

Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione N° 97 del 21/07/2015

OGGETTO: Approvazione del rapporto sul monitoraggio dello stato d'attuazione del regolamento urbanistico relativo all'anno 2014.

L'annoduemilaquindici, addì VENTUNO del mese di LUGLIO alle ore 18.00, nella sala delle adunanze del Comune, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Intervengono i Signori:

		Presenti	Assenti
ANDREUC CETTI PATRIZIO	Sindaco	X	
MOTRONI ROBERTA	Vice Sindaco		X
CABRIOLU PUDDU GIOVANNI	Assessore	X	
ZANOTTI DONATELLA	Assessore	X	
CRISTOFANI DANILO	Assessore	X	

PRESENTI:4

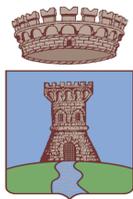
ASSENTI: 1

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dr.ssa Citti Silvana ai sensi dell'art.97, comma 4 lett.a, del D.Lgs. 267/2000, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Dr. Andreuccetti Patrizio, nella sua qualità di Sindaco, assume la Presidenza a norma dell'art. 50 comma 2, del D.Lgs. 267/2000, e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione:



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n. 25 del 4/5/2007 e il dimensionamento che lo stesso ha previsto per le singole UTOE nel quale è diviso il territorio comunale;

Visto il Regolamento urbanistico approvato con delibera di C.C. n. 46 del 25/10/2008 e le successive varianti approvate rispettivamente con le delibere di Consiglio Comunale n.: 66 del 15/12/2011, n. 65 del 19/11/2014 e n. 84 del 30/12/2014 ed in particolare l'art. 1 commi 4 e 5 dell'allegato 2 - Disposizioni normative – il quale stabilisce che tra le attività di gestione dello strumento il Servizio dovrà predisporre un continuo monitoraggio.

Preso atto di quanto stabilito nell'appositi capitoli delle Relazioni di Sintesi approvate contestualmente al Regolamento urbanistico e alla sue varianti, relativamente alle modalità di redazione del Monitoraggio ed in particolare che la Giunta Municipale dovrà approvare con scadenza annuale un apposito rapporto predisposto dal Responsabile del Servizio Assetto del Territorio ad inizio dell'anno successivo al periodo da esaminare;

Considerato che il monitoraggio è l'esame sistematico e costante dello stato di avanzamento del Regolamento Urbanistico, in quanto atto di governo del territorio, nel corso del suo ciclo di vita ed è finalizzato a verificare il processo di attuazione ed il grado di realizzazione delle azioni programmate, permettendo di verificare i risultati ed impatti prodotti dallo stesso e quindi la sua capacità di conseguire gli obiettivi prefissati dall'Amministrazione approvandolo.

Visto il rapporto di monitoraggio sullo stato d'avanzamento del Regolamento urbanistico redatto in data 14/07/2015 dal Responsabile del Servizio Assetto del Territorio geom. Alessandro Brunini in applicazione di quanto disposto dall'art. 1 comma 4 e 5 delle Disposizioni Normative dello stesso.

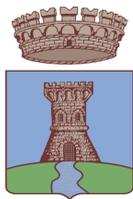
Vista la L.R. n.1 del 3/1/2005 e s.m.i;

Visto il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

DELIBERA

Di approvare il rapporto sul monitoraggio dello stato d'avanzamento del Regolamento urbanistico e dalla sua variante in vigore, redatto in data 14/07/2015 dal Responsabile del Servizio Assetto del Territorio relativo all'anno 2014 e che viene allegato come parte integrante e sostanziale;

Incarica i responsabili dei Servizi competenti di renderlo pubblico attraverso la pubblicazione sul sito ufficiale del Comune e messo a disposizione per chiunque ne vorrà avere una copia;



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

Visto l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio n. 4 Servizio Assetto del Territorio geom. Alessandro Brunini ai sensi dell' art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Considerato che il presente atto non necessita di parere in ordine alla regolarità contabile in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

di approvare la sopra riportata proposta di deliberazione.

Con successiva ed unanime votazione favorevole espressa per alzata di mano

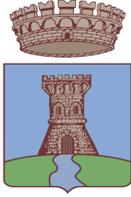
DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000;

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Patrizio Andreuccetti

Il Segretario Generale
Silvana Citti



Comune di Borgo a Mozzano

Provincia di Lucca

PUBBLICAZIONE

Pubblicata sul sito web del Comune di Borgo a Mozzano (www.comune.borgoamozzano.lucca.it) ai sensi dell'art. 32 comma 1 della Legge 18.06.09 n. 69

in data

Comunicata ai signori capigruppo Consiliari, come previsto dall'art. 125 del D.Lgs. 267/2000

in data.....

