COMUNE DI MASSA

Medaglia d'Oro al Merito Civile

COMUNE DI MASSA

Via Porta Fabbrica, 1, 54100 Massa – Tel. 0585.4901 – Fax 0585.41245
Codice fiscale 00181760455 – Partita iva 00181760455
www.comune.massa.ms.it

SETTORE N. 5 PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA

Massa 9 gennaio 2016

Oggetto: chiarimenti sull'applicabilità del "Piano Casa" della Regione Toscana nelle aree verdi/agricole residuali interne ai tessuti.

La richiesta di cui all'oggetto riguarda l'applicabilità del *"Piano Casa"* della Regione Toscana (LR n. 24/2009) su dei fabbricati ricadenti, ai sensi del regolamento urbanistico adottato (RU), in *"aree verdi/agricole residuali interne ai tessuti"*.

La LR n. 24/2009, agli art. 3 e 4, prevede la possibilità di ampliamento degli edifici abitativi, legittimati da titoli abilitativi, per i quali gli strumenti urbanistici comunali consentono gli interventi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere f), g) e l) della L.R. n. 65/2014 (ristrutturazione urbanistica, addizioni volumetriche e sostituzione edilizia).

Le aree in questione sono disciplinate dal Titolo Secondo, Capo 5 delle norme tecniche di attuazione del RU ed in particolare dall'art. 62, che tratta degli *"usi ammessi nelle aree verdi/agricole residuali interne ai tessuti"*. Detto articolo, al comma 3, prevede espressamente la possibilità di edificare anche nuove costruzioni, sebbene derivanti dall'ampliamento di edifici limitrofi o dalla demolizione e trasferimento di volumetrie ubicate in altri tessuti insediativi.

Ai fini del chiarimento richiesto, assumono, pertanto, particolare rilievo le seguenti considerazioni:

1. il RU individua le *aree verdi/agricole residuali interne ai tessuti* all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, rispondendo in tal modo ad una delle condizioni essenziali per l'applicabilità del *"Piano Casa"* della Regione Toscana;
2. il comma 3 dell'art. 62 consente, tra gli altri, gli interventi di addizione volumetrica, sostituzione edilizia e delocalizzazione di volumetrie ammessi nei singoli tessuti di appartenenza. Quindi, dette aree possono essere oggetto di inteventi edificatori, anche se in relazione a fabbricati e consistenze volumetriche derivanti da altri tessuti insediativi, costituendo in tal modo delle aree di atterraggio di capacità edificatorie appartenenti ad altre aree.

Stante quanto sopra richiamato si ritiene, in via generale, che le aree in oggetto rientrino tra quelle per le quali la LR n. 24/2009 consente l'esecuzione degli interventi di ampliamento o di demolizione e ricostruzione di edifici in deroga ai parametri urbanistici ed edilizi comunali.

Per quanto riguarda il caso specifico, si fa presente che, per l'ammissibilità del *"Piano Casa"* della Regione Toscana, occorre che siano rispettate tutte le condizioni imposte dalla LR n. 24/2009, la cui verifica non può essere oggetto del presente chiarimento.

Distinti saluti

Il dirigente
Arch. Venicio Ticciati

LT040/2017

Referente: Arch. Lorenzo Tonarelli - Tel. 0585490331 - Fax 0585490503
- e.mail: lorenzo.tonarelli @comune.massa.ms.it