

Bartoli A. Assessore all'Urbanistica Illustra il punto n. 1) all'o.d.g. per la modifica del R.E. Si tratta di adeguare le norme urbanistiche alla L. 122/89. La proposta è di modifica alle norme per tutto il territorio comunale e per le zone nuove, assimilando le zone di nuova costruzione all'esistente. La norma permette di non considerare volume edificabile il volume destinato a garages, volume che si vincola a tale destinazione.

Sardelli (PSI): chiede di aumentare la quantità di garages maggiore di 1:10 concesso dalla Tonioli (1 mq. ogni 10 mc. di edificio) Puntare al controllo dell'intervento dal punto di vista ambientale, che non stravolga la configurazione dei centri abitati, più che a un controllo volumetrico. Propone una norma transitoria: chi presenta la domanda da adesso fino all'approvazione della norma non rientra nella modifica.

Rigacci (PDS): concorda con Sardelli sull'aumentare il limite della Tonioli.

Montecchi (MSI): Condivide Rigacci.

Bartoli A.: Siamo d'accordo con quanto esposto però occorre trovare un limite ad esempio la proiezione sul terreno del fabbricato. I gruppi consiliari possano proporre i criteri e le quantità. Ricorda comunque che tutto questo vale per gli edifici di nuova costruzione per i quali non è automatica l'applicazione della Tonioli.

Sardelli (PSI): Propone di stabilire un rapporto fra costruito fuori terra e interrato. Occorre un consiglio tecnico sulle problematiche geologiche che si possono avere.

Roselli (PDS): Concorda con Rigacci. Va bene considerare la proiezione dell'edificio. Pone il problema del già edificato, dove non si può costruire sotto propone di poter fare lo stesso volume nella pertinenza sempre interrato.

Bolognini (Lista verde): E' un problema tecnico sia per il vecchio che per il nuovo. Propone che venga fatta una casistica tecnica abbastanza articolata. Ogni caso è particolare e può portare squilibri geologici notevoli. Si deve poter discutere su un progetto preciso.

Cappelletti (DC): Sembra ci sia un accordo sul principio, è giusto porre dei limiti alla quantità costruibile, con tutte le attenzioni alle problematiche geologiche che si possono porre.

Bartoli A. La proposta della G.C. era sulle nuove costruzioni, in quanto la legge non le cita. Si accoglie la proposta di ampliare il volume realizzabile fino all'ingombro della sagoma del fabbricato. Per gli edifici esistenti c'è la legge.

Sardelli (PSI): Approva per le nuove costruzioni indicando come dimensionare la sagoma dell'edificio; per l'esistente si rimanda a un'indagine più approfondita.

Sindaco: Afferma che non si può individuare una casistica, pertanto studiamo una norma generale.

Bolognini (Verdi) non è d'accordo col Sindaco.

L'Arch. Martera (redattore del P.R.G.): Suggestisce un numero di posti macchina, ad esempio due per edificio.

Prima della votazione escono i Consiglieri. Bagni, Bartalesi, Cei, Andreucci
Presenti n. 21

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e gli interventi dei Consiglieri Sardelli, Rigacci, Montecchi, Roselli, Bolognini, Cappelletti;

Premesso:

- che con deliberazione consiliare n. 145 in data 31/5/1978, esecutiva, veniva adottato il regolamento comunale edilizio;
- che tale regolamento veniva approvato dalla G.R.T. con deliberazione n. 847 in data 11/10/1978, esecutiva;
- che il regolamento stesso diventata efficace per la pubblicazione all'Albo pretorio del Comune per il 15 gg. consecutivi dal 13 al 28/11/1978, senza opposizioni;
- che con deliberazione consiliare n. 143 in data 27/3/1985, esecutiva, venivano apportate modifiche agli articoli 15, 19, 20 e 34 del regolamento in oggetto;
- che dette modifiche sono state approvate dalla G.R.T. con deliberazione n. 5141 in data 15/6/1987, esecutiva e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 41 del 26/8/1987;
- che per effetto dell'art. 62 comma 3° del T.U.L.C.P. 3/3/1934 n. 383 le citate modifiche sono divenute efficaci in data 28/8/1987 a seguito della pubblicazione per quindici giorni all'Albo Pretorio di questo Comune dal 12/8/1987 al 27/8/1987 senza opposizioni;
- che con deliberazione consiliare n. 113 dell'8/6/1988, esecutiva, veniva adottata una variante al R.E. all'art. 34, approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 11003 del 5/12/1988, esecutiva e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 5 del 25/1/1989;
- detta modifica all'art. 34 è divenuta efficace in data 19/2/1989 a seguito della pubblicazione per quindi giorni all'Albo Pretorio del Comune dal 3 al 18 febbraio 1989, senza opposizioni;

Vista la proposta dell'Ufficio Urbanistica in data 25/5/1992, dalla quale risulta la necessità di apportare al Regolamento Edilizio vigente una modifica all'art. 20, punto 17, relativa alla applicazione della legge 24/3/1989 n. 122 circa la realizzazione dei parcheggi;

Atteso che tale modifica consiste nel sostituire il punto 17 dell'art. 20 con il testo che segue:
17) (P) Parcheggi privati

"Ogni nuova costruzione, anche se in sostituzione di una preesistente costruzione demolita, dovrà prevedere parcheggi o spazi di sosta privati

nella misura minima prescritta dall'art. 2 comma secondo della legge 24 marzo 1989, n. 122 e successive modificazioni.

