

Oggetto: **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.**

**TESTO A FRONTE**

Con la presente articolazione normativa si intende mettere in chiaro quali sono le modifiche proposte alla attuale formulazione dell'art. 68 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente. In *barrato* è riportato l'articolato attuale che si va a modificare ed in *corsivo* è riportato l'articolato oggetto di proposta di modifica

<b>Stato attuale Variante R.U. approvata con delibere di C.C. n. 13 del 12.03.2009, n. 14 del 13.03.2009 e n. 15 del 16.03.2009</b>	<b>Stato di variante</b>
<p><b>Art. 68 Salvaguardie</b> Sono fatti salvi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le concessioni, autorizzazioni, dichiarazioni di inizio attività e permessi di costruire rilasciati antecedentemente alla data di adozione della presente variante normativa;</li> <li>• Per i suddetti titoli autorizzativi, limitatamente al periodo della loro validità, sono ammesse le variazioni che, pur non rispettando i limiti di volume e di superficie prescritti dal R.U., comportino una diminuzione della volumetria e delle superfici utili assentite, anche con variazioni di sagoma.</li> <li>• Possono essere ammesse le varianti che non costituiscono variazioni essenziali così come individuate all'art. 133 della L.R.T. n.1/05, il tutto Limitatamente al periodo della loro validità.</li> </ul> <p>Mantengono la loro validità, per il periodo della loro vigenza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i Piani Attuativi approvati e per i quali siano state sottoscritte le relative convenzioni; sono ammesse varianti a condizione che siano conformi con il R.U.</li> <li>• I procedimenti residui per la definitiva approvazione dei piani attuativi in itinere, anche se in contrasto con il R.U. adottato, costituendo quei piani scelte compatibili con il nuovo assetto urbanistico. I piani attuativi adottati sono: <ul style="list-style-type: none"> <li>• P.U.A. adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 27 del 17.04.2008;</li> <li>• P.U.A. adottato con prima Delibera di adozione di Consiglio Comunale n° 67 del 30.11.2006 sostituita dalla seconda</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Art. 68 Salvaguardie</b> Sono fatti salvi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le concessioni, autorizzazioni, dichiarazioni di inizio attività e permessi di costruire rilasciati antecedentemente alla data di adozione della presente variante normativa;</li> <li>• Per i suddetti titoli autorizzativi, limitatamente al periodo della loro validità, sono ammesse le variazioni che, pur non rispettando i limiti di volume e di superficie prescritti dal R.U., comportino una diminuzione della volumetria e delle superfici utili assentite, anche con variazioni di sagoma.</li> <li>• Possono essere ammesse le varianti che non costituiscono variazioni essenziali così come individuate all'art. 133 della L.R.T. n.1/05, il tutto Limitatamente al periodo della loro validità.</li> </ul> <p>Mantengono la loro validità, per il periodo della loro vigenza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i Piani Attuativi approvati e per i quali siano state sottoscritte le relative convenzioni; sono ammesse varianti a condizione che siano conformi con il R.U.</li> <li>• I procedimenti residui per la definitiva approvazione dei piani attuativi in itinere, anche se in contrasto con il R.U. adottato, costituendo quei piani scelte compatibili con il nuovo assetto urbanistico. I piani attuativi adottati sono: <ul style="list-style-type: none"> <li>• P.U.A. adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 27 del 17.04.2008;</li> <li>• P.U.A. adottato con prima Delibera di adozione di Consiglio Comunale n° 67 del 30.11.2006 sostituita dalla seconda</li> </ul> </li> </ul>

delibera di adozione di Consiglio Comunale n° 36 del 13.05.2008;

- P.U.A. adottato con prima Delibera di adozione di Consiglio Comunale n° 21 del 21.03.2007 sostituita con seconda delibera di adozione di Consiglio Comunale n° 17 del 13.03.2008.

Il procedimento residuo di approvazione dovrà concludersi entro la data di approvazione della variante generale al R.U. adottato.

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.~~

Nel caso di interventi dei Piani Attuativi e dei Progetti Unitari approvati, ricadenti nelle aree a pericolosità idraulica elevata (I3) e molto elevata (I4 con tirante idraulico non superiore a 50 cm., rilevabile dalla tavola B.3 Idrografia e Idraulica della Variante al R.U.), il rilascio del relativo Permesso di Costruire è assoggettato alla realizzazione di adeguate opere di autosicurezza, in riferimento agli eventi con TR=200 anni e al non aggravio delle condizioni di pericolosità nelle aree circostanti. Il progetto di messa in sicurezza dovrà fare parte integrante degli elaborati del titolo abilitante e la verifica della sua realizzazione, sarà condizionante per l'attestazione dell'abitabilità del fabbricato.

In ogni caso le previsioni del R.U. rimangono assoggettate alle disposizioni contenute nei Piani di Assetto Idrogeologico dei Bacini dei fiumi Serchio ed Arno.

delibera di adozione di Consiglio Comunale n° 36 del 13.05.2008;

- P.U.A. adottato con prima Delibera di adozione di Consiglio Comunale n° 21 del 21.03.2007 sostituita con seconda delibera di adozione di Consiglio Comunale n° 17 del 13.03.2008.

Il procedimento residuo di approvazione dovrà concludersi entro la data di approvazione della variante generale al R.U. adottato.

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; **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 con la possibilità di realizzazione della viabilità di accesso ai lotti in cui è articolato il progetto unitario.**

Nel caso di interventi dei Piani Attuativi e dei Progetti Unitari approvati, ricadenti nelle aree a pericolosità idraulica elevata (I3) e molto elevata (I4 con tirante idraulico non superiore a 50 cm., rilevabile dalla tavola B.3 Idrografia e Idraulica della Variante al R.U.), il rilascio del relativo Permesso di Costruire è assoggettato alla realizzazione di adeguate opere di autosicurezza,

	<p>in riferimento agli eventi con TR=200 anni e al non aggravio delle condizioni di pericolosità nelle aree circostanti. Il progetto di messa in sicurezza dovrà fare parte integrante degli elaborati del titolo abilitante e la verifica della sua realizzazione, sarà condizionante per l'attestazione dell'abitabilità del fabbricato.</p> <p>In ogni caso le previsioni del R.U. rimangono assoggettate alle disposizioni contenute nei Piani di Assetto Idrogeologico dei Bacini dei fiumi Serchio ed Arno.</p>
--	---