Comune di Camaiore

SETTORE: Settore 4

UNITA' OPERATIVA: EDILIZIA PRIVATA

Determinazione N. 464 del 09/05/2016 pubblicata dal _____ al _____

OGGETTO: MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE PRECEDENTI DETERMINE DIRIGENZIALI N 1256 DEL 7.10.2014 E N 178 DEL 25.2.2015.

IL DIRIGENTE

RILEVATO CHE:

La Regione Toscana, con la LR 65/2014, ha operato un sostanziale riordino delle procedure inerenti i titoli edilizi, provvedendo altresì, agli art. 134 e 135 a definire in modo differenziato la disciplina della ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di quella conservativa, distinguendo al contempo gli interventi pertinenziali (di cui al comma 2 let. E) del predetto art. 135).

La Regione Toscana, con l'art. 140 della LR 65/2014, ha inoltre recepito quanto previsto all'art. 2 bis del DPR 380/01 in relazione alla possibilità per le regioni a statuto ordinario di introdurre "*disposizioni derogatorie*" al D.M. 1444/68, (fermo restando la competenza statale in materia di ordinamento civile), prevedendo al **comma 4**, che i comuni, nei propri strumenti urbanistici, possano prevedere "*ampliamenti degli edifici o degli stabilimenti produttivi esistenti, in deroga alle distanze previste dal d.m.1444/68, a condizione che sia garantito il rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, oltre alla minima dotazione degli standard*";

Il Comune di Camaiore, in sede di approvazione della variante normativa a Regolamento Urbanistico, avvenuta con D.C.C. n.40 del 13.07.2015 (B.u.r.t. n. 32 del 12.08.2015), ha recepito la predetta norma regionale all'art. 7 delle NTA comunali rubricato come: "***Poteri di deroga***" che, al primo allinea introduce la possibilità " *In applicazione ai disposti dell'art. 140 della LR 65/2014 in tutti casi negli interventi di* ***ristrutturazione edilizia ricostruttiva*** *e di* ***sostituzione edilizia*** *di cui all'art 134, comma 1, lettere h) ed l) relativi ad edifici che presentano legittimamente una distanza inferiore a 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, l'edificio ricostruito può mantenere una distanza inferiore a dieci metri purchè non inferiore a quella preesistente".*

Il Comune di Camaiore, in sede di approvazione della predetta variante normativa a Regolamento Urbanistico ha inoltre modificato la disciplina comunale **dei manufatti agricoli amatoriali** (di cui all'art. 70 della LR 65/2014) introducendo, agli art. 34 e 36, anche la possibilità di realizzate manufatti precari di 15 mq *"per il ricovero degli animali, compreso i pollai, conigliere"*.

Il Comune di Camaiore con la Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 14.12.2015 avente ad oggetto: **Presa d'atto delle Determina Dirigenziale n.1310/2015 e conseguente atto di indirizzo interpretativo e applicativo inerente la disciplina urbanistico-edilizia vigente ai sensi dell'art.4 del D.lgs 165/2001**, oltre a validare implicitamente quanto disposto con la predetta determina (inerente le modalità applicative del DPGR 64r/2013), ha espressamente disposto che, ai fini della riconducibilità agli interventi alla casistica delle pertinenze (di cui all'art. 135 comma 2 let. e) della LR 65/2014), questa: "*debba essere compiutamente verificato caso per caso, coerentemente con la prassi applicativa consolidatasi e con la nozione urbanistica di pertinenze le quali non potranno mai assumere un carattere o una rilevanza tale da essere, di per sé suscettibili di qualificazione come nuova costruzione in base all'art. 10 comma 1 let. c) del DPR 380/2001"*,rimarcando sostanzialmente la necessità di consolidare

una prassi applicativa omogenea che deve però tenere conto anche delle rilevanti innovazioni intervenute sia a livello legislativo che regolamentare .

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

Con la **Determina Dirigenziale n. 178 del 25.02.2015** veniva sostanzialmente chiarita e riassunta la "*disciplina dei manufatti in zona agricola*" antecedentemente alle modifiche operate con la predetta Variante al RU approvata con DCC 40/2015.

Con la **Determina Dirigenziale n. 1256 del 07.10.2014** venivano scrutinati i "*Rapporti fra sostituzione edilizia, addizione volumetrica e addizione funzionale*", facendosi riferimento al regime normativo vigente con la legge regionale 1/2005 nel quale:

1- non era legislativamente definita la differenza fra ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva.
2- non erano previste possibilità di deroga alla disciplina delle distanze contenuta nel DM 1444/68 se non nei limiti ammessi dal medesimo decreto ministeriale.

DETERMINA

PUNTO A: di dover riconsiderare quanto già disposto con la Determina Dirigenziale n. 1256 del 07.10.2014, in particolare al **Punto 4** potendosi ritenere, non sussistente la distinzione fra fabbricati R2 ed R3 in ordine all'obbligo ontologico di verifica del limite tassativo del 20% che veniva disposto con riferimento ai fabbricati schedati come R2.

PUNTO B: di chiarire quanto già disposto con la Determina Dirigenziale n. 178 del 25.05.2015, in particolare al terzo elenco puntato del Punto 2 (del determinato) in ordine alla possibilità che oltre ai 9 mq è ammessa la possibilità di istallare, con SCIA, manufatti per l'agricoltura amatoriale di 15 mq destinati al ricovero degli animali.

PUNTO C: di ricordare quanto disposto dal Consiglio con Delibera di Consiglio Comunale n. 68/2015 in particolare al punto 2 sub. 1.

PUNTO D: di dare mandato agli uffici affinchè venga predisposta un documento ricognitivo inerente casistiche concrete emerse in fase di prima applicazione delle nuove disposizioni comunali introdotte con la variante al Regolamento Urbanistico al fine di dare concreta attuazione a quanto disposto al punto 2 sub.1 della predetta DCC 68/2015, chiarendo sin d'ora che ulteriori questioni attinenti quanto complessivamente disposto con la Determina Dirigenziale n. 1256/2014 potranno essere oggetto di una rivalutazione ma solo a seguito della predisposizione del predetto documento ricognitivo.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV
ARCH. ROBERTO LUCCHESI