



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Deliberazione n° 35: variante al Regolamento ex art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 finalizzata alla correzione di errori materiali e variazioni cartografiche.

Osservazione numero	41
Nominativi	DALLAI GIAMPAOLO
Protocollo generale	34190 del 19 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Eliminazione del grado di protezione "3" attribuito all'edificio di proprietà, classificato <i>manufatto di rilevanza ambientale o storico culturale</i>.</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>Il proponente è proprietario di un edificio in Via Piano dell'Isola, loc. Arnovecchio, classificato <i>manufatto di rilevanza ambientale o storico culturale</i> con grado di protezione "3".</p> <p>Ritiene che l'edificio, realizzato sopra un edificio esistente nel 1952 ed a seguito degli interventi ristrutturazione recenti, sia privo di rilevanza ambientale e/o storico culturale.</p>
Controdeduzioni	<p>Il contenuto della variante di assestamento al Regolamento Urbanistico è stato definito dalla delibera di Avvio del Procedimento (Del. G.M. n. 34 del 27/02/2006) e dalla successiva integrazione (Del. G.M. n. 147 del 31/07/2008), in particolare le variazioni cartografiche sono riferite a:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Correzione di errori;2) Zone attualmente classificate B1 ricadenti in ambiti a rischio idraulico;3) Variazioni degli azzonamenti di ambiti derivanti da Piani Urbanistici Attuativi attuati: zone Ba, Ca e D1/A;4) Aggiornamento degli immobili tutelati dal D.Lgs. n.42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio. <p>La proposta contenuta nell'osservazione comporta la "riconsiderazione" dei criteri di tutela e dei valori storico-ambientali da tutelare che esula dal contenuto e dagli obiettivi della variante adottata. Gli edifici tutelati e le aree di pertinenza costituiscono nella loro globalità componenti del paesaggio meritevoli di tutela in quanto espressione di valori ambientali, storico-culturali ed estetico-percettivi.</p> <p>La richiesta è valutabile solo nell'ambito di una revisione generale degli strumenti di pianificazione e/o di governo del territorio coerentemente con il Piano Paesistico Regionale recentemente adottato con Del. C.R. n. 72 del 24 Luglio 2009.</p>

Parere

- favorevole
- non favorevole
- parzialmente favorevole



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Deliberazione n° 34: variante al Regolamento ex art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 finalizzata a variante normativa e di assestamento.

Osservazione numero	42
Nominativi	DELLA QUEVA PAOLO e BARTOLINI LUCA (Ordine degli Ingegneri di FI)
Protocollo generale	34274 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Viene richiesta la modifica art. 7.11 rapporto di copertura fondiario (RC), aumentando il limite del 35% di superamento del Rapporto di Copertura per locali interrati.</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>Risulta necessario un ulteriore incremento di tale limite in merito all'entrata in vigore delle nuove norme tecniche per le costruzioni (D.M. 14/01/2008) che produrranno un incremento delle dimensioni degli elementi strutturali e minori interassi tra i pilastri, con conseguente diminuzione degli spazi di manovra degli autoveicoli negli interrati dove si realizzano i parcheggi.</p>
Controdeduzioni	<p>La richiesta formulata nell'osservazione è costruita sul teorema che la norma urbanistica deve adattarsi alle mutate condizioni realizzative dell'opera edilizia ignorando però gli effetti che la stessa potrebbe avere se attuata.</p> <p>Effetti ben più significativi dell'opera stessa in termini di bilanciamento degli interessi in gioco. Considerata inoltre la fragilità del territorio comunale dal punto di vista idraulico risulta, come ampiamente evidenziato nei documenti di Valutazione integrata, che le norme devono scoraggiare la riduzione della permeabilità del suolo, una minore tutela dei corpi idrici ed il consumo del suolo stesso sia che si tratti di soprasuolo che di sottosuolo.</p> <p>Dall'osservazione non si capisce come è possibile, attuando l'indice proposto, rispettare i limiti prescritti dall'Art. 16 della D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1- Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti)</p> <p>La modifica all'articolo con l'innalzamento dell'attuale valore di eccedenza del rapporto di copertura dei locali interrati dal 30% a 35%; rispetto al lotto fondiario, si attesta al 5% rispetto alle prescrizioni vigenti; tale soglia è stata ritenuta come massima sostenibile.</p> <p>Nei documenti di valutazione l'azione intrapresa viene ritenuta rilevante e che necessita di monitoraggio specifico (crf. anche il quadro monitoraggi da attivare).</p> <p>L'osservazione è priva di un riconoscimento evidente di un interesse generale prevalente oltre che di una possibilità tecnica</p>