Borgo a Mozzano,

IL RESPONSABILE SERV. AMM.VI
dott.ssa Stefania De Amicis

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Certifico che la presente deliberazione è stata pubblicata in copia sul sito web del Comune di Borgo a Mozzano (www.comune.borgoamozzano.lucca.it) dal.....
al..... ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000.

Borgo a Mozzano,

IL RESPONSABILE SERV. AMM.VI
dott.ssa Stefania De Amicis

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il
ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Borgo a Mozzano,

IL RESPONSABILE SERV. AMM.VI
dott.ssa Stefania De Amicis

Rapporto sullo stato d'avanzamento del Regolamento urbanistico approvato il 25/10/2008 e successive varianti, riferito al 31/12/2014.

Premesse:

Prima di entrare nel dettaglio ritengo opportuno ricordare che si definisce monitoraggio l'esame sistematico e costante dello stato di avanzamento del Regolamento Urbanistico in quanto atto di governo del territorio, finalizzato a verificare il processo di attuazione ed il grado di realizzazione delle azioni programmate, allo scopo di verificare i risultati ed impatti prodotti dal Regolamento urbanistico e quindi la sua capacità di conseguire gli obiettivi prefissati dall'Amministrazione approvandolo.

In applicazione di quanto disposto dall'art.1 commi 4 e 5 dell'allegato 2 - Disposizioni normative - del Regolamento urbanistico approvato con la delibera di C.C. n. 46 del 25/10/2008, successivamente variato con la quattro varianti approvate fino ad oggi e seguendo le modalità appositamente indicate nel capitolo delle relazioni di sintesi contestualmente approvate, questo Servizio in prosecuzione con quanto fatto negli anni precedenti ha redatto il rapporto annuale di monitoraggio sul processo di attuazione ed il grado di realizzazione delle azioni programmate, che hanno avuto esito nell'anno 2013, da sottoporre all'approvazione della Giunta comunale.

Questo si andrà ad integrare con l'ultimo rapporto di monitoraggio redatto per l'anno 2013 approvato con delibera di Giunta comunale n. 39 del 22/04/2014 e con quelli degli anni precedenti che si sono succeduti dopo l'approvazione definitiva del Regolamento urbanistico del 2008.

Le disposizioni normative del Regolamento urbanistico, prevedono che gli interventi ammessi nelle varie zone urbanistiche siano sempre e comunque realizzabili fino al rispetto del dimensionamento massimo stabilito per le varie U.T.O.E., pertanto il monitoraggio costante svolto dal Servizio sugli interventi edilizi ed urbanistici che incidono sul dimensionamento del Regolamento urbanistico ha lo scopo di tenere informati i cittadini e i professionisti sulle quantità residuali ed ancora disponibili per le varie destinazioni d'uso: residenziale, commerciale, produttivo, turistico, in riferimento alle singole U.T.O.E.

Ricordo che il Servizio ha attivato il monitoraggio del dimensionamento residuo già dall'approvazione definitiva del nuovo Piano Strutturale avvenuta con la delibera di C.C. n. 25 del 4/5/2007, conteggiano le quantità degli interventi edilizi autorizzati con Permessi di Costruire o con S.C.I.A., che vanno ad incidere sul dimensionamento massimo delle previsioni di nuova edificazione o di recupero, relativamente alle singole U.T.O.E. in cui è diviso il territorio comunale.

Andiamo adesso ad evidenziare per ciascuno dei 5 punti indicati dal comma 4 dell'art. 1 delle Disposizioni normative del Regolamento urbanistico gli elementi e le considerazioni emerse con il monitoraggio redatto per l'anno 2014 e che si vanno ad aggiungere e integrare a quanto già monitorato per gli anni precedenti:

1 - Aggiornamento del quadro conoscitivo del territorio comunale con riferimento alle modifiche avvenute e agli effetti ambientali indotti;

Nell'anno 2014 non sono stati svolti aggiornamenti delle schede di fabbricati classificati di matrice in applicazione della specifica procedura stabilita con l'art. 13 comma 2 e dall'art. 74 comma 1 paragrafo 1.1 delle Disposizioni Normative. Pertanto come evidenziano nel precedente monitoraggio relativo all'anno 2013, si può rilevare che dall'approvazione del Regolamento urbanistico sono state apportate modifiche a n. 14 schede di fabbricati classificati di matrice antica.



Non sono stati eseguiti aggiornamenti degli elaborati del quadro conoscitivo sia del Piano Strutturale, mentre per quanto riguarda il Regolamento urbanistico sono state apportate tutte le modifiche ed integrazioni alle cartografie e agli altri allegati a seguito delle quattro varianti approvate nel corso di questi sei anni che sono trascorsi dalla prima approvazione nel 2008.

2 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle infrastrutture;

Da informazioni assunti presso il Servizio Gestione del Territorio risulta che nell'anno 2014 non sono stati avviati nuovi lavori relativi ad opere di urbanizzazione previste nel Regolamento urbanistico, mentre sono terminati i lavori avviati nel 2013 relativi a:

- UTOE del Capoluogo - Costruzione palazzetto dello sport, indicato con il n. 12.44 nella tavola grafica del R.U., ad oggi ancora in corso di realizzazione;

Ricordiamo che le opere di urbanizzazione previste nel Regolamento urbanistico approvato nel 2008 effettivamente realizzate sono le seguenti:

Nell'anno 2011:

- UTOE di Piano della Rocca - Costruzione della cabina di distribuzione del gas metano, indicato con il n. 6.32 nella tavola grafica del R.U.;
- UTOE di Valdottavo - Ampliamento di parcheggio pubblico in loc. Alla Polla indicato con il n. 19.26 per una sola superficie di mq. 60, minore della superficie prevista dal Reg. urbanistico;
- UTOE di Decimo - Ampliamento strada comunale denominata Vicolo di Pietreto;

Nell'anno 2013:

- UTOE di Chifenti - Parcheggio e verde pubblico denominato Parco dei Ponti indicato con i numeri 8.27, 8.19 nella tavola grafica del R.U.;

3 - Stato di progettazione e attuazione degli interventi pubblici e privati:

Nell'anno 2013 non sono stati approvati progetti di nuove opere di urbanizzazione previste nel Regolamento urbanistico ad eccezione di quelle relative e collegate con il Progetto d'Area autorizzato in loc. A Colle della UTOE di Valdottavo indicato al successivo punto 5, consistenti in un parcheggio e un tratto di strada e realizzate dal soggetto attuatore privato.

4 - Aggiornamento della situazione delle abitazioni in relazione al dimensionamento del P.S.

Dobbiamo subito evidenziare che delle 326 pratiche edilizie presentate nell'anno 2014 solamente 7 di quelle definite nell'anno hanno inciso con gli interventi da queste previsti nel dimensionamento del RU e del PS come di seguito riportato:

a) Interventi di recupero residenziale: n. 4 per SCIA presente e per rilascio Permessi di costruire.

b) Interventi di nuova edificazione produttiva:

commerciale	mq. 624;	artigianale	mq. 3384;
industriale	mq. 34;	direzionale	mq. -----;

Come già fatto nel monitoraggio dell'anno del 2013, di tale verifica si è provveduto a predisporre dei quadri riepilogativi per anno, che sono allegati al presente documento e dai quali emergono situazioni di interventi autorizzati che non sono stati di fatto realizzati, riportando le rispettive quantità a disposizione per nuovi futuri interventi.

Pertanto a conclusione del monitoraggio complessivo per il periodo che va dall'approvazione del Piano Strutturale 4/5/2007 al 31/12/2014, si viene a determinare come situazione definitiva degli interventi edilizi effettivamente eseguiti e di quelli autorizzati con i relativi titoli ancora validi, la seguente situazione:

- n. 14 nuove abitazioni;
- n. 34 abitazioni realizzate da ristrutturazioni e cambi d'uso di patrimonio edilizio esistente;
- mq. 3561 di commerciale
- mq. 6999 di artigianale
- mq. 1843 di industriale
- mq. 731 di direzionale

5 - Verificata l'attuazione di piani attuativi e dei programmi di settore:

Per questa modalità di attuazione delle previsioni del Regolamento urbanistico, si evidenzia che dall'approvazione del Regolamento urbanistico nel 2008 sono stati approvati definitivamente solo due Piani Attuativi e un Progetto d'Area, con le relative convenzioni, che di seguito andiamo a indicare:

- Il Piano attuativo in variante al R.U. per la località di Soccolognola, fuori dalle UTOE di Partigliano e Valdottavo, approvato definitivamente con la delibera di C.C. n. 58 del 24/11/2011 e al momento non risultano ancora avviate le opere di urbanizzazione concordate nella specifica convenzione sottoscritta tra il soggetto attuatore e il comune;
- Il Piano di recupero presentato dalla la Fraternità di Misericordia di Borgo a Mozzano nell'UTOE del Capoluogo, approvato definitivamente con la delibera di Giunta Comunale n. 7 del 19/01/2012 per il quale non è stata sottoscritta una convenzione per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- Il Progetto d'area per un intervento d'edilizia residenziale in loc. A Colle della frazione Valdottavo relativo a n. 3 nuove abitazioni e riferito alla Zona ER2 n. 2 dell'U.T.O.E. di Valdottavo, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 29/08/2012, è di fatto iniziato con il rilascio del Permesso di costruire di uno dei tre fabbricati previsti e con l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione oggetto delle convenzione sottoscritta dal soggetto attuatore e il comune;

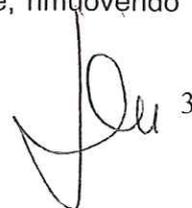
Ricordiamo inoltre che nell'anno 2013 sono stati presentati i seguenti procedimenti attuativi, da parte dei privati:

- In data 18/03/2013 è stato presentato un Piano attuativo in variante al Reg. urbanistico relativo alla zona residenziale ER2 1a - 1B dell'UTOE di Corsagna;
- in data 10/07/2013 è stato presentato un Progetto d'area nella UTOE PIANELLO per la realizzazione di una nuovo insediamento industriale nella zona produttiva In (B) per circa 5.000 mq. coperti;

Al momento i due procedimenti sono ancora sospesi in attesa della presentazione di atti integrativi e dei pareri che dovranno essere emessi da Enti competenti per i vincoli presenti sull'area ed in particolare quello relativo alla frazione di Corsagna è decaduta la validità della previsione urbanistica, come indicato delle vigenti disposizioni regionali, essendo trascorsi oltre 5 anni dall'approvazione del R.U. e non è ancora stata sottoscritta la convenzione tra il comune e i privati attuatori, quello in loc. Pianello decadrà tra cinque anni perché nella ultima variante dell'anno 2014 è stata variata l'area interessata dall'intervento.

Considerazioni finali e segnalazione di particolari situazioni di criticità

Con l'approvazione in data 30/12/2014 della quarta variante al R.U. e prima al P.S. è stata superata la criticità più volte segnalata nel corso degli ultimi monitoraggi precedenti al presente, relativa all'UTOE n. 8 di Chifenti, nella quale era esaurito il numero delle nuove abitazioni realizzabili con il recupero. Con la variante si sono di fatto aumentate le possibilità di recupero in generale sull'intero territorio ed in particolare quelle dell'UTOE di Chifenti e di altre, rimuovendo i problemi gestionali emersi negli anni precedenti.

 3

Come già evidenziato nel monitoraggio degli ultimi anni si può affermare anche in questo che le motivazioni per cui si sono attuati un così basso numero di Piani attuativi e Progetti d'area, sono dipendenti dagli effetti prodotti da un considerevole aumento dei costi di progettazione e costruzione a seguito della classificazione del territorio comunale in zona sismica di classe 2, oltre che dalla particolare situazione economica italiana che ha investito il settore dell'edilizia e che non trova al momento una soluzione, bloccando di fatto il mercato immobiliare della nuova edificazione ed anche del recupero, anche se in percentuale minore. Questo andamento è continuato anche dopo che con la variante approvata nell'anno 2011 con la quale si sono semplificate le procedure di approvazione delle nuove previsioni nelle aree di espansione, introducendo appositamente il Progetto d'area in sostituzione del Piano attuativo.

Come già segnalato nel precedente monitoraggio, continuano a pervenire richieste presentate dai proprietari dei terreni destinati all'edificazione, residenziale e produttiva, per levare l'edificabilità riportando i terreni in zona agricola. Questo è avvenuto anche dopo l'adozione della ultima variante nella quale sono state recepite quelle pervenute negli anni precedenti al 2013.

Proposte e segnalazioni degli adempimenti da programmare

Preso atto di quanto si è verificato in questi sei anni trascorsi dall'approvazione del nuovo Regolamento urbanistico, per quanto di competenza non possiamo che proporre all'Amministrazione di attivare nell'anno 2015 un procedimento di una variante generale del Regolamento urbanistico, che rivaluti le previsioni di nuova edificazione privata, sia residenziale che produttiva, rivedendo anche le sostenibilità e le modalità attuative previste nelle singole UTOE, tenendo anche in considerazione i nuovi vincoli imposti dalla Regione e dal P.A.I. su aree a rischio idraulico, anche con un diretto confronto con i proprietari dei terreni interessati dalle previsioni, preso atto della tendenza manifestata nel richiedere la non edificabilità dei terreni spesso all'interno di comparti unitari difficilmente divisibili.

