



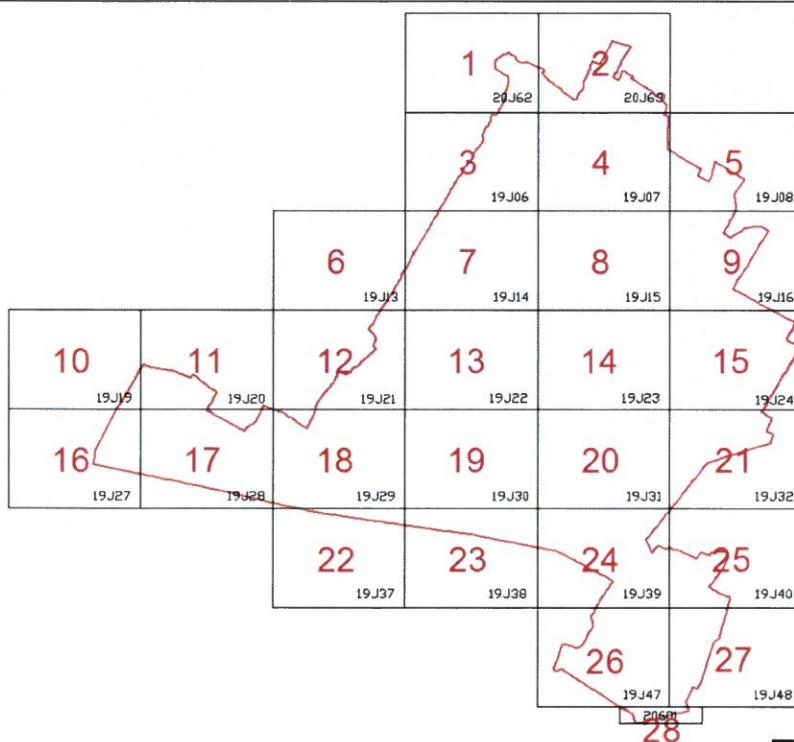
Comune di Campi Bisenzio

Provincia di Firenze

P.R.G. 2005 - Regolamento Urbanistico

Adozione: Delibera C.C. n°201 del 2/12/2004 - Approvazione: Delibera C.C. n°90 del 20/7/2005

Ufficio di P.R.G. – Progettista : Arch. Pietro Pasquale FELICE



Relazione Illustrativa

TITOLO

Variante alle NTA del RUC. Recepimento ed applicazione dei parametri e delle definizioni tecniche di cui al D.P.G.R. 11 novembre 2013 n. 64/R; aggiornamento dei riferimenti alle norme regionali per il governo del territorio; correzioni agli articoli 41, 44, 47, 84, 85, 138. Adozione ai sensi della L.R. 65/2014.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

MODIFICATE CON:

- Variante n.3 - adottata con delib.C.C. n. 72 del 19.07.2007 - approvata con delib. C.C. n. 118 del 13.10.2008;
- Piano complesso di intervento "PC2 Le Piaggiole" - adottato con delib. C.C. n. 201 del 22.12.2009 - approvato con delib. C.C. n. 51 del 26.04.2010;
- Variante contestuale al PMU 4.5 - adottata con delib. C.C. n. 99 del 23.09.2010 - approvata con delib. C.C. n. 11 del 13.01.2011;
- Variante per PMU area di proprietà comunale a San Piero a Ponti - adottata con delib. C.C. n. 82 del 28.04.2011 - approvata con delib. C.C. n. 9 del 31.01.2012;
- Variante al RUC inerente alla revisione della distribuzione del dimensionamento residenziale e delle medie strutture di vendita - adottata con delib. C.C. n. 28 del 10.02.2012 - approvata con delib. C.C. n. 148 del 03.10.2012
- Variante al Ruc per integrazione della scheda 4.3 della Normativa Tecnica di Attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale adottata con Delib. C.C. n. 14 del 25.2.2014 approvata con Delib. C.C. n. 118 del 10.07.2014
- Variante alle NTA del RUC: modifica dell'articolo senza variazione del contenuto sostanziale della normativa (art. 160) adottata con Delib. C.C. n. 182 del 16.12.2014 e efficace dal 01.04.2015.
- Variante alle NTA del RUC: modifica dell'articolo 116 "Zone residenziali da consolidare" (zona B), commi 4 ed 8. La Variante è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 03 marzo 2015. E' efficace dal 03.06.2015.

Responsabile del Procedimento:
Arch. Letizia Nieri

Progettista:
Arch. Letizia Nieri

Data:
Aprile 2015

Adozione: Delibera C.C. n. ____ del ____

Approvazione: Delibera C.C. n. ____ del ____



OGGETTO: Variante alle NTA del RUC. Recepimento ed applicazione dei parametri e delle definizioni tecniche di cui al D.P.G.R. 11 novembre 2013 n. 64/R; aggiornamento dei riferimenti alle norme regionali per il governo del territorio; correzioni agli articoli 41, 44, 47, 84, 85, 138.