per la sua attuazione e pertanto si propone di non accoglierla

Parere

- favorevole
- non favorevole
- parzialmente favorevole



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Deliberazione n° 34: variante al Regolamento ex art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 finalizzata a variante normativa e di assestamento.

Osservazione numero	43
Nominativi	DELLA QUEVA PAOLO e BARTOLINI LUCA (Ordine degli Ingegneri di FI)
Protocollo generale	34277 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Si richiede di correggere l'art. 8. 7 " Piano ammezzato e soppalchi" in cui non è chiaro rispetto a cosa va determinata la frazione di 1/3 della superficie di calpestio per il computo dei soppalchi.</p> <p>MOTIVAZIONE</p> <p>Richiesta chiarimento interpretativo della norma</p>
Controdeduzioni	<p>La modifica dell'articolato discende direttamente dalla norma di pari oggetto contenuta nel regolamento edilizio comunale.</p> <p>La proporzionalità rappresentata si riferisce alla superficie del locale su cui fa parte il soppalco. Concordamente a numerosi Regolamenti viene inibita la possibilità di realizzare dei soppalchi se la loro ampiezza supera un terzo della superficie del locale di cui fa parte.</p> <p>Le norme tendono a garantire la salubrità dei locali tutelando i principi d'igiene che verrebbero meno da un utilizzo troppo intensivo degli spazi interni.</p> <p>L'osservazione evidenzia giustamente la necessità di un chiarimento relativo alla mancanza di un riferimento sul quale rapportare il computo della superficie massima del soppalco. L'articolo pertanto necessita di correzione, la nuova formulazione sarà pertanto:</p> <p><i>Non sono computati ai fini del numero massimo dei piani consentiti dai parametri urbanistici di zona, i soppalchi, purché abbiano una superficie di calpestio inferiore ad 1/3 di quella del locale interessato e purché non accolgano vani chiusi, con la sola eccezione di servizi igienici. Il locale sul quale viene ricavato il soppalco dovrà possedere i requisiti minimi richiesti in base alle vigenti norme igienico-sanitarie indipendentemente dalla superficie del soppalco.</i></p>
Parere	<p><input checked="" type="checkbox"/> favorevole</p> <p><input type="checkbox"/> non favorevole</p> <p><input type="checkbox"/> parzialmente favorevole</p>



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Deliberazione n° 34: variante al Regolamento ex art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 finalizzata a variante normativa e di assestamento.

Osservazione numero	44
Nominativi	DELLA QUEVA PAOLO e BARTOLINI LUCA (Ordine degli Ingegneri di FI)
Protocollo generale	34278 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>MOTIVAZIONE</p> <p>Gli esponenti ritengono penalizzante la disposizione punto 8.5.1 "Piano pilotis" dell'art. 8 per la parte che esclude la possibilità di realizzare al piano terra nelle zone a rischio idraulico locali tecnici.</p> <p>PROPOSTA</p> <p>Togliere i locali tecnici, ove necessario, dai piani sovrastanti ad uso abitativo, per una migliore distribuzione funzionale delle utilizzazioni e maggior razionalità degli eventuali spazi a carattere condominiale.</p>
Controdeduzioni	<p>Due sono gli aspetti da considerare nell'articolo osservato: quando il pilotis ospita non più del 25% di spazi chiusi (scale, ascensori, androni d'ingrasso) non è computato nella Superficie Utile Lorda; quando è finalizzato alla messa in sicurezza idraulica delle aree 7/1, 7/2, 7/3 non è computato ai fini del numero di piani.</p> <p>Nelle zone 7/1, 7/2, 7/3, è concessa la realizzazione, al piano terra, di garages o locali tecnici accessori, sia pure con i dovuti accorgimenti, saranno considerati superficie accessoria o Superficie Utile Lorda a seconda delle caratteristiche possedute.</p> <p>L'osservazione risulta non pertinente e pertanto si propone di non accoglierla.</p>
Parere	<input type="checkbox"/> favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Deliberazione n° 34: variante al Regolamento ex art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 finalizzata a variante normativa e di assestamento.