Per quanto riguarda le opere pubbliche per le quali sono decaduti i vincoli, in attuazione di quanto disposto dalle specifiche disposizioni nazionali e regionali in materia, si dovrà obbligatoriamente attivare un procedimento di variante urbanistica nella quale si potrà riconfermare i vincoli per le opere pubbliche che saranno effettivamente realizzate ed attribuire una nuova destinazione ai terreni interessati da quelle che non verranno riproposte.

Borgo a Mozzano, li 14/07/2015

II RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Funzionario direttivo
(Geom. Alessandro Brunini)



RIASSUNTO MONITORAGGIO DEL PRIMO REGOLAMENTO URBANISTICO anno 2014

anno	delibera	commerciale		artigianale		industriale		direzionale		abitazioni	
		nuovo e ampliamenti	nuove effettive	recupero effettivi							
2007	con PS approv.						1	10			
2008	20 del 19/2/2009						2	4			
2009	36 del 11/3/2010	554	967				1	6			
2010	10 del 24/3/2011	593	2543				2	4			
2011	13 del 9/2/2012					1209	3	2			
2012	43 del 2/05/2013	988	105			600	4	4	52		
2013	39 del 22/04/2014	802					1		679		
2014		624	3384			34		4			
Totali		3561	6999	1843	731	14	34				

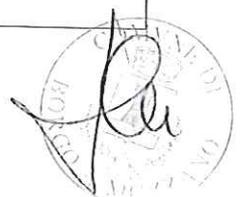
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
 Sig.ora. P. Maria Alessandra




ABITAZIONI REALIZZATE NELL'ANNO 2007 con PS approvato				
NUOVE		RECUPERO		
UTOE	numero	UTOE	numero	
Capoluogo	1	Capoluogo	2	
		Tombeto	1	
		Partigliano	1	
		Corsagna	1	
		Chifenti	5	
Totale	1	Totale	10	

ABITAZIONI REALIZZATE NELL'ANNO 2008				
NUOVE		RECUPERO		
UTOE	numero	UTOE	numero	
Valdottavo	2	Capoluogo	1	
		Dezza	1	
		Oneta	1	
		Chifenti	1	
Totale	2	Totale	4	

ABITAZIONI REALIZZATE NELL'ANNO 2009				
NUOVE		RECUPERO		
UTOE	numero	UTOE	numero	
Gioviano	1	Dezza	1	
		Gioviano	1	
		Partigliano	1	Fuori utoe
		Valdottavo	1	Fuori utoe
		Rapaio	1	Fuori utoe
		Tombeto	1	
Totale	1	Totale	6	



ABITAZIONI REALIZZATE NELL'ANNO 2010				
NUOVE		RECUPERO		
UTOE	numero	UTOE	numero	
Capoluogo	2	Corsagna	1	
		Diecimo	1	
		Tempagnano	1	Fuori utoe
		San Romano	1	
Totale	2	Totale	4	

ABITAZIONI REALIZZAZIONE NELL'ANNO 2011				
NUOVE		RECUPERO		
UTOE	numero	UTOE	Numero	
Anchiano	1	Tombeto	1	Fuori utoe
Valdottavo	1	Socciglia	1	Fuori utoe
Capoluogo	1			
Totale	3	Totale	2	

ABITAZIONI REALIZZAZIONE NELL'ANNO 2012				
NUOVE		RECUPERO		
UTOE	numero	UTOE	Numero	
Valdottavo	3	Valdottavo	2	Fuori utoe
Corsagna	1	Cerreto	1	
		Diecimo	1	
Totale	4	Totale	4	

ABITAZIONI REALIZZATE NELL'ANNO 2013				
NUOVE		RECUPERO		
UTOE	numero	UTOE	Numero	
Partigliano	1	Particelle	1	
Cerreto	1	Capoluogo	1	
		Gioviano	1	
Totale	2	Totale	3	

ABITAZIONI AUTORIZZATE NELL'ANNO 2014				
NUOVE		RECUPERO		
UTOE	numero	UTOE	numero	
		PARTIGLIANO	1	
		CORSAGNA	1	
		DEZZA	1	
		VALDOTTAVO	1	
Totale		Totale	4	

Borgo a Mozzano, li 14/07/2015

II RESPONSABILE DEL SERVIZIO