

Modulo per la presentazione delle osservazioni alla variante al Piano degli Interventi

**DA CONSEGNARE AL PROTOCOLLO GENERALE IN TRIPLICE COPIA
entro il 28/09/2013**

Osservazione N°:

6

.....
(spazio riservato all'ufficio)



Protocollo:

8177 del 30.09.2013

COMUNE DI FONTANIVA

Ufficio Tecnico

**Osservazioni alla variante n.1 al Piano degli Interventi
ai sensi della L.R. n. 11 del 23 aprile 2004 "NORME PER
IL GOVERNO DEL TERRITORIO E IN MATERIA DI
PAESAGGIO"**

adottato con delibera Consiglio Comunale n.21 del 23 luglio 2013

Quando il dichiarante è persona fisica:

__ sottoscritt _____ nat__ a _____ il _____
C.F. _____ residente a _____
in via/piazza _____ n. _____
in qualità di _____ recapito telefonico _____
ulteriori richiedenti dovranno essere riportati a pagina 4

Quando il dichiarante è una società (ente, associazione, ordine professionale, comitato, altro...):

Il sottoscritto BERGAMIN GIANCARLO, Responsabile VI^a Unità Operativa Servizi Tecnici (Edilizia Privata, Urbanistica, Ambiente) del
COMUNE DI FONTANIVA, con sede legale in FONTANIVA, p.zza UMBERTO I n. 1

PRESENTA

in data odierna e ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/04 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" la seguente osservazione al Piano degli Interventi (PI), in triplice copia.

RELAZIONE DESCRITTIVA: OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Si propone di apportare alle NORME TECNICHE OPERATIVE le seguenti modifiche e/o integrazioni:

- pag. 16 - paragrafo 4.2: dopo la parola *urbanizzazione* inserire "consolidata ed in quelle di edificazione";

- pag. 21 - art. 8: sostituire la parola *Farra* con Frattra;

- pag. 49 - paragrafo 28.1: sostituire la frase *In queste zone sono ammesse le medie strutture di vendita, (così come definite all'art. 14 della L.R. 15/2004) purché le relative superfici non superino i 500 mq.* con la frase "In queste zone sono ammesse le medie strutture di vendita, nel rispetto della normativa regionale vigente (L.R. n. 50/2012 e ss.mm.ii.)";

- pag. 52 - paragrafo 28.2: aggiungere

"Distacco tra i fabbricati:

- Nelle nuove costruzioni: non può essere inferiore a ml. 10,00 tra pareti finestrate e pareti d'edifici antistanti.

- Negli ampliamenti non in aderenza: non può essere inferiore a 1/2 dell'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 5,00, se le pareti fronteggianti sono prive di superficie finestrata e ml 10,00 negli altri casi.

- Nelle sopraelevazioni non può essere inferiore a 1/2 dell'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di ml. 5,00, se le pareti fronteggianti sono prive di superficie finestrata e ml 10,00 negli altri casi.

Distanza dai confini di proprietà:

- Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti: non può essere inferiore a ml. 5,00, salva la possibilità di costruire in aderenza o a confine con il consenso del confinante.

- Nelle sopraelevazioni non può essere inferiore a ml. 5,00.

- La distanza dal ciglio della strada: non può essere inferiore a ml. 7,50, fatti salvi il rispetto degli allineamenti esistenti e degli allineamenti obbligatori, se prescritti negli elaborati grafici del P.I.

- La distanza dal ciglio dei corsi d'acqua e dal piede degli argini non può essere mai inferiore ai 4 metri. Sono fatte salve le limitazioni di cui al precedente art. 17.

Non sono assoggettate alle norme sulle distanze dai confini e tra fabbricati le sopraelevazioni dei locali esistenti, purché tale sopraelevazione sia finalizzata esclusivamente al raggiungimento delle altezze minime previste dal Regolamento Edilizio (Altezza minima dei locali abitabili).

Tali sopraelevazioni non potranno comunque superare complessivamente mt. 1,00.

Locali accessori:

I volumi accessori delle nuove costruzioni, quali ripostigli e cantine, devono essere previsti all'interno di queste e devono comunque essere integrati compositamente e volumetricamente all'edificio principale.

Le aree fondiarie libere non ancora interessate all'edificazione dovranno essere sistemate a verde e oggetto di periodica manutenzione.

In tali aree non sono ammessi all'aperto stazionamenti di roulotte, campers, case mobili, box, containers ecc. ";

- pag. 53 - art. 29: eliminare il rigo " 5) Casa del custode. ";

- pag. 53 - art. 29: sostituire la frase "*Le attività commerciali medio - grandi ex L.R. 15/2004 sono ammesse esclusivamente all'interno di S.U.A. convenzionati.*" con la frase : "Le attività commerciali medio - grandi ex L.R. 50/2012 e ss.mm.ii. sono ammesse esclusivamente all'interno di P.U.A. convenzionati.";

- pag. 56 - art. 29.2: sostituire " *ex art. 14 - 15 L.R. 15/2004.*" con "L.R. 50/2012 e ss.mm.ii.";

- pag. 74 - art. 37.3: alla prima riga togliere "...gli uffici, gli ambulatori medici, ...";

L'art. 34 delle NTO del PI - "Il territorio agricolo" disciplina gli interventi ammessi nella zona agricola, richiamando gli articoli 43 - 44 - 45 della L.R. n. 11/2004.

Per quanto riguarda gli edifici esistenti l'art. 44 della L.R. n. 11/2004, al comma 5, recita: "Gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola sono disciplinati dal PAT e dal PI ai sensi dell'art. 43. Sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3 del DPR. n. 380/2001..."

Si pone la questione della possibilità di ristrutturare edifici esistenti (lettera d dell'art. 3 del DPR. n. 380/2001) ma l'art. 34 delle nostre NTO non tratta l'argomento.

Si propone di inserire specifica disciplina per gli edifici esistenti, nel rispetto della L.R. n. 11/2004, che consenta gli interventi di cui alle lett. a), b), e c) in ciascun territorio agricolo, mentre per quanto riguarda la ristrutturazione di cui alla lett. d) valutare di inserirla nel territorio agricolo a prevalente destinazione produttiva mentre in quello di particolare tutela ammetterla con l'esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione.