I parcheggi potranno essere all'aperto o al chiuso; nel caso di parcheggi al chiuso (autorimesse), essi dovranno essere ricavati per quanto possibile, nel perimetro del corpo principale dell'edificio.

In applicazione dei commi primo e secondo dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122, viene precisato che nelle zone omogenee (secondo le definizioni del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444) A, B e C classificate tali dal Piano Regolatore Generale, indipendentemente dalle modalità di effettuazione degli interventi, intervento edilizio diretto attuabile mediante concessione e/o autorizzazione, oppure intervento urbanistico preventivo attuabile mediante Lottizzazione Convenzionata già effettuata o in essere al momento dell'intervento, Piano per l'Edilizia Economica e Popolare già effettuato o in essere al momento dell'intervento, e nelle zone E, possono essere realizzati nel sottosuolo degli edifici e/o delle aree pertinenti da parte dei proprietari, locali da destinare a parcheggi di pertinenza delle singole unità immobiliari, in conformità delle seguenti prescrizioni:

- la misura massima realizzabile non dovrà, superare la quantità minima prevista dal secondo comma dell'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122;

- i locali potranno essere realizzati senza che venga computata ai fini urbanistici la loro volumetria vuoto su pieno e la loro superficie coperta;

- i locali devono essere interrati su tre lati e non devono superare col loro riferimento in sommità della misura massima di 50 cm. il riferimento alla base del fabbricato principale cui siano pertinenti; inoltre potranno avere un solo lato aperto, cioè non coperto dal terreno, nel quale dovrà essere effettuato l'accesso o gli accessi;

- la pertinenza alle singole unità immobiliari servite verrà dimostrata ed esercitata stipulando, prima del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia, oppure prima della attivazione della procedura prevista dal secondo comma dell'art. 9 della predetta legge 24 marzo 1989 n. 122, apposito atto unilaterale d'obbligo, trascritto e registrato, mediante il quale il proprietario dell'area si impegna per sè e per gli eventi causa e non alienare i costruendi locali destinati a parcheggio con la procedura di cui sopra, separatamente dalle unità immobiliari residenziali cui questi locali o spazi di sosta coperti siano pertinenti.

- nel caso di locali di sosta in edifici posti in zona classificata C ai sensi del suddetto D.M. 2/4/1968 n. 1444, questi dovranno essere ubicati esclusivamente nel piano seminterrato dell'edificio cui sono pertinenti, e non dovranno eccedere in grandezza la proiezione sul piano orizzontale del suddetto edificio.

Nelle zone omogenee B e D1 sono ammessi inoltre parcheggi coperti ma non chiusi su più di un lato; la loro superficie non sarà computata ai fini della verifica del rapporto di copertura (K) ed il loro volume vuoto su pieno non sarà computato ai fini della verifica dell'indice di fabbricabilità (If). In ogni caso dovrà essere stipulato, con le modalità e condizioni in precedenza descritte, l'atto d'obbligo unilaterale per evitare la cessione dei suddetti spazi di sosta dalle unità immobiliari pertinenti. La quantità massima dei sopracitati parcheggi sarà quella necessaria al raggiungimento della misura minima di parcheggi privati prescritta dall'art. 18 della legge 765/67, così come modificato dal secondo comma dell'art. 2 della legge 24 marzo 1989 n. 122; l'altezza massima interna non potrà superare i ml. 2,50."

Acquisiti i pareri favorevoli di cui all'art. 53 L. 86/1990 n. 142 resi da:

- il responsabile settore Urbanistica, in ordine alla regolarità tecnica;
- il Segretario comunale in ordine alla legittimità dell'atto;

Atteso che nella fattispecie non necessita il parere del ragioniere;

Vista la legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni;

Vista la legge 28/1/1977 n. 10;

Vista la legge regionale 31/12/1984 n. 74;

Proceduto a votazione in forma palese con il seguente risultato:

- Consiglieri presenti n. 21
- Consiglieri votanti n. 21
- Voti favorevoli n. 20 (PDS - PSI - DC)
- contrari n. 1 (Verdi)

DELIBERA

1) Di adottare la modifica al vigente Regolamento edilizio art. 20, comma 17, così come riportata in premessa.

2) Di precisare che la presente deliberazione, ai sensi degli artt. 6 e 7 della legge 18/4/1962 n. 167 e successive modificazioni, sarà depositata nella Segreteria comunale per dieci giorni, dandone avviso al pubblico.

ED IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa la necessità di dare immediata esecutività al presente provvedimento, al solo fine di poter adottare i successivi atti iscritti all'ordine del giorno;

Con voti resi nei modi di legge dai 21 Consiglieri presenti, con il seguente risultato:

votanti n. 21
favorevoli n. 20 (PDS - PSI - DC)
contrari n. 1 (Verdi)

dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Dopo la votazione rientrano i Consiglieri Bagni, Bartalesi, Cei, Andreucci Presenti n. 25.