



Comune di Massarosa
Provincia di Lucca

VARIANTE DI AGGIORNAMENTO NORMATIVO
AL REGOLAMENTO URBANISTICO

RELAZIONE

Premessa

Nell'ottobre del 2008 il Consiglio Comunale, con deliberazione n°103/08, ha approvato il primo regolamento urbanistico. A seguito di tale approvazione, per i problemi inerenti il dimensionamento abitativo (in quanto fu messo in evidenza una forte discordanza tra le previsioni del PS/03 e i reali fabbisogni espressi dalle singole Utoe) il consiglio comunale approvò un documento di indirizzo per avviare una variante al piano strutturale che, pur mantenendo ferme le previsioni complessive di alloggi e gli obiettivi del PS/03, verificasse l'adeguatezza del dimensionamento e la sua distribuzione quantitativa in relazione al reale fabbisogno all'interno delle singole Utoe. Queste nuove previsioni avrebbero dovuto essere sostenute da accurati studi socioeconomici e dai nuovi criteri nel frattempo previsti dai regolamenti di attuazione alla l.r. 1/05 della regione toscana.

La variante al piano strutturale è stata adottata dal Consiglio Comunale in data 18/4/09 con deliberazione n° 34 e ha comportato una riscrittura della disciplina di piano in quanto, nel frattempo, oltre ai nuovi regolamenti di attuazione della l.r. 1/05, è stato approvato il nuovo Piano di indirizzo territoriale (Pit), nuove disposizioni in merito alla disciplina delle zone agricole, alle normative in merito alle fragilità geomorfologiche e idrauliche del territorio.

I motivi della variante al regolamento urbanistico

La variante del regolamento urbanistico, pur confermando la precedente versione normativa (redatta secondo le indicazioni del PS/03) è coerente anche alle disposizioni e agli indirizzi del nuovo piano strutturale. Al riguardo è bene ricordare che il citato nuovo piano strutturale non ha modificato gli obiettivi strategici del precedente PS/03 e che gli approfondimenti del suo quadro conoscitivo discendono dagli studi di dettaglio eseguiti per la redazione del regolamento urbanistico.

La necessità di procedere alla variante normativa nasce da una serie di esigenze quali:

a) quella di alleggerire la disciplina del regolamento urbanistico dei contenuti che sono propri del regolamento edilizio comunale e che all'epoca della sua approvazione era stato necessario introdurre per rendere compatibili le previsioni urbanistiche ai nuovi criteri di localizzazione, dimensione, caratteri tipologici degli edifici e delle aree,

ecc.; tutto ciò nella prospettiva di andare, successivamente all'approvazione della variante al RU, alla definizione del nuovo REC e, quindi, a dare maggiore efficienza all'azione amministrativa e agli uffici preposti al controllo dell'attività edilizia e al rilascio dei permessi di costruire;

b) quella di eliminare dalla normativa parti di eccessivo appesantimento a carico dei privati e del lavoro istruttorio degli uffici comunali (quali, ad esempio, l'obbligo del ricorso al piano attuativo anche su interventi di recupero di modesta entità, e di ricorrere all'approvazione di tali atti attraverso parere della giunta comunale);

c) quella di inserire nella normativa alcune nuove disposizioni di legge quale quella del recupero dei sottotetti (l.r. 8/2/10 n°5) e gli interventi da sottoporre a valutazione integrata (Art. 11 l.r. 1/05);

d) quella di adeguare la normativa agricola al nuovo regolamento di attuazione 7/R del 2010;

e) quella di sospendere gli interventi urbanistici ed edilizi in contrasto con il nuovo PS adottato;

f) quella relativa al dimensionamento, sia in ordine alla distribuzione degli insediamenti all'interno delle Utoe secondo criteri più aderenti ai reali fabbisogni, sia in merito alle nuove classificazioni funzionali previste.

Il dimensionamento

Per quanto riguarda le modifiche normative dei precedenti punti a) b) c) d), esse sono compatibili e coerenti con il nuovo piano strutturale e con gli altri atti di pianificazione territoriale sovraordinati; per le parti in contrasto si è provveduto a sospendere gli interventi urbanistici ed edilizi che non sono coerenti con il nuovo PS (quali, ad es., la nuova struttura ricettiva a servizio del campo da golf e il progetto di trasformazione dell'area produttiva di Bocchette).

