



COMUNE
di
CAPANNORI



Piazza Aldo Moro, 1 - 55012 Capannori (LU) - Italia

(www.comune.capannori.lu.it)

ORIGINALE

GOVERNO DEL TERRITORIO

REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINAZIONI

DETERMINAZIONE N° 1876/2011 DEL 29/12/2011

OGGETTO: Interpretazioni n. 10 e 11 : Regolamento Edilizio - Regolamento Urbanistico .

IL DIRIGENTE
Stefano Modena

PROSPETTO RIEPILOGATIVO ACCERTAMENTI/IMPEGNI

Creditore/Debitore	Importo	Codice gestionale	CUP/Ripartizione Analitica	Cap.

RIMESSO IN COPIA A



Governo del Territorio
Tel. 0583/4281
Fax 0583/428399
e-mail comunedicapannori@comune.capannori.lu.it

Piazza Aldo Moro, 1 - 55012 Capannori (LU) - Italia (www.comune.capannori.lu.it)

ORIGINALE

Determinazione n° 1876 /2011 del 29/12/2011

OGGETTO: Interpretazioni n. 10 e 11 : Regolamento Edilizio ; Regolamento Urbanistico .

Governo del Territorio

IL DIRIGENTE

PRESO ATTO di alcune difficoltà interpretative dell'ufficio riguardo la disciplina contenuta nelle strumentazioni urbanistiche vigenti.

PRESO ATTO che le principali strumentazioni urbanistiche/edilizie vigenti: Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio, si trovano in fase di revisione.

VISTE le interpretazioni utilizzate dall'ufficio su casi analoghi e ritenuto di doverle uniformare e regolamentare per facilitare e garantire omogeneità di azione su tutti i casi che possono essere trovati all'interno dell'istruttoria delle pratiche edilizie.

CONSIDERATO che le interpretazioni in oggetto non sono deroghe alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti ma semplici spiegazioni, commenti, esposizioni di casi analoghi già esaminati e ritenuti accettabili e legittimi all'interno di precedenti istruttorie dell'ufficio.

RITENUTO che l'unificazione delle interpretazioni sia utile supporto, oltre che all'ufficio, a tutti i tecnici liberi professionisti abilitati all'asseveramento degli interventi edilizi sottoposti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia e Permesso di Costruire ai sensi del Capo II e III del Titolo VI, della Legge Regionale Toscana 03 gennaio 2005, n. 1.

VISTA la precedente determinazione n. 648 del 18 maggio 2007 con la quale sono state approvate n° 9 " Interpretazioni: Regolamento Edilizio – Regolamento Urbanistico

VISTA la Legge Regionale Toscana n. 1/05.

VISTO il Piano Strutturale vigente di questo comune.

VISTO il Regolamento Urbanistico vigente di questo comune.

VISTO il Regolamento Edilizio vigente di questo comune.

VISTO il D.Lgs. n. 267/00: Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, art. n.107.

VISTO il Regolamento sull'Ordinamento Generale Uffici e dei Servizi di questo comune, art. n.7

Tutto quanto premesso, in attesa della revisione del Regolamento Edilizio vigente e in attesa dell'adozione della nuova variante generale al Regolamento Urbanistico vigente.

DETERMINA

l'approvazione delle seguenti interpretazioni/disposizioni sulla normativa del Regolamento Edilizio, del Regolamento Urbanistico e della L.R.T. n.1/05 ad integrazione della Determinazione n. 648 del 18 maggio 2007

INTERPRETAZIONE/DISPOSIZIONE N. 10

R.E., art. 35: Definizione dei Volumi Tecnici

Volumi tecnici

i volumi tecnici debbono:

- avere stretta connessione con la funzionalità degli impianti tecnologici indispensabili agli edifici.
- essere determinati dalla impossibilità tecnica o di sicurezza di poterne prevedere l'inglobamento entro il corpo della costruzione realizzabile nei limiti della normativa.

Devono intendersi "volumi tecnici", e quindi esclusi dal calcolo della volumetria ammissibile e le relative superfici dalla somma delle superfici coperte, i volumi strettamente necessari per legge a contenere ed a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti che non possono per esigenza tecniche di funzionalità trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

Possono perciò definirsi volumi tecnici:

- cabine elettriche e telefoniche,
- impianti di depurazione compresi gli accessori,
- serbatoi idrici,
- vasche antincendio,
- centrali termiche per riscaldamento e condizionamento ambienti nelle dimensioni minime richieste da specifiche normative,
- canne fumarie e di ventilazione,
- extra corsa ascensori,
- antenne di captazione di onde,
- quant'altro sia riferibile alle definizioni date.

Non sono considerarsi volumi tecnici i locali di sgombero e simili.

I volumi tecnici dovranno essere progettati con una soluzione unitaria ed armonica con il resto del manufatto e con gli ambienti circostanti e se ne dovrà dimostrare l'impossibilità di realizzarli all'interno del manufatto.