Osservazione numero	45
Nominativi	DELLA QUEVA PAOLO e BARTOLINI LUCA (Ordine degli Ingegneri di FI)
Protocollo generale	34279 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Il proponente chiede di modificare l'art. "8.9 Piano sottotetto utilizzabile" in questi termini:</p> <ol style="list-style-type: none">1) riportare l'altezza di riferimento a 2.20 m come nella precedente versione del R.U.;2) inserire una deroga per i fabbricati con sottotetto utilizzabile esistente, cioè dopo il comma "<i>Il piano sottotetto come sopra definito costituisce superficie utile lorda come definita al successivo paragrafo 8.13</i> "; inserire la dicitura "<i>dette superfici non costituiscono superficie utile lorda per i fabbricati esistenti alla data di adozione della variante al RU</i>".3) conteggiare come SUL soltanto la parte con altezza superiore a 2.40 m, cioè sostituire il comma "Il piano sottotetto come sopra definito costituisce superficie utile lorda come definita al successivo paragrafo 8.13", con la dicitura "La porzione del piano sottotetto con altezza superiore a 2.40 m costituisce superficie utile lorda come definita al successivo paragrafo 8.13". <p>MOTIVAZIONE</p> <p>Per una più chiara e univoca interpretazione della norma e del calcolo dei parametri urbanistici.</p>
Controdeduzioni	<p>Le controdeduzioni seguono l'articolazione dell'osservazione:</p> <ol style="list-style-type: none">1) La modifica introdotta con la variante all'altezza di riferimento di 2.40 m. è stata necessaria per uniformare la norma a quanto previsto dall'art. 39 del Regolamento Edilizio vigente, e per motivazioni opposte a quelle proposte dall'osservante. pertanto l'osservazione non può essere accolta;2-3) per entrambe le richieste, considerato che è sempre auspicabile evitare regimi differenti per l'esistente ed il nuovo, si precisa che l'articolo 8.9, così come formulato, rimanda alla definizione di SUL dell'articolo 8.13 dove, in lettura comparata con l'art. 8.15 punto p) le superficie che possiedono un'altezza inferiore a 2,40 mt sono considerate superficie accessoria, nei limiti definiti nel punto o) dello stesso articolo.

Parere

- favorevole
- non favorevole
- parzialmente favorevole



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Deliberazione n° 34: variante al Regolamento ex art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 finalizzata a variante normativa e di assestamento.

Osservazione numero	46
Nominativi	DELLA QUEVA PAOLO e BARTOLINI LUCA (Ordine degli Ingegneri di FI)
Protocollo generale	34280 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Modifiche all'art. 8.10 "Altezza netta del piano", introducendo il concetto di "altezza media pesata", ossia una metodologia di calcolo del valore medio che pesa i valori utilizzati per il calcolo in funzione di un parametro qualitativo scelto. Sarebbe così possibile calcolare l'altezza media interna dei locali come media pesata di varie porzioni del locale con altezza media diversa.</p> <p>Sono richiesti:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Schemi grafici esplicativi su casistiche frequenti;2) Esempio di calcolo;3) Disciplina degli eventuali casi limite. <p>MOTIVAZIONE</p> <p>Necessità di disciplinare la modalità di calcolo dei parametri urbanistici nel caso di locali con altezze interne diverse.</p>
Controdeduzioni	<p>Le Norme del Regolamento Urbanistico sono generalmente ispirate a criteri di semplicità applicativa e contengono, qualora necessari, l'indicazione di criteri o metodi di calcolo.</p> <p>La molteplicità e la varietà dei casi che si verificano nella pratica corrente non può essere contemplata da alcuna norma urbanistica che pertanto deve indicare metodi di calcolo coerenti con le finalità della norma.</p> <p>L'articolo 8.10 " Altezza netta del piano" non è stato modificato dalla variante adottata (fatta eccezione per la misura dell'interasse) in particolare laddove indica la modalità di calcolo dell'altezza netta: media tra due valori nel caso di soffitto inclinato e media fra tre valori in caso di volte.</p> <p>Ulteriori e più raffinate metodologie di calcolo (quali quella proposta o altre) da utilizzare in casi particolari, anche se non espressamente previste dalla norma, sono certamente applicabili e non in contrasto con la stessa.</p>

