



COMUNE DI CASOLE D'ELSA

PROVINCIA DI SIENA

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale

Oggetto: Variante al Regolamento Urbanistico adottata con D.C.C. n. 74 del 06.12.2018 - Osservazione della Giunta comunale

L'anno **duemiladiciotto**, addì **ventiquattro** del mese di dicembre alle ore **11.30** nella Residenza Municipale, per riunione di Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

			Presenti	Assenti
1	Pii Piero	Sindaco	X	
2	Grassini Stefano	Assessore	X	
3	Pieragnoli Andrea	Assessore		X
4	Mariani Daniela	Assessore	X	
5	Fрати Patrizia	Assessore	X	
			4	1

Assiste alla seduta il Segretario del Comune Dr. Capalbo Angelo

Il Sig. Pii Piero nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta.

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio ATTESTA

- CHE la presente deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** il :
 - decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134 D.Lgs 18.08.2000, n.267/00);
 - avendo il Difensore Civico comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità (art. 127 D.Lgs 18.08.2000, n.267/00);
 - dopo l'approvazione a maggioranza assoluta dell'atto reiterato dal Consiglio Comunale con delibera N. del divenuta esecutiva il (art. 127 D.Lgs 18.08.2000, n.267/00);

- CHE la presente deliberazione è stata **ANNULLATA** il con delibera di Consiglio N. (art. 130, Legge 267/00);

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. Capalbo Angelo

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 06.12.2018 con la quale è stata adottata ai sensi degli articoli 30 e 32 della L.R. n. 65/2014 l' "Norme per il governo del territorio" la Variante del Regolamento urbanistico in materia di trasferimento di diritti edificatori il cui avviso è stato pubblicato nel B.U.R.T. n° 51 dal giorno 19.12.2018 al giorno 18.01.2019;

Rilevato che dalla data suddetta di pubblicazione sul B.U.R.T., e per i successivi trenta giorni, i provvedimenti adottati e tutti gli atti annessi sono stati depositati presso il Servizio Urbanistica ed Edilizia privata e che chiunque ha potuto prendere visione della Variante al Regolamento Urbanistico adottato e presentare osservazioni ai sensi dell'art. 32 della L.R.T. 65/2014;

Rilevato che tutta la documentazione è consultabile sul sito istituzionale del Comune di Casole d'Elsa all'indirizzo <http://www.casole.it/in-comune/urbanistica/varianti-in-corso/trasferimento-diritti-edificatori-/> e che la stessa risulta pubblicata su apposita sezione del sito del comune preliminarmente all'adozione della stessa Variante;

Considerato che la Giunta Comunale intende avvalersi della facoltà di presentare Osservazione alla Variante al Regolamento Urbanistico adottata con il fine di conseguire la migliore tutela del territorio comunale;

RICHIAMATA la relazione tecnica redatta dall'Arch. Valeria Capitani allegata alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale sotto la lettera A;

RITENUTO OPPORTUNO pertanto presentare osservazione proponendo, secondo quanto meglio specificato della relazione, di:

- i. Adeguare l'art. 80 comma 5 delle N.T.A. del R.U.;
- ii. Adeguare l'art. 21 bis delle N.T.A. del R.U.
- iii. Modificare l'art. 3 delle NTA per il trasferimento diritti:

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed edilizia privata circa la regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n° 267.

D E L I B E R A

Per quanto in narrativa esposto

- 1) di presentare Osservazione alla Variante al Regolamento urbanistico in conformità all'allegata Relazione redatta dall'Arch. Valeria Capitani, Responsabile del Servizio Urbanistica ed edilizia privata allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale con la lettera A, e nello specifico rispetto alla Variante adottata, propone di:
 - i. Adeguare l'art. 80 comma 5 delle N.T.A. del R.U.;
 - ii. Adeguare l'art. 21 bis delle N.T.A. del R.U.
 - iii. Modificare l'art. 3 delle NTA per il trasferimento diritti:
- 2) dichiarare con separata ed unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Al presente documento informatico viene apposto la firma digitale, previa identificazione informatica del suo autore, attraverso un processo che ne garantisce la sicurezza, integrità e immodificabilità ed in maniera manifesta e inequivoca, la sua riconducibilità all'autore, ai sensi dell'art. 20, comma 1-bis del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.

PARERI DI COMPETENZA DI CUI AL D.LGS 267/2000

Premesso che deliberazione di Giunta Comunale in ordine al seguente oggetto:

Variante al Regolamento Urbanistico adottata con D.C.C. n. 74 del 06.12.2018 - Osservazione della Giunta comunale

ha conseguito i pareri di competenza secondo quanto prescritto dall'art.147-bis del D.Lgs. 267/2000 nelle seguenti risultanze:

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Valeria Capitani

Lì, 24/12/2018

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere in ordine alla regolarità contabile ed alla copertura finanziaria

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

PARERE SULLA NON RILEVANZA CONTABILE

Si esprime parere sulla non rilevanza contabile in quanto lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente .

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Lì, 24/12/2018

Letto approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Dr. Pii Piero

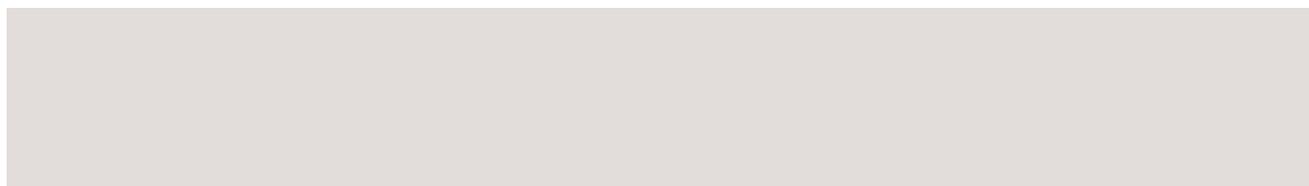
IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. Capalbo Angelo

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124 D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267)

- Si certifica su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene affisso all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal

Addi

IL RESPONSABILE DELL' AREA AMMINISTRATIVA
DR. PARRI FRANCESCO





SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

OSSERVAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

RELAZIONE TECNICA

Variante al Regolamento Urbanistico adottata con D.C.C. n. 75 del 06.12.2018

ELABORAZIONE da parte del RESPONSABILE DEL SERVIZIO Arch. Valeria Capitani

Dicembre 2018

Questa Amministrazione Comunale con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 06.12.2018 ha adottato ai sensi degli articoli 30 e 32 della L.R. n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" la **Variante del Regolamento urbanistico in materia di acquisizione e trasferimento dei diritti edificatori** il cui avviso è stato pubblicato nel B.U.R.T. n° 51 del 19.12.2018 fino al giorno 18.01.2019, nello stesso periodo è pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune e depositato in libera visione del pubblico presso l'Amministrazione Comunale.

Durante questo periodo è possibile presentare Osservazioni.

La presente Relazione ha lo scopo di evidenziare alcune marginali modifiche che l'Amministrazione comunale intende portare avanti con il fine di conseguire la migliore tutela del territorio comunale.



Di seguito vengono riassunti in maniera sintetica i contenuti della Variante adottata.

Con la Variante del Regolamento urbanistico approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 24 Marzo 2016 (pubblicata sul B.U.R.T. n. 18 del 4/05/2016) è stata approvata apposita Normativa per il trasferimento di diritti edificatori tra diverse aree del territorio comunale.

La variante adottata effettua la semplificazione delle procedure ed amplia la casistica di interventi interessati dal trasferimento dei diritti edificatori, allinea la normativa tecnica alla L.R. 65/2014 ed elimina dei refusi.

OSSERVAZIONE

Rispetto alla Variante adottata la Giunta comunale ritiene di avvalersi del diritto di presentare Osservazione proponendo le seguenti modifiche.

i. Adeguare l'art. 80 comma 5 delle N.T.A. del R.U. alla normativa vigente nel seguente modo:

d5) modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi, nel limite del 20% del volume esistente.

Tali addizioni non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le seguenti addizioni funzionali.

ii. Adeguare l'art. 21 bis delle N.T.A. del R.U. nel seguente modo:

1. In relazione alla destinazione funzionale, i parametri ed i requisiti igienico-sanitari minimi dei locali sia per i nuovi edifici che per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono definiti in conformità con il DM 5/7/1975.
2. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, diversi dalla demolizione e ricostruzione e dalla ristrutturazione urbanistica, è consentito il mantenimento di superfici ed altezze inferiori a quelle prescritte nell'articolo nel comma precedente solo se l'intervento non ne comporta la riduzione, non ne modifica lo stato di fatto e a condizione che le eventuali mutazioni di uso non ne comportino il peggioramento della situazione preesistente, fatte salve le innovazioni tecniche, impiantistiche e di adeguamento strutturale previste per legge.
3. Il rapporto fra la superficie delle finestre e quelle dei pavimenti non deve essere, comunque, inferiore ad 1/14.

iii. Modificare l'art. 3 delle NTA per il trasferimento diritti nel seguente modo:

1. Ogni anno la Giunta comunale pubblica un avviso con il quale invita coloro che sono interessati a cedere o acquisire diritti edificatori ad una formale manifestazione di interesse alla cessione.
2. Con detta manifestazione, gli interessati specificano la quantità di superficie utile lorda (SUL) che viene messa a disposizione o che intendono acquisire, l'area di cessione, la destinazione d'uso ed il prezzo unitario richiesto per la medesima.