

Visto il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 17/12/2014 ad oggetto: "APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE 2015, RELAZIONE PREVISIONALE E PROGRAMMATICA 2015-2017, BILANCIO PLURIENNALE 2015-2017, PROGRAMMA TRIENNALE 2015-2017 ED ELENCO ANNUALE LAVORI PUBBLICI 2015";

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 115 del 29/12/2014 ad oggetto: "APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE 2015: ASSEGNAZIONE DOTAZIONI"

Visto lo statuto comunale;

Premesso

- che il Comune di Campogalliano è dotato di Piano Strutturale Comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 29 dicembre 2014;
- che il Comune di Campogalliano ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio in data 30 gennaio 2015 con delibera di Consiglio Comunale n 3;
- che le norme del Regolamento Urbanistico Edilizio approvate sono contenute nell'elaborato Regolamento urbanistico edilizio - NORME GENERALI, e riportate poi nell'elaborato approvato Carta unica del territorio - NORME COORDINATE.

Visto

- Che, per alcuni degli articoli che sono oggetto della presente variante normativa, si sono evidenziate, in questi primi mesi di vigenza delle norme approvate, difficoltà applicative da parte dell'Ufficio tecnico; per altri si è preso atto della necessità, da parte di alcune tipologie di aziende agricole insediate, di dotarsi di altre strutture ad integrazione di quelle esistenti.

Riscontrato

- Che il RUE impone, per la realizzazione di autorimesse nel patrimonio edilizio estraneo all'attività agricola, una superficie illuminante massima di ciascuna rimessa, pari a 0.30 mq. La prescrizione, posta a tutela della effettiva legittima utilizzazione dei locali, essendo elencata unitamente ad altri requisiti maggiormente stringenti, si è rivelata non necessaria e ha comunque generato difficoltà applicative, soprattutto in relazione alle dimensioni eccessivamente ridotte delle bucatore e alla conformità ai requisiti di corretto inserimento nel paesaggio rurale;
- Che il RUE impone un limite analogo anche per la realizzazione di autorimesse in ambiti urbani consolidati: anche in questo caso la prescrizione è superflua, in quanto i requisiti di non abitabilità dei locali sono comunque garantiti dalle altre prescrizioni (altezza massima, unico accesso carraio ecc.), e la presenza di bucatore anche di dimensioni superiori garantisce una maggiore aerazione del locale e un suo utilizzo più adeguato e sicuro.
- Che il RUE impone, sempre per gli ambiti urbani consolidati, limiti massimi al rapporto di copertura, fissati – per ogni area elementare – nelle schede della Disciplina degli Ambiti Elementari. I rapporti indicati dalle schede sono frutto di un rilievo dello stato di fatto che – per forza di cose – può contenere approssimazioni, dovute anche alla scala grafica degli elaborati di rilievo. Si è quindi constatato che alcuni parametri, in particolare quelli più bassi, possono rendere difficoltosa la previsione di ampliamento o di edificazione, soprattutto su lotti non troppo estesi. Nell'ottica di contenere quindi il consumo di territorio, si è pensato – per gli ambiti consolidati, quindi già urbanizzati – di introdurre una tolleranza al rapporto di copertura pari al 10% di quella prevista dalla Disciplina degli Ambiti Elementari, e di introdurre un valore minimo dello stesso rapporto, pari allo 0.25, per quelle aree per le quali sia previsto un rapporto inferiore; a quest'ultimo rapporto non sarà applicabile la tolleranza.
- Che il RUE, negli ambiti rurali di rilievo paesaggistico, vieta gli ampliamenti di alcune tipologie di aziende agricole insediate, mentre pare opportuno consentire agli allevamenti intensivi, che siano collocati in ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, di ampliare le strutture esistenti, tenendo naturalmente conto delle indicazioni

che il PSC, all'articolo 80.70.90, fornisce per la normativa di dettaglio da individuare attraverso il RUE e delle indicazioni di PTCP per le stesse zone. Ampliare i fabbricati significa spesso anche intervenire con qualificazioni del patrimonio esistente e adeguamento a normative sopravvenute, con un complessivo miglioramento delle condizioni di vita degli animali e di lavoro delle persone. Lo spostamento di queste attività in altra zona, inoltre, laddove non fosse consentito l'ampliamento, rischierebbe di generare maggiori problemi rispetto al mantenimento delle attività esistenti: i volumi edificati per questo tipo di attività, infatti, sono difficilmente convertibili ad usi compatibili con l'ambito rurale, con la conseguenza che il loro abbandono potrebbe generare problemi di degrado.

- Che il RUE non consente, all'interno del sistema insediativo storico, la collocazione di impianti fotovoltaici in copertura dei fabbricati: si tratta di un parziale contrasto con quanto indicato dallo stesso RUE in altro punto, dove a particolari condizioni è ammesso l'inserimento di questi impianti su fabbricati privi di carattere testimoniale, storico o artistico comunque collocati in Centro Storico e che l'eliminazione del divieto persegue anche il fine di bilanciare meglio l'interesse alla conservazione del patrimonio storico con quello all'incentivazione dell'uso di energie rinnovabili.
- Che il RUE prescrive, per gli ambiti specializzati per attività produttive, un limite di altezza utile degli edifici produttivi pari a 8 metri lineari, limite che si è rivelato non idoneo in relazione alle molteplici esigenze delle moderne attività produttive, che possono ragionevolmente necessitare di altezze maggiori per tecniche produttive, senza per questo aumentare i carichi urbanistici dell'attività stessa.