Parere

- favorevole
- non favorevole
- parzialmente favorevole



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Deliberazione n° 34: variante al Regolamento ex art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 finalizzata a variante normativa e di assestamento.

Osservazione numero	47
Nominativi	DELLA QUEVA PAOLO e BARTOLINI LUCA (Ordine degli Ingegneri di FI)
Protocollo generale	34281 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Si richiede di apportare delle modifiche agli artt. 8.11 "Altezza lorda del piano", 8.13 "Superficie Utile Lorda (sul)" e 8.19 "Volume utile lordo di un edificio":</p> <ol style="list-style-type: none">1) inserire all'Art. 8.13 per il calcolo della SUL l'esclusione delle parti di muratura eccedenti i 30 cm di spessore, in congruenza con l'Art. 8.19;2) rendere congruenti gli Artt. 8.11 e 8.19 per quanto riguarda l'esclusione della struttura di copertura sia nel calcolo dell'altezza netta di piano sia nel calcolo del VUL con lo stesso valore (meglio 20 cm);3) inserire una deroga all'altezza massima del fabbricato per spessore dei solai di interpiano maggiori di cm. 30 per motivate esigenze di isolamento termico e acustico, fornendo indicazioni sulla possibilità di aumentare l'altezza massima del fabbricato di 10 cm per ogni solaio di piano intermedio, stabilendo comunque un obbligo a realizzare effettivamente una altezza in tema come quella richiesta magari limitandola ad un valore massimo (ad esempio cm 270, 280, ecc..) <p>MOTIVAZIONE</p> <p>Quanto proposto mira a promuovere l'edilizia sostenibile e a rendere coerenti le normative attraverso l'utilizzo di medesimi criteri di esclusione e di calcolo e con la deroga all'altezza massima per maggiori spessori dei solai di interpiano dovuta a motivazioni di isolamento termico e acustico.</p>
Controdeduzioni	<p>La definizione contenuta all'art. 8.13, per il suo significato declaratorio di principio, non può prevedere alcuna specificazione di esclusioni o deroghe.</p> <p>L'evidenziata contraddittorietà negli articolati citati è probabilmente frutto di un'interpretazione errata che ritiene di leggere la norma con una visione monotematica, rivolta solo alla sua applicabilità nell'ambito della residenza.</p> <p>L'art. 8.11 si attua in tutti gli interventi anche per i quali non è richiesta alcuna prassi specifica per quanto attiene alla sostenibilità energetica dell'edificio. Si concretizza nel rispetto di un prassi che fa ritenere 20 cm di struttura di copertura sufficienti a garantirne una sua consistenza specifica, oltre tale spessore si presuppone l'esistenza di sovrastrutture di finitura o di isolamento. Diverso è il caso contemplato all'art. 8.19 dove si persegue lo</p>

specifico obiettivo del contenimento dei consumi energetici (in primo luogo dell'isolamento termico). In questi casi ove sia certificata una determinata prestazione (minimo di legge per quella tipologia) in termini di isolamento termico, viene escluso dal computo del volume utile lordo l'intero spessore del solaio di copertura (in pratica si prende l'altezza interna netta dell'ultimo piano). Per quanto riguarda le murature esterne, sempre computate in termini di Sul, vengono detratte per la parte eccedente i 30 cm qualora si certifichi una determinata prestazione in termini di isolamento termico.

