

REGOLAMENTO URBANISTICO

COMUNE DI CAPALBIO

PROVINCIA GROSSETO



Progettisti
Arch. Giancarlo Pedreschi
Avv. Enrico Amante

Responsabile del Procedimento
Arch. Giancarlo Pedreschi

Garante della informazione e Partecipazione
D.ssa Anna Bianchi

Regolamento Urbanistico

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 24/02/2012.
Divenuto efficace dal giorno 18/04/2012, data di pubblicazione
del relativo avviso sul BURT n. 16.

Variante approvata ai sensi del combinato disposto di cui all'art.
19 comma 4 e art. 222 della L.R.T. n. 65/2014, con Delibera del
Consiglio Comunale n. 35 del 23/09/2016. Pubblicata sul BURT
n. 51 del 21/12/2016 e divenuta efficace dal 20/01/2017 ai sensi
dell'art. 19 comma 7 della L.R.T. n. 65/2014.

Relazione illustrativa

VARIANTE SEMPLIFICATA



PREMESSA

Il Comune di Capalbio, è dotato di Piano Strutturale definitivamente approvato.

Il Regolamento Urbanistico comunale, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 10/05/2011 e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 24/02/2012 è divenuto efficace dal giorno 18/04/2012, data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 16.

IL RU è stato oggetto delle Seguenti modifiche ed integrazioni

- 1) Variante approvata ai sensi dell'art. 17 comma 4 della L.R.T. n. 1/2005 e s.m.i., con Deliberazione Commissariale assunta con i poteri del Consiglio n. 13 del 16/06/2014, divenuta efficace con la pubblicazione dell'avviso sul BURT n. 25 del 25/06/2014.
- 2) Variante approvata ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 19 comma 4 e art. 222 della L.R.T. n. 65/2014, con Delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 23/09/2016. Pubblicata sul BURT n. 51 del 21/12/2016 e divenuta efficace dal 20/01/2017 ai sensi dell'art. 19 comma 7 della L.R.T. n. 65/2014.
- 3) Variante approvata con il procedimento Semplificato ai sensi dell'articolo 32 con Deliberazione C.C. n. 89 del 19/12/2018;

Sulla scorta degli atti l'Ente è nella possibilità di adottare varianti agli strumenti urbanistici entro il 27/11/2019 ai sensi dell'articolo 222. Altresì le modifiche semplificate al PS ai sensi dell'articolo 30 della LRT 65/2014 possono essere effettuate attraverso il procedimento semplificato con le procedure dell'articolo 32 della LRT 65/2014.

La Commissione Consiliare Urbanistica ha approvato alcune proposte di modifica delle disposizioni vigenti relativamente alla previsione di annessi temporanei dell'articolo 70 della LRT 65/2014, alla possibilità di trasferimento di volumetrie tra aziende agricole, al cambio di destinazione d'uso ex Articolo 83 della LRT 65/2015 e all'assegnazione di "bonus" volumetrici conseguenti al interventi di risanamento ambientale;

Di conseguenza l'Ufficio Tecnico in collaborazione con l'Avv. Enrico Amante incaricato degli spetti giuridici ha provveduto alla redazione della variante con modifica della Disciplina del P.S. e delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico.

Le modifiche apportate all'articolato normativo sono evidenziate nel Testo della Disciplina del P.S. e delle NTA del R.U. compreso l'allegato B e riguardano principalmente i seguenti argomenti:

- Adeguamento delle Norme alle modifiche della LRT 65/2014 e suo regolamento di attuazione per l'indicazione degli interventi delle aziende agricole in SU anziché in SUL;
- Previsione della fattibilità degli annessi temporanei di cui all'articolo 70 della LRT 65/2014 nonché di quelli per le attività venatorie dell'articolo 79 stessa legge;
- Interventi articolo 83 LRT 65/2014 soggetti a monitoraggio e riequilibrio, fermo restando il numero complessivo, delle previsioni tra le diverse UTOE;
- Specificazione dei limiti e delle condizioni per i trasferimenti di cui all'articolo 72 comma 2 lettera b bis) *“trasferimenti di volumetrie e interventi di addizione volumetrica che eccedono quelli previsti dall'articolo 71, commi 1 bis e 2”*;
- Previsione di bonus ed incentivi per l'edilizia sostenibile e per interventi di miglioramento ambientale;
- Specifiche di R.U. per l'inserimento di nuovi edifici agricoli all'interno del territorio secondo le indicazioni del P.S.
- Modifiche disposizioni di utilizzo degli immobili di proprietà comune in Capalbio e Pescia Fiorentina;

Ai fini della presente Variante, non trattandosi di modifiche o di previsioni di nuove aree non si è proceduto al deposito presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile posto che tale deposito era stato già effettuato al momento dell'adozione e approvazione del RU e le modifiche alle NTA proposte sono coerenti con la fattibilità assegnata.

Infine, per quanto sopra, si dà atto che la fattispecie della variante non rientra tra quelle soggette a VAS ai sensi della LRT 10/2010 e s.m.i. trattandosi di modifica normativa.

Capalbio 22.11.2019

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Giancarlo Pedreschi