Ritenuto pertanto opportuno:

- procedere alla modifica normativa del RUE tramite Variante specifica, che non prevede modifiche cartografiche, bensì modifiche alle Norme generali di RUE e – conseguentemente – alla Carta Unica del territorio Norme Coordinate, come risultanti dagli elaborati di Variante predisposti dal Servizio edilizia Urbanistica, depositati agli atti del Servizio Edilizia Urbanistica e non materialmente allegati perchè non supportati dal programma gestionale degli atti amministrativi, come di seguito elencati;

Verificato

- Che il procedimento di approvazione della presente variante, trattandosi di variante normativa, è quello previsto dall'art. 33 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 (adozione, deposito e pubblicazione, osservazioni, controdeduzioni, approvazione, pubblicazione al BUR, entrata in vigore) in applicazione del comma 4 bis della stessa legge.
- Che per la presente variante, inoltre, non è necessaria Valsat, in applicazione dell'articolo 5 comma 5 della medesima legge regionale. Infatti, la presente variante non riguarda le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal piano vigente, e si limita a introdurre modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi ai sensi della lettera c).

Dato atto:

- che in occasione dell'approvazione gli uffici provvederanno a redigere gli elaborati in forma di testo coordinato;
- che gli oggetti della presente deliberazione sono stati esaminati dalla Commissione Territorio e Ambiente nella seduta del 21 maggio 2015;
- la presente proposta comprensiva di tutti i suoi allegati è pubblicata sul sito WEB Amministrazione Trasparente, sezione Pianificazione e Governo del territorio;

Visti:

- la Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni;
- gli elaborati costitutivi della presente variante, redatti dal Servizio Edilizia Urbanistica, depositati agli atti del Servizio Edilizia Urbanistica e non materialmente allegati perchè non supportati dal programma gestionale degli atti amministrativi, e consistenti in:
 - a. RUE – Relazione – Prima Variante Normativa
 - b. RUE – Dispositivo – Norme Generali – Prima Variante Normativa

c. CUT - Carta Unica del territorio – Norme Coordinate di PSC e RUE – Prima Variante Normativa

Considerato che il presente atto riveste carattere di urgenza per le seguenti ragioni: occorre dare al più presto attuazione alla Variante, in considerazione delle istanze di rapida attuazione delle sue previsioni da parte di soggetti economici e privati cittadini insediati sul territorio, anche in considerazione del fatto che l'iter di pubblicazione prevista per legge inizia a decorrere il giorno della pubblicazione della presente deliberazione, esecutiva, sulla stampa locale;

Acquisiti i pareri favorevoli del Responsabile del servizio per la regolarità tecnica rilasciato ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

A votazione -----, resa nei modi di legge; presenti votanti n. -----,

DELIBERA

per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente richiamate,

1. **Di adottare** le modifiche agli elaborati del RUE "Dispositivo – Norme Generali" e "CUT – Norme Coordinate di PSC e RUE" contenute negli elaborati di variante predisposti dal Servizio Edilizia Urbanistica;
2. **Di dare atto che** gli elaborati di variante sono quelli di seguito elencati, predisposti dal Servizio edilizia Urbanistica, depositati agli atti del Servizio Edilizia Urbanistica e non materialmente allegati perchè non supportati dal programma gestionale degli atti amministrativi, come di seguito elencati
 - a. RUE – Relazione – Prima Variante Normativa
 - b. RUE – Dispositivo – Norme Generali – Prima Variante Normativa
 - c. CUT - Carta Unica del territorio – Norme Coordinate di PSC e RUE – Prima Variante Normativa
3. **Di assicurare** le forme di pubblicità, trasparenza e comunicazione ai sensi della LR 20/2000 e s.m.i., prevedendo che la Variante specifica normativa alle NTA del RUE venga pubblicata all'Albo Pretorio e con le modalità previste ai sensi di legge e venga depositato per 60 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione presso il Settore Urbanistica;
4. **Di non trasmettere** la Variante specifica alle NTA del RUE alla Provincia per l'espressione del parere di competenza ai sensi dell'art. 33, comma 4bis della LR 20/2000 e s.m.i.;
5. **Di trasmettere** il Regolamento quale Variante specifica e integrativa al RUE ad ARPA e AUSL per il parere congiunto ai sensi dell'art. 19 primo comma, lett. h della LR 19/1982 come modificata dall'art. 41 della LR. 20/2000 e s.m.i.;
6. **Di dare atto** che ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e s.m.i. comma 5 tale Variante specifica è esclusa dalla procedura di Valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale;
7. **Di dichiarare con separata ed identica votazione palese** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del T.U. EE.LL., i motivi in premessa specificati.