Per quanto riguarda i restanti punti dell'osservazione si ritiene che l'ambito normativo del Regolamento urbanistico si formi in coerenza con i principi della normativa comunitaria, nazionale e regionale che opera con prevalenza sulle quelle locali. Nello specifico sussistono norme sovraordinate che il Regolamento urbanistico implicitamente recepisce di fatto come il D.lgs. 115/2008 che prevede specifiche deroghe (alcune richieste nell'osservazione) solo quando sia certificato il raggiungimento di una classe di prestazione energetica maggiore a quella minima imposta.

Le norme del Regolamento urbanistico che riferiscono di una diversa computazione di Superfici e/o volumi utili lordi in caso di certificazione energetica, si riferiscono alla normale applicazione della norma statale vigente in materia, senza richiedere il raggiungimento di maggiori aliquote.

Prevedere regimi particolari o già specificatamente previsti nella legislazione sovraordinata (tra l'altro sempre in continua evoluzione) appare pertanto ridondante e a rischio di interpretazioni non univoche. Si ritiene l'osservazione avanzata non accoglibile sul piano tecnico.

Parere

- favorevole
- non favorevole
- parzialmente favorevole



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Deliberazione n° 34: variante al Regolamento ex art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 finalizzata a variante normativa e di assestamento.

Osservazione numero	48
Nominativi	DELLA QUEVA PAOLO e BARTOLINI LUCA (Ordine degli Ingegneri di FI)
Protocollo generale	34282 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>MOTIVAZIONE</p> <p>A parere degli esponenti la formulazione variata degli articoli 14 e 15 che introduce il concetto di superficie di parcheggio e superficie per manovra, nel calcolo della superficie a parcheggio sia pubblico che privato, è penalizzante e comporta un eccessivo consumo di suolo.</p> <p>A loro parere è da preferirsi una norma che faccia riferimento all'indice di funzionalità del parcheggio, definito come rapporto tra la superficie di parcheggio effettiva e la superficie complessiva dello spazio destinato a parcheggio (IFP = .Sp/Stp)</p> <p>PROPOSTA</p> <p>Propongono un norma che faccia riferimento all'indice di funzionalità del parcheggio, e corredano l'osservazione con esempi di applicazione della loro proposta .</p>
Controdeduzioni	<p>Dobbiamo tener presente che i parcheggi sono per Empoli una criticità.</p> <p>Di conseguenza, agire sulla norma per aumentare la dotazione dei parcheggi, sia pubblici che privati, serve a mitigare la criticità: questo è stato l'obiettivo della variata formulazione ritenuto raggiungibile attraverso la razionalizzazione della progettazione .</p> <p>In sede di prima applicazione della norma gli uffici hanno riscontrato che sussistono oggettive difficoltà a reperire le nuove quantità, in particolare in caso di interventi sull'esistente nelle zone industriali.</p> <p>Anche l'ufficio ha presentato un'osservazione per sottolineare la difficoltà, e la proposta è quella di modificare le percentuali come già proposto per l'osservazione n 11, almeno in sede di prima applicazione monitorando la norma per introdurre, se necessario, un correttivo nella nuovi atti di governo del territorio.</p> <p>L'articolato modificato assumerebbe la dicitura che segue:</p>

		<p>Art. 14 ultimo comma <i>“Le dotazioni di parcheggio devono essere garantite dalla realizzazione di aree scoperte in cui il parcheggio deve essere ottimizzato ed opportunamente organizzato; nel computo delle quantità deve essere distinta la quota di effettivo parcheggio da quello delle corsie di manovra e di accesso. Non sono considerate al fine della dotazione le superfici destinate alla manovra e/o accesso superiori al 50% della superficie totale richiesta”.</i></p> <p>Art. 15 comma 9 <i>“Le dotazioni di parcheggio devono essere garantite dalla realizzazione di aree scoperte e/o autorimesse interrate o fuori terra a ciò destinate, in cui il parcheggio deve essere ottimizzato e opportunamente organizzato. Nel computo delle quantità deve essere distinta la quota di effettivo parcheggio da quello delle corsie di manovra e di accesso quali strade, rampe, sistemi meccanici di sollevamento o di distribuzione esclusivamente funzionali al parcheggio. Non sono considerate al fine delle dotazioni le superfici destinate alla manovra o di accesso superiori al 50% della superficie totale richiesta”.</i></p> <p>Si propone pertanto di accogliere parzialmente l’osservazione modificando gli articoli 14 e 15, come sopra indicato.</p>
	Parere	<input type="checkbox"/> favorevole <input type="checkbox"/> non favorevole <input checked="" type="checkbox"/> parzialmente favorevole



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Deliberazione n° 34: variante al Regolamento ex art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 finalizzata a variante normativa e di assestamento.

Osservazione numero	49
Nominativi	DELLA QUEVA PAOLO e BARTOLINI LUCA (Ordine degli Ingegneri di FI)
Protocollo generale	34284 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	Gli osservanti chiedono di indicare con chiarezza le forme d'incentivazione enunciate nell'art. 20 "Piani urbanistici attuativi (PUA)".
Controdeduzioni	Riteniamo che, se si escludono volumetrie premiali, gli incentivi non possano far parte delle norme del regolamento urbanistico, ma di atti deliberativi diversi. Per le motivazioni di cui sopra si propone di non accogliere l'osservazione.
Parere	<input type="checkbox"/> favorevole <input checked="" type="checkbox"/> non favorevole <input type="checkbox"/> parzialmente favorevole



COMUNE DI EMPOLI

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SERVIZIO URBANISTICA

Osservazioni alla Deliberazione n° 34: variante al Regolamento ex art. 17 Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n.1 finalizzata a variante normativa e di assestamento.

Osservazione numero	50
Nominativi	DELLA QUEVA PAOLO e BARTOLINI LUCA (Ordine degli Ingegneri di FI)
Protocollo generale	34286 del 20 giugno 2009
Sintesi dell'osservazione	<p>PROPOSTA</p> <p>Si richiede di apportare delle modifiche all'art. 45 "<i>classificazione del tessuto edificato compreso negli ambiti della conservazione e del restauro</i>".</p> <p>L'osservante propone di:</p> <ol style="list-style-type: none">1. diminuire il numero degli edifici soggetti ai gradi di protezione;2. prescrivere la conservazione degli elementi strutturali limitandola alle caratteristiche morfologiche dell'edificio o comunque all'impianto strutturale generale.
Controdeduzioni	<p>MOTIVAZIONE</p> <p>Talvolta non vi è corrispondenza tra l'effettivo valore reale ed il grado di protezione ad essi associato;</p> <p>Sarebbe auspicabile permettere delle modifiche necessarie a soddisfare esigenze funzionali e/o a raggiungere gli standard minimi di abitabilità..</p> <p>L'art. 45 non è stato oggetto di modifica e pertanto l'osservazione non risulta pertinente.</p> <p>Il numero di edifici sottoposti a tutela in relazione al loro grado di protezione è il risultato di valutazioni compiute nella redazione del regolamento urbanistico che sono allegate alla documentazione di piano sin dal 2004.</p> <p>Le osservazioni evidenziate non sono sostenute da adeguate motivazioni che abbiano come obiettivo e finalità la conservazione dei valori testimoniali e storici dei manufatti.</p> <p>Ogni edificio storico possiede una unicità di elementi che non possono essere tipicizzati a priori ed è per questo che la norma citata, come qualsiasi altro tentativo normativo, è destinata ad essere interpretata e misurato sul caso specifico. La valutazione preventiva che viene attualmente fatta sui progetti, tende proprio a restituire un riuso sostenibile di questi edifici nelle loro peculiari esigenze tecniche che è la finalità delle norma che si esplica non in un grado di tutela statico ma in un grado di protezione dinamico.</p> <p>Il grado di protezione è una soglia di allerta che serve ad individuare, tramite un progetto di riuso, il reale valore degli elementi da sottoporre a tutela permanente. Per la motivazione espressa in capo alla presente controdeduzione, si esprime parere non favorevole all'accoglimento dell'osservazione.</p>

Parere

- favorevole
- non favorevole
- parzialmente favorevole