Relazione Illustrativa

La variante in oggetto si rende necessaria in conseguenza dell'entrata in vigore di disposizioni normative di rango regionale che vanno ad innovare numerosi aspetti gestionali degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti.

Le norme tecniche di attuazione (NTA) del Regolamento urbanistico (RUC) necessitano quindi di essere "allineate" alle nuove disposizioni, al fine di rendere possibile una loro immediata lettura ed applicazione. L'insieme delle modifiche costituisce un intervento di "manutenzione" normativa necessario per la corretta applicazione del Regolamento urbanistico sia da parte dei cittadini che degli uffici del settore. Non si avranno mutamenti del dimensionamento del RUC, né aumenti di carico urbanistico o modifica delle previsioni in nessuna parte del territorio comunale.

In particolare gli adeguamenti introdotti riguardano: il recepimento delle definizioni e dei parametri urbanistici ed edilizi unificati previsti dal DPGR 64/R/2013; l'aggiornamento dei riferimenti contenuti nel testo dalla decaduta l.r. 1/2005 alla nuova l.r. 65/2014 (Norme per il governo del territorio); la correzione di alcune formulazioni testuali rivelatesi di ambigua interpretazione o frutto di errori materiali.

Il DPGR 64/R/2013 è il regolamento di attuazione dell'articolo 144 della l.r. 1/2005, ancora in vigore per effetto dell'art. 245 della l.r. 65/2014, ed ha ad oggetto l'unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi e delle definizioni tecniche su tutto il territorio regionale. In particolare, ai sensi dell'art. 32 DPGR 64/R/2013, in mancanza di adeguamento a tali parametri da parte del Regolamento urbanistico, le definizioni contenute nel regolamento hanno già ad oggi sostituito *"le difformi definizioni ... contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e negli atti di governo del territorio"*. Anche una volta recepite tutte le definizioni all'interno del Regolamento Edilizio (art. 32 comma 1 DPGR 64/R/2013), rimane necessario individuare con chiarezza quali siano le "difformi definizioni" di cui sopra che hanno sostituito quelle contenute nelle NTA. Trattandosi di intervenire su di uno strumento esistente, si è scelto di integrare il testo delle NTA, "prelevando" dal DPGR 64/R/2013 tutti i parametri necessari al mantenimento delle previsioni esistenti. Muteranno quindi indici e metodi di misurazione ma non le sostanziali condizioni di fattibilità degli interventi pubblici e privati.

La l.r. 65/2014 abroga la precedente l.r. 1/2005, sulla quale il RUC è stato costruito ed alla quale vi sono nelle NTA numerosi riferimenti a specifiche disposizioni. Il contenuto di queste disposizioni si ritrova in gran parte nella nuova l.r. 65/2014 e si è pertanto ritenuto opportuno aggiornare tutti i riferimenti. Il testo rimane invece inalterato ove tali riferimenti siano di tipo narrativo ed utili ad inquadrare il processo formativo e la *ratio* a suo tempo seguiti dal RUC.

Le modifiche di maggiore rilievo riguardano l'introduzione dei riferimenti alla categorie di intervento edilizio previste al titolo VI capo II della l.r. 65/2014 all'interno di quelle già contenute nel titolo II capo V delle NTA e il recepimento delle disposizioni sul territorio rurale (titolo IV capo III l.r. 65/2014) all'interno del titolo VII delle NTA.

Si introducono inoltre alcune modifiche normative utili a formalizzare orientamenti interpretativi consolidati ed a chiarire articolati formalmente contraddittori: all'art. 41 si elimina un'eccezione agli elementi da considerare nella misurazione di distanze; all'art. 44 si chiariscono le modalità di calcolo delle



COMUNE DI CAMPI BISENZIO
PROVINCIA DI FIRENZE

SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale nel caso di insediamenti produttivi e commerciali al dettaglio; all'art. 47 si recepisce il dettato della l.r. 65/2014 a riguardo delle tolleranze di costruzione; all'art. 84 si specifica la natura dell'edificabilità dei portici sui confini di proprietà; all'art. 85 si introducono prescrizioni dimensionali per i volumi tecnici di pertinenza delle residenze; all'art. 138 si chiariscono le modalità di realizzazione prevedibili per i parcheggi pubblici.

Campi Bisenzio, 9 giugno 2015



Il Responsabile del procedimento

Arch. Letizia Nieri

relazione illustrativa variante_recepimento_64-R.doc