraverso il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico, che costituiscono gli atti con cui ogni comune definisce le regole per la trasformazione del proprio territorio. Il vigente Regolamento Urbanistico, è stato approvato con delibere di C.C. n. 13 del 12.03.2009, n. 14 del 13.03.2009 e n. 15 del 16.03.2009, e disciplina il territorio comunale attraverso la zonizzazione urbanistica con le rispettive Tavole delle destinazioni e le “Norme Tecniche di Attuazione”; il documento della Normativa Tecnica va a disciplinare l’attuazione del Regolamento Urbanistico sul territorio ed è un insieme articolato di discipline, prescrizioni, interventi e destinazioni ammissibili, riferite alle zone individuate in cartografia; le N.T.A. vigenti contengono nella parte finale, il TITOLO VIII, le norme di “Salvaguardie” (Art. 68) e le “Disposizioni di Carattere Generale “ (Art. 69).

Considerato che l’Art. 68 delle Norme Tecniche di Attuazione, al comma 3° prevede che:

“ Nelle aree per le quali alla data di adozione delle presenti norme siano già stati approvati i Progetti Unitari di cui all’articolo 4 e sia stato registrato e trascritto il relativo atto d’obbligo e/o emessa la determinazione dirigenziale per la conversione monetaria degli obblighi da essi derivanti, continuano ad applicarsi, per il rilascio dei relativi atti autorizzativi, i parametri urbanistici in essi previsti, per un periodo comunque non superiore a cinque anni dalla data

della loro approvazione e purché ciò non porti pregiudizio alla realizzazione di opere pubbliche previste dalla presente Variante generale; possono essere ammesse le varianti che non siano in contrasto con le disposizioni del R.U. “

Tenuto conto che in questo primo anno e mezzo di applicazione della Variante al Regolamento Urbanistico, sono state riscontrate difficoltà interpretative della parte finale del suddetto comma, nella parte che recita:

“possono essere ammesse le varianti che non siano in contrasto con le disposizioni del R.U.”

con riferimento alla doppia vigenza di previsioni urbanistiche conseguenti ai Progetti Unitari approvati e convenzionati prima della data di adozione della Variante al R.U., e la eventuale modifica della zonizzazione urbanistica, avvenuta su alcune aree per effetto della suddetta Variante. Dato atto che il Comune di Capannori è dotato di “Regolamento per la conversione monetaria delle aree pubbliche”, con il quale si disciplinano i requisiti che devono possedere le aree da cedere gratuitamente alla Amministrazione Comunale per essere destinate ad un uso pubblico (verde o parcheggio) e le modalità di conversione monetaria del corrispettivo valore nel caso di non acquisizione delle stesse. Si è verificato quindi che ad oggi sono pervenute richieste di approvazione di Progetti Unitari che, con la variante al R.U., ricadono in aree con destinazione urbanistica diversa rispetto a quella che ha generato la loro approvazione. Alla luce di quanto sopra possono essere presentate richieste di conversione monetaria di spazi a parcheggio pubblico facenti parte di progetti unitari che non ricadono più in aree con destinazione urbanistica residenziale, e pertanto diversa da quella che ha generato la relativa edificazione;

Come indicazione normativa di soluzione della sopra citata problematica, si propone che, laddove la Commissione Consiliare n° 2 Urbanistica – Assetto del Territorio valuti la insussistenza del requisito di pubblica utilità di alcune aree destinate a standard urbanistico, all’interno di progetti unitari non più classificati in zona urbanistica residenziale, si possa procedere alla monetizzazione di tali spazi, ai sensi del “Regolamento per la conversione monetaria delle aree pubbliche”. A tal fine è stata redatta la presente variante alla vigente Normativa Tecnica di Regolamento Urbanistico, ai sensi dell’art. 15, 16 e 17 della Legge Regionale 3/01/2005 n° 1, modificando il 3° comma, ultimo capoverso dell’art. 68 con la seguente dizione:

“sono ammesse le nuove soluzioni progettuali di progetti unitari già approvati prima dell’adozione della variante al R.U., per i quali la variante stessa al Regolamento Urbanistico ha modificato le previsioni edificatorie, introducendo nuove destinazioni, nei seguenti casi:

- nei casi di cui al comma 1 dell’art. 68 delle N.T.A. del R.U.;

- nei casi in cui si proceda alla conversione monetaria di spazi a parcheggio pubblico, previo parere della Commissione Urbanistica sulla insussistenza del requisito di pubblica utilità di detti

spazi ai sensi del Regolamento della monetizzazione; tali aree interessate dalle originarie destinazioni a parcheggio pubblico del progetto unitario acquisiscono le previsioni del R.U. vigente.