I volumi tecnici non sono soggetti alla distanza minima dai fabbricati di cui sono a corredo, mentre devono rispettare le distanze dagli altri fabbricati e dai confini, con l'obbligo del mantenimento della destinazione.

Con lo sviluppo della tecnologia relativa alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, è stato registrato un incremento di procedure relative all'installazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture degli edifici o a terra secondo quanto disposto dalla LR 39/2005 e dal Dlgs 115/2008.

Il Regolamento comunale per la produzione di energia da fonti rinnovabili, approvato con delibera n. 57 del 27.09.2010, permette di coprire spazi di parcheggio tramite la realizzazione di "pensiline fotovoltaiche".

Questa tipologia di strutture ha creato dubbi in merito alla categoria di opera e sulla eventualità che le stesse debbano verificare i parametri urbanistici previsti dagli atti di governo del territorio;

Considerato che le pensiline hanno il duplice scopo di :

- coprire spazi di parcheggio
- produrre energia elettrica tramite la tecnologia fotovoltaica;

Vista la caratteristica delle pensiline fotovoltaiche, si dispone che le stesse siano incluse nella categoria dei “volumi tecnici” di cui all’art. 35 del Regolamento Edilizio, con le seguenti caratteristiche:

- *devono essere strutture finalizzate al solo sostegno dei pannelli fotovoltaici e/o solari termici;*
- *non devono avere strutture di copertura autonoma;*
- *devono essere sorrette da sostegni in acciaio o legno con esclusione di pilastri in muratura, materiali lapidei o cemento.*

INTERPRETAZIONE/DISPOSIZIONE n. 11

Il Regolamento Urbanistico e la disciplina delle Norme Tecniche di Attuazione per gli:

- “Ambiti di interesse tipologico” Art. 19;
- “Aree a prevalente destinazione residenziale” Art. 20;
- “Disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale” Art. 48;

prevede la possibilità di ampliare i fabbricati residenziali esistenti, secondo parametri descritti nelle specifiche norme;

Per gli stessi fabbricati la disciplina consente di frazionare gli immobili ad uso residenziale solo per l’ottenimento di unità abitative di superficie utile non inferiore a 40 mq. (art. 19), 45 mq (art. 20), 60 mq (art.48); negli artt. 19 e 20 è previsto inoltre che, quando il frazionamento sia finalizzato alla realizzazione di quattro o più alloggi, almeno la metà delle unità abitative dovrà avere una superficie utile abitabile non inferiore a mq. 60.

Condizione comune ai tre articoli è che le unità immobiliari derivanti da frazionamento non possono essere ampliate.

La normativa vieta l’ampliamento dei fabbricati che sono stati frazionati dopo la data del 01/06/2004 ma non disciplina il frazionamento degli immobili che hanno ottenuto l’ampliamento previsto dalle suddette disposizioni.

Nel rispetto dei seguenti principi:

- che venga rispettata la dimensione minima di indivisibile dell’alloggio secondo la normativa vigente, allo stato in cui si trova l’immobile;
- che la superficie concessa in ampliamento non determini la potenzialità di suddividere il fabbricato ampliato in un numero di alloggi che non era possibile in origine senza l’ampliamento;
- che l’ampliamento serva per adeguare l’alloggio esistente secondo il dimensionamento previsto dal R.U.;

si dispone che:

“ il frazionamento può essere eseguito anche successivamente e/o contestualmente all’ampliamento dell’edificio, solo se originariamente aveva una superficie divisibile al numero di unità previste nel progetto ”

Ad esempio se l'immobile residenziale esistente o autorizzato al 01.06.2004 era frazionabile in N. alloggi, lo stesso fabbricato può essere ampliato e frazionato nello stesso N. di unità .

Capannori, 29/12/2011

IL DIRIGENTE
Stefano Modena

Si attesta la conformità del presente atto al medesimo in formato digitale come generato dal sistema Sicr@Web.

Capannori, 29/12/2011

IL DIRIGENTE
Stefano Modena



Piazza Aldo Moro, 1 - 55012 Capannori (LU) – Italia

(www.comune.capannori.lu.it)

ORIGINALE

Determinazione n° 1876/2011 del 29/12/2011

OGGETTO: Interpretazioni n. 10 e 11 : Regolamento Edilizio ; Regolamento Urbanistico .

SI ATTESTA:

la copertura finanziaria della spesa sopra elencata ex art. 151, comma 4, del T.U.EE.LL. n° 267/00 conformemente all'imputazione ivi indicata;

la rispondenza del presente provvedimento di accertamento di entrata sopra elencato al disposto dell'art. 179 del T.U.EE.LL. N°267/00.

Capannori, <data>

IL DIRIGENTE
Fabiano Tazioli