

Al Comune di Chianciano Terme (SI)
Servizio Urbanistica Edilizia Privata

OGGETTO: Variante al Piano Operativo Comunale relativa alla disciplina del territorio rurale artt. 38,40 e 42 delle N.T adottata ai sensi dell'articolo 19 della L.R. n. 65/2014 con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 25.02.2020 - **Presentazione osservazioni.**

Il sottoscritto Geom. Andrea Lucherini, libero professionista con studio a Chianciano Terme Viale G. di Vittorio n.220, in riferimento alla variante in oggetto, adottata con DCC n.11 del 25.02.2020, preso atto dei contenuti della variante stessa, chiede all'Amministrazione Comunale di modificare le norme adottate al fine di estendere agli edifici adibiti a residenza rurale alla data di adozione del P.O. - previa deruralizzazione - quanto previsto al comma 7 dell'art. 40 delle N.T., ovvero la possibilità di realizzare scantinati, autorimesse e locali tecnici interrati.

Quanto sopra coerentemente con quanto già previsto dalla stessa variante adottata al comma 2 del medesimo articolo 40 relativamente agli ampliamenti una tantum. Si allega un'ipotesi del testo della norma con evidenziate in rosso le modifiche che si propone di introdurre.

In fede

Chianciano Terme,26.06.2020

Geom. Andrea Lucherini

NORMA ATTUALE ART. 40 COMMA 7 N.T.:

Fatta esclusione dell'ambito di cui al successivo art. 42, è ammessa la realizzazione di locali totalmente interrati, come definiti all'art.10 punto 3 punti f) e h) del DPRGR n°64/R 2013, a servizio degli edifici aventi legittima destinazione residenziale alla data di approvazione del PO (scantinati, autorimesse, locali tecnici), subordinatamente alla formazione di un progetto di riqualificazione complessiva dell'area di pertinenza. Tali strutture dovranno essere realizzate nel rispetto dei caratteri geologici e morfologici dell'area interessata, adottando soluzioni costruttive e sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico e ambientale, nonché con i caratteri tipologici degli edifici esistenti e delle categorie di intervento per essi previste. Nel caso di autorimesse dovrà essere posta particolare attenzione all'inserimento di eventuali rampe di accesso, che dovranno essere armonicamente inserite all'interno dell'area di pertinenza e del contesto paesaggistico. Le autorimesse dovranno essere dimensionate per un numero massimo di due automobili per unità abitativa, nel rispetto della vigente normativa di settore, con altezza massima dei locali non superiore a 2,40 m.

NORMA MODIFICATA ART. 40 COMMA 7 N.T.:

Fatta esclusione dell'ambito di cui al successivo art. 42, è ammessa la realizzazione di locali totalmente interrati, come definiti all'art.10 punto 3 punti f) e h) del DPRGR n°64/R 2013, a servizio degli edifici aventi legittima destinazione residenziale alla data di approvazione del PO. o residenza rurale alla stessa data ed oggetto di successiva deruralizzazione (scantinati, autorimesse, locali tecnici), subordinatamente alla formazione di un progetto di riqualificazione complessiva dell'area di pertinenza. Tali strutture dovranno essere realizzate nel rispetto dei caratteri geologici e morfologici dell'area interessata, adottando soluzioni costruttive e sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico e ambientale, nonché con i caratteri tipologici degli edifici esistenti e delle categorie di intervento per essi previste. Nel caso di autorimesse dovrà essere posta particolare attenzione all'inserimento di eventuali rampe di accesso, che dovranno essere armonicamente inserite all'interno dell'area di pertinenza e del contesto paesaggistico. Le autorimesse dovranno essere dimensionate per un numero massimo di due automobili per unità abitativa, nel rispetto della vigente normativa di settore, con altezza massima dei locali non superiore a 2,40 m.