



Comune di Casole d'Elsa

Provincia di Siena

AVVISO
DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
ex artt. 19 e 20 della L.R. 1/2005 “ Norme per il governo del territorio “

REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE.

Norme tecniche di attuazione

Art.21 - Altezza interpiano

VARIANTE NORMATIVA - ADOZIONE

La norma recata dall'art.21 del Regolamento urbanistico del Comune di Casole d'Elsa (consultabile integralmente sul sito www.casole.it alla voce "urbanistica") prevede un'altezza massima per edifici industriali di 7,00 ml e di 8,00 ml in caso di installazione di carri ponte o attrezzature simili. Ciò per la parte dell'edificio strettamente indispensabile ad ospitare tali attrezzature speciali.

Una società operante nella zona industriale del Piano (I.F.C. srl) ha rappresentato la necessità, per la propria attività industriale, di estendere l'ambito di operatività di un carro ponte mediante ampliamento di locali industriali esistenti con la finalità sviluppare il processo produttivo e quindi la movimentazione dei carichi. In ragione dell'assetto degli edifici preesistenti sarà superato il limite massimo attualmente consentito (8 ml). L'edificio risultante dall'ampliamento richiesto resterà ad unico piano ma (per ragioni tecniche) raggiungerà l'altezza massima di ml. 10,75. La ragione del superamento dei limiti ordinari per la costruzione di un fabbricato industriale deriva dall'installazione di un macchinario (il carro ponte) che non è specifico dell'attività della fabbrica in questione (PRAMAC SPA) ma può verificarsi nell'ambito di qualsiasi tipologia di attività produttiva. La specifica esigenza di Pramac spa avrebbe trovato soluzione tramite l'art.5 del DPR 447/1998 (la cosiddetta variante da Sportello unico per le attività produttive) ma la problematica posta all'attenzione di questo Ente è stata valutata di interesse generale, addivenendo pertanto alla conclusione che era logico risolvere non il singