

Istruzioni relative all'applicazione Art. 19 comma 8 lett. g del RU in merito alla necessità di atto d'obbligo per ampliamenti di edifici residenziali con destinazione d'uso non agricola in riferimento alla DGC n. 187/2013

Nell' ambito della fase di salvaguardia del RU adottato con delibera CC 8/2013 è emersa, da parte degli uffici e dei tecnici, la necessità di chiarire l'applicazione della disciplina relativa agli ampliamenti *una tantum* per gli edifici residenziali di destinazione d'uso non agricola di cui all' Art. 19 comma 8 lett. g delle NTA.

Tale disciplina consente ampliamenti *una tantum* subordinati “ alla stipula di convenzione o atto d'obbligo” che stabilisca, a carico del richiedente, specifici obblighi di occupazione dell'unità immobiliare ampliata, senza modifiche alla sua destinazione d'uso e/o frazionamenti per un periodo di almeno 10 anni.

Nelle specifico occorre chiarire quali siano gli interventi di “ampliamento *una tantum*” cui fa riferimento la norma, in quanto non prevede un rimando espresso all' art. 9 delle NTA (“ ampliamento”) come invece avviene usualmente per altre zone di piano.

In tale ottica, alla luce dei disposti della L.R. 1/2005 possono sicuramente ritenersi interventi di ampliamento quelli di cui all' art. 78 lett. g (addizioni volumetriche) e art. 78 lett. h (sostituzione edilizia, ove sia eseguita con contestuale incremento volumetrico). Tuttavia è opportuno chiarire se gli incrementi di sul/sun eseguiti attraverso addizioni funzionali di cui all' art. 79 comma 2 lett. d punto 3 siano anch'essi subordinati alla stipula di convenzione o atto d'obbligo. In tal senso, non potendo evincere ulteriori indirizzi nella norma citata è possibile rinvenire nei disposti di Piano Strutturale ulteriori elementi a chiarimento, con riferimento alla recente DGC 187/2013 che ha approvato lo schema tipo d'atto d'obbligo. In particolare per le aree di cui agli artt. 39, 40 , 47 e 57 del PS è prescritto che il RU condizioni alla stipula di atto d'obbligo gli interventi di ampliamento. Pertanto è opportuno per tali specifiche aree sottoporre tutti gli interventi di ampliamento alla pervenuta stipula di atto d'obbligo, ancorché questi siano realizzati tramite addizione funzionale, in quanto, altrimenti, il RU non avrebbe ottemperato alla specifica prescrizione imposta dal piano strutturale. Attraverso la lettura delle definizioni del RU e dei relativi rimandi al PS si individuano le aree del RU che corrispondono (o comunque possono ritenersi omologhe) rispetto a quelle individuate dal PS; tenendo conto delle definizioni presenti nel RU è possibile stabilire le seguenti corrispondenze:

Paesaggio collinare

- aree boscate (corrispondenti alle aree di cui all'art 39 del PS);
- aree agricole con coltivazioni e sistemazioni tradizionali (corrispondenti alle aree di cui all'art. 40 del PS);

Paesaggio di pianura

- aree agricole di pregio paesaggistico (corrispondenti alle aree di cui all'art. 47 del PS);
- aree agricole di valenza ambientale e rispetto fluviale (corrispondenti alle aree di cui all'art. 57 del PS);

Pertanto in sintesi la sottoscrizione d'atto d'obbligo per interventi ricadenti sul patrimonio ed. esistente nel territorio rurale del RU è necessaria:

SEDE: Via Martiri di S.Anna 10 • 55045 Pietrasanta (LU)
Tel. 0584 795362 Fax 0584 795384 • Fax protocollo 0584 795280

E-MAIL: l.bertuccelli@comune.pietrasanta.lu.it P.E.C. comune.pietrasanta@postacert.toscana.it
www.comune.pietrasanta.lu.it

ORARIO RICEVIMENTO: martedì ore 10,00 – 13,30 previo appuntamento on-line e giovedì, ore 10,00 – 12,30
previo appuntamento on-line e 12,30 – 13,30 libero

1. sempre e comunque nei casi di ampliamento volumetrico di cui all'art. 78 della lr1/2005 soggetti a permesso di costruire;
2. nei caso di interventi di addizione funzionale soggetti a scia per edifici ricadenti nel RU nelle aree boscate nelle aree agricole con coltivazioni e sistemazioni tradizionali, nelle aree agricole di pregio paesaggistico e nelle aree agricole di valenza ambientale e rispetto fluviale.

Servizio Urbanistica
Il responsabile
Arch. Eugenia Bonatti

Servizio Edilizia
Il responsabile
Arch. Luca Nespolo

SEDE: Via Martiri di S. Anna 10 • 55045 Pietrasanta (LU)
Tel. 0584 795362 Fax 0584 795384 • Fax protocollo 0584 795280

E-MAIL: l.bertuccelli@comune.pietrasanta.lu.it P.E.C. comune.pietrasanta@postacert.toscana.it
www.comune.pietrasanta.lu.it

ORARIO RICEVIMENTO: martedì ore 10,00 – 13,30 previo appuntamento on-line e giovedì, ore 10,00 – 12,30
previo appuntamento on-line e 12,30 – 13,30 libero