Il dimensionamento per Utoe conferma quello precedente e le quantità edificatorie in termini di Sul sono state stimate sulla base dei dati previsionali reali del regolamento urbanistico. In genere le quantità programmate sono inferiori a quelle precedenti con l'unica eccezione dell'Utoe di Bozzano e Quiesa (già sottostimate nel PS/03) per le quali è stata incrementata la quota destinata al recupero del patrimonio edilizio esistente

al fine di favorire l'obiettivo della rilocalizzazione delle attività economiche da dismettere.

Il nuovo PS adottato calcola il dimensionamento in termini di Sul e alloggi ma non stabilisce fasi temporali di attuazione degli interventi come nel precedente piano; il dimensionamento (come stabilito all'Art. 7 del regolamento regionale n. 3/R del 2007) è stato articolato tra la funzione residenziale (comprensiva dei negozi di vicinato), industriale, commerciale relativa alle medie strutture di vendita, turistico-ricettiva, direzionale e agricola.

Il regolamento urbanistico vigente, all'Art. 72, stabilisce il dimensionamento del primo piano e quello delle previsioni differite che potranno attuarsi dopo l'aggiornamento del quadro conoscitivo purché si dimostri la situazione dell'offerta e l'esistenza di domanda, il soddisfacimento degli standards urbanistici generati dalle trasformazioni realizzate e le disponibilità delle risorse (acqua, smaltimento dei reflui, ecc.). Tale norma è superata dalle previsioni del nuovo PS, pur tuttavia di seguito si riporta la tabella del dimensionamento del citato Art. 72:

Tipologia di intervento	Utoe 1		Utoe 2		Utoe3		Utoe 4		Utoe 5		Utoe		Utoe 7		Utoe 8		Utoe 9		Utoe 10		Utoe		T.A.	
	N	R	N	R	N	R	N	R	N	R	N	R	N	R	N	R	N	R	N	R	N	R	N	R
1° casa	3	0	0	0	2	0	2	1	3	1	0	0	2	0	2	0	4	1	3	1	0	0	1	1
B5 - 1° casa	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nc2 - 1° casa	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	4	0	1	0	1	0	0	0
Recupero	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sostituz. (B5)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nc1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nc2 - (B6)	4	0	0	0	5	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	5	0	7	0	0	0	6	0
TS1	0	0	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	33	0	-	-	-	-	-	-
TS2	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-
TS3	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-
Peep in TS	0	0	-	-	2	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-
PR 1	0	0	-	-	0	10	-	-	0	29	-	-	-	-	-	-	0	0	0	12	-	-	-	-
PR 2	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	-	-
PR 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	-	-
PR4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	30	0	6	-	-	-	-
PR5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	15	-	-	-	-	-	-
PL1	-	-	-	-	-	-	2	-	0	0	-	-	0	0	-	-	3	0	-	-	-	-	8	0
PL2	-	-	-	-	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0

Rilocalizz. 1	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	-	-
Rilocalizz. 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
Rilocalizz. 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
Rilocalizz. 4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
Rilocalizz. 5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
Rilocalizz. 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
Rilocalizz. 7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
Rilocalizz. 8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
Totale Residen	8	1	0	0	9	10	10	2	11	30	0	0	2	0	2	0	49	46	11	19	1	0	15	1

R = Recupero; N = Nuova costruzione/Alloggi

Le previsioni differite del regolamento urbanistico, sono le seguenti:

Tipologia di intervento	Utoe 1		Utoe		Utoe 3		Utoe 4		Utoe 5		Uto 6		Utoe 7		Utoe 8		Utoe 9		Utoe 10		Utoe11		T.A.	
	N	R	N	R	N	R	N	R	N	R	N	R	N	R	N	R	N	R	N	R	N	R	N	R
1° casa	8	5	0	0	0	1	2	3	8	6	0	0	7	5	5	3	15	8	3	1	4	2	5	7
B5 - 1° casa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nc2 - 1° casa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Recupero	0	5	0	0	0	0	0	7	0	6	0	5	0	7	0	7	0	8	0	0	0	5	0	20
Sostitut. (B5)	0	6	0	0	0	1	0	2	0	1	0	0	0	2	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0
Nc1	6	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	2	0	0	0	8	0	0	0	2	0	0	0
Nc2 - (B6)	7	8	0	0	9	0	3	0	4	0	5	0	0	0	0	0	9	0	8	0	0	0	0	0
TS1	12	0	-	-	26	0	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-
TS2	16	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16	0	-	-	20	0	-	-	-	-	-	-
TS3	34	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34	0	-	-	-	-	-	-
Peep in TS	12	0	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18	0	-	-	-	-	-	-
PR 1	0	0	-	-	0	10	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	0	1	0	0	-	-	-	-
PR 2	0	0	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	-	-
PR 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	-	-
PR4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	-	-
PR5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-
PL1	-	-	-	-	-	-	2	-	11	0	-	-	20	0	-	-	3	0	-	-	-	-	0	0
PL2	-	-	-	-	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0
Rilocalizz. 1	-	2	-	-	0	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	16	0	0	-	-	-	-
Rilocalizz. 2	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
Rilocalizz. 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
Rilocalizz. 4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
Rilocalizz. 5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-

