

# Regolamento Urbanistico



**arch. Giovanni Parlanti**  
Progettista capogruppo

**arch. Alice Lenzi**

**arch. Gabriele Banchetti**

**arch. Giulia Gori**

**Dott. Geol. Leonardo Moretti**

**D.R.E.Am. Italia Soc. Coop**

**Dott. Ing. Silvia Cipriani**

**Dott. For. Lorenzo Mini**

**Studio Tecnico Breschi Fedi Santiloni ARCHITETTI**

**Studio Infogeo**

**dott. geol. Gian Franco Ruffini**

**dott. geol. Graziano Graziani**

**Consulenza legale Avv. Germano Scarafiocca**

**arch. Paola Pollina**  
Responsabile del procedimento

**Sandro Ceccarelli**  
Sindaco

## RELAZIONE GENERALE

**STATO MODIFICATO IN SEGUITO AD  
ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI**

**Dicembre 2015**

approvato con deliberazione C.C. n. del



## 1. Premessa

Il Comune di Guardistallo è dotato di Piano Strutturale approvato, ai sensi della L.R. 1/2005, con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 7 del 23.04.2008.

Successivamente il Piano strutturale è stato variato con variante parziale approvata con Delibera Consiliare n.5 del 31.03.2014;

Il Piano Strutturale con visioni strategiche ha delineato il possibile sviluppo di Guardistallo, tali strategie per poter essere attuate, devono essere rese attuative da uno strumento operativo, che appunto è rappresentato dal Regolamento Urbanistico.

In data 31.03.2014 con Deliberazione del Consiglio Comunale n.6 è stato approvato il Regolamento Urbanistico del Comune di Guardistallo. In seno all'approvazione del Regolamento Urbanistico le previsioni di cui alle schede Norma AT 01 e RQ 02, sono state ripubblicate in quanto le modifiche apportate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni sono state considerate sostanziali.

A seguito della ripubblicazione sul BURT delle previsioni AT 01 e RQ 02, sono pervenute due osservazioni per le quali sono state effettuate le relative controdeduzioni come riportato in apposito allegato denominato "Elenco Osservazioni e Controdeduzioni al Regolamento Urbanistico" .

## 2. Aspetti normativi

La nuova legge urbanistica, la L.R. 65/2014, ha ridefinito gli atti di governo del territorio suddividendoli in strumenti della pianificazione (PIT, PTC, PTC metropolitano, PS, PS intercomunale, PT della città metropolitana) e in strumenti della pianificazione urbanistica (PO e piani attuativi). Per ogni strumento ne definisce l'ossatura e le sue componenti. In riferimento alla procedura in oggetto, essendo stata adottata prima dell'entrata in vigore della L.R.65/2014, trovano applicazione le norme transitorie della stessa. In particolare si ritiene applicabile l'art.231 , in quanto il nuovo Regolamento Urbanistico in riferimento alle previsioni AT 01 e RQ 02 è stato adottato prima dell'entrata in vigore della L.R.65/2014 e pertanto è possibile procedere all'approvazione definitiva dello stesso comprensivo delle due previsioni soprarichiamate nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 1/2005.

Nel giugno 2011 è stata avviata la procedura per la redazione del nuovo Piano Paesaggistico, adottato successivamente con delibera del C.R. n. 58 del 2 luglio 2014. Il Consiglio Regionale, nella seduta del 27 marzo 2015, ha definitivamente approvato il Piano Paesistico .Il PIT quindi si configura come uno strumento di pianificazione regionale che contiene sia la dimensione territoriale sia quella paesistica. E' uno strumento di pianificazione nel quale la componente paesaggistica continua a mantenere, ben evidenziata e riconoscibile, una propria identità.

Il Regolamento Urbanistico di Guardistallo è stato approvato precedentemente all'adozione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico e le previsioni di cui alle schede norma AT 01 e RQ 02 sono state riadattate ed in riferimento alla Disciplina di Piano, trova applicazione l'art.23 comma 2. Pertanto per la presente approvazione parziale sarà effettuata l'attestazione da parte del Responsabile del Procedimento del rispetto delle prescrizioni, delle prescrizioni d'uso e delle direttive contenute nella Disciplina dello Statuto del territorio.

## 3. Modifiche apportate in fase di approvazione

La previsione di cui alla Scheda Norma Area AT\_01 il Fontino è stata modificata esclusivamente in riferimento al numero massimo di fabbricati realizzabili che è passata da otto a dodici, suddivisibili

rispettivamente sei per il Comparto 1 e sei per il Comparto 2. Tale possibilità di aumento del numero dei fabbricati è ammessa senza l'aumento della Superficie Utile Lorda che rimane quella fissata in adozione pari a 2.000 mq. Conseguentemente a tale scelta è stata ridotta la Superficie Utile Lorda minima per unità immobiliare ridotta a 70 mq e solo in caso di realizzazione di fabbricati con classe energetica A.

Ai fini degli elaborati sono stati prodotti i seguenti documenti:

- Estratto Allegato C –Normativa Urbanistica Specifica –Stato approvazione
- Estratto Allegato C –Normativa Urbanistica Specifica –Stato sovrapposto
- Elenco Osservazioni e Controdeduzioni al Regolamento Urbanistico
- Relazione Generale

Monsummano Terme lì 23.12.2015



Il Progettista  
Arch. Giovanni Parlanti