Rilocalizz. 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
Rilocalizz. 7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
Rilocalizz. 8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-
Totale residenziale	95	29	0	0	35	16	13	12	27	15	5	5	45	14	5	10	107	39	11	1	6	7	5	27

Le nuove previsioni non residenziali (produttive, direzionali e turistiche) attuabili con il Regolamento Urbanistico e suddivise per ogni singola UTOE e per il Territorio Aperto sono:

Tipologia di intervento	Utoe 1	Utoe 2	Utoe 3	Utoe 4	Utoe 5	Utoe 6	Utoe 7	Utoe 8	Utoe 9	Utoe 10	Utoe 11	T.A.
Terziario	4.400	9.500	2.200	1.500	3.000	15.000	3.850	500	9.600	5.500	900	4.050
Produttivo	1.500	60.000	0	0	0	71.000	5.000	0	0	4.500	0	8.000
Turistico	5.000	0	0	0	0	5.000	0	0	5.000	500	4.500	20.000 (R)

Ricognizione del regolamento urbanistico

Il RU è stato oggetto di una ricognizione che ha portato alle seguenti conclusioni:

a) dalla approvazione del RU ad oggi non vi è stato incremento di standards urbanistici. Il Piano individua le aree a standards per le quali è prevista l'acquisizione per mezzo delle ordinarie procedure espropriative e quelle dove l'acquisizione avviene attraverso i meccanismi della perequazione urbanistica. Queste ultime aree sono quelle a cui il piano ha affidato il compito di risolvere il problema per colmare il deficit di standards ma, ad oggi, ancora non sono decollate. Questo a causa della crisi che sta attraversando il settore dell'edilizia, ma anche per le difficoltà riscontrate da parte dei privati nell'applicare la norma perequativa;

b) la domanda di alloggi (come rilevato nella indagine socioeconomica della Soc. Simurg allegata al nuovo piano strutturale) per il fabbisogno di prima casa è molto presente nel Comune. Le difficoltà dei privati nell'acquisto della casa sono da ricercarsi nella diminuita erogazione dei crediti bancari e nella assenza di una offerta di edilizia pubblica o convenzionata;

c) dal lato dell'offerta in questo ultimo periodo c'è stato un rinnovato interesse da parte di imprese e di cittadini coinvolti nell'attuazione di progetti complessi di tipo perequativo a cui, con la variante di regolamento urbanistico si cercherà di dare risposta;

d) per quanto attiene l'attuazione degli interventi in relazione alla sostenibilità ambientale, sia il regolamento urbanistico che il nuovo piano strutturale condizionano i nuovi interventi di trasformazione alla verifica della sostenibilità intesa non solo per controllare la presenza o meno delle principali risorse (acqua, reti di smaltimento, ecc.), ma anche per sottoporre l'intervento a verifica di sostenibilità sulla mobilità indotta (in certe condizioni), ai valori paesaggistici, ecc..

Le previsioni insediative previste nella variante normativa

A seguito della verifica sullo stato di attuazione del primo regolamento urbanistico, si è proceduto a rivedere le previsioni insediative del nuovo piano e a prevedere, in attesa del nuovo RU che dovrà essere approvato prima del termine delle salvaguardie scattate a seguito dell'adozione del nuovo PS, un nuovo dimensionamento che, pur mantenendo complessivamente le quantità già programmate (in alcuni casi è prevista una riduzione in termini di edificabilità, in altre, come per l'Utoe di Bozzano e Quiesa in maggioranza, allo scopo di rendere praticabile la norma della perequazione e le ricollocazioni), le riprogramma con lo scopo di innescare, sulla base degli interessi manifestati da operatori di settore e cittadini che hanno la necessità di soddisfare proprie esigenze abitative, una fase di sviluppo edilizio che intende perseguire due obiettivi principali:

a) quello di venire incontro alle esigenze degli abitanti residenti che rivendicano la necessità di recuperare il proprio patrimonio abitativo o di costruire anche ex novo abitazioni per soddisfare esigenze familiari;

b) quello di avviare, sui progetti urbanistici più complessi, una politica di concertazione con il settore dell'edilizia e con le imprese che vi operano, avendo come caposaldo il principio della perequazione urbanistica che, nel regolamento urbanistico, trova la sua massima espressione nei progetti di trasformazione urbanistica. L'amministrazione, in questo senso, intende programmare una serie di progetti già approvati nel RU del 2008, dove vi è stata una manifestazione di interesse da parte dei privati e dove è stato ravvisato un interesse pubblico per la loro realizzazione, sia in merito alla realizzazione di standards urbanistici aggiuntivi, sia per le opportunità che alcuni interventi prevedono in tema di edilizia sociale e per lo sviluppo economico.

Per quanto riguarda gli interventi di trasformazione per insediamenti produttivi la variante di RU conferma le precedenti previsioni ad esclusione della trasformazione dell'area di Bocchette per la quale sono scattate le salvaguardie del PS che prevede una attuazione differita nel tempo, a seguito del completamento della zona industriale di Montramito

La tabella n. 1 che segue fa il punto della situazione sulle disponibilità edificatorie al 31/3/2010 per i futuri regolamenti urbanistici:

Tab. 1 - Superficie Utile Lorda rilasciata dal 20/06/2003 (adozione del PS) al 31/03/2010

UTOE	RESIDENZIALE						TERZIARIO	TURISTICO	PRODOTT
	NUOVA COSTRUZIONE		CAMBIO D'USO A SCOPO RESIDENZIALE		TOTALE SUL	TOTALE ALLOGGI			
	SUL	ALLOGGI	SUL	ALLOGGI					
1	2.925	32	1.329	21	4.254	53	-411	0	-1.028
2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	2.194	29	900	19	3.094	48	556	54	-556
4	747	5	366	7	1.113	12	0	0	-361
5	2.307	27	5.108	67	7.415	94	-626	-443	-2.768
6	0	0	0	0	0	0	0	0	1.607
7	1.767	23	36	1	1.803	24	50	0	1.236
8	164	2	73	0	237	2	-73	0	0
9	1.689	25	5.651	95	7.340	120	-22	0	-4.588
10	3.332	49	3.957	63	7.289	112	-197	20	-3.015
11	3.824	69	4.202	51	8.026	120	-169	0	-4.106
12	488	5	27	0	515	5	0	0	-27
TA	103	1	2.482	34	2.585	35	-225	0	-1.931
TOT	19.540	267	24.131	358	43.671	625	-1.117	-369	-15.537

La tabella n. 2 che segue riepiloga le potenzialità residue del dimensionamento residenziale al netto di quanto già realizzato e delle previsioni non attuate:

Tab. 2 - Riepilogo del dimensionamento residenziale

UTOE	PREVISIONI PS		ATTUATO		PREVISTO RU		RESIDUO	
	SUL	ALLOGGI	SUL	ALLOGGI	SUL	ALLOGGI	SUL	ALLOGGI
1	27.000	338	4.254	53	16.261	203	6.485	81
2	0	0	0	0	0	0	0	0
3	18.000	225	3.094	48	11.129	139	3.777	47
4	6.000	75	1.113	12	4.741	59	146	2
5	24.000	300	7.415	94	6.605	83	9.980	125
6	1.000	13	0	0	800	10	200	3
7	12.000	150	1.803	24	3.200	40	6.997	87
8	3.000	38	237	2	1.200	15	1.563	20
9	54.100	676	7.340	120	18.096	226	28.664	358
10	23.000	288	7.289	112	12.683	159	3.028	38
11	24.000	300	8.026	120	5.045	63	10.929	137
12	2.000	25	515	5	607	8	878	11
13	950	12	0	0	950	12	0	0

14	700	9	0	0	700	9	0	0
TOT	195.750	2.447	41.086	590	82.017	1.025	72.647	908
TA	18.600	233	2.585	35	6.500	81	9.515	119
TOT	214.350	2.679	43.671	625	88.517	1.106	82.162	1.027

L'ultima tabella fa una comparazione tra le previsioni del RU vigente e quelle della variante normativa, in termini di Sul.

Utoe	Residenziale						terziario		turistico		produttivo	
	Ru/08				Ru/10		Ru/08	Ru/10	Ru/08	Ru/10	Ru/08	Ru/10
	nuovo		recupero		nuovo	recupero						
	Sul	All	Sul	All	Sul	Sul						
1	13.000	103	3.000	30	13.000	3.300	4.400	1.000	5.000	2.500	1.650	1.500
2	0	0	0	0	0	0	9.500	500	0	0	60.000	8.000
3	4.850	44	3.200	26	7.850	2.300	2.200	1.000	0	0	0	0
4	2.250	23	1.800	14	2.250	1.800	1.500	0	0	0	0	0
5	4.100	38	4.500	45	3.550	3.050	3.000	500	0	0	0	0
6	500	5	500	5	500	300	15.000	14.000	5.000	4.000	71.000	75.000
7	4.900	47	1.400	14	2.400	800	3.850	2.500	0	0	5.000	5.000
8	700	7	900	9	300	900	500	0	0	0	0	0
9	20.700	156	9.500	85	6.100	12.000	9.600	9.000	5.000	0	0	0
10	3.500	22	3.000	20	4.200	8.500	5.500	5.500	0	0	4.500	0
11					2.300	2.760						
12	1.700	17	700	7	110	500	900	0	4.500	0	0	0
13	0	0	0	0	380	570	0	0	0	0	0	0
14	0	0	0	0	0	700	0	0	0	0	0	0
Tot Utoe	54.500	445	27.800	248	42.940	37.480	55.950	34.000	19.500	6.500	142.150	89.500
Ter Ape	2.000	20	2.800	28	2.000	2.800	4.050	1.000	20.000	8.000	8.000	6.500
Tot	56.500	465	30.600	276	44.940	31.300	60.000	35.000	39.500	14.500	150.150	96.000

In termini di previsioni complessive la Sul edificabile tra il RU vigente e la variante normativa scende da mq. 299.900 a 210.420.

Gli interventi del regolamento urbanistico non sono in contrasto con la nuova disciplina di piano strutturale in quanto si è provveduto a sospendere gli interventi di trasformazione (TS) e i piani di lottizzazione di iniziativa privata non compatibili con le nuove disposizioni normative.

Ai fini di verificare la coerenza dei piani attuativi e degli interventi edilizi di maggiore entità al nuovo PS, ai piani di settore e agli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata, nelle nuove norme del regolamento urbanistico (ai sensi

dell'Art. 11 della l.r. 1/05) è stato introdotto l'Art. 4/bis che prevede i casi in cui si debba procedere alla valutazione integrata.

Resta inteso che ogni intervento edificatorio e/o di trasformazione urbanistica ed edilizia ricade nelle salvaguardie di cui all'Art. 42 del nuovo piano strutturale in relazione al rischio geomorfologico, idraulico e sismico in ragione della definizione delle nuove classi di pericolosità stabilite in applicazione del regolamento regionale 26/R del 2007.

La variante di regolamento urbanistico è una variante di “aggiornamento normativo” ai fini di: redigere il nuovo Regolamento Edilizio Comunale; per eliminare parti normative che aggravano il lavoro istruttorio degli uffici comunali, considerate non utili al procedimento; l'aggiornamento e adeguamento della disciplina a nuove disposizioni di legge (quali il recupero dei sottotetti e il nuovo regolamento di attuazione delle zone agricole 7/R del 2010). Gli interventi previsti e le modifiche al dimensionamento non comportano un aggravio rispetto alle precedenti previsioni sia in termini di nuovo consumo di suolo, sia per quanto riguarda aumenti di volume e di superficie utile degli edifici.

Per i motivi esposti la variante di adeguamento normativo, ai sensi dell'Art. 14 della l.r. 1/05 e s.m. in quanto tratta di modifiche minori agli atti comunali di governo del territorio non rientra nell'ambito di applicazione della Valutazione Integrata, né in quello della Valutazione Ambientale Strategica così come previsto all'Art. 5 della l.r. 10/10.

Seravezza 14/06/2010

il progettista
Dott. Urbanista Alberto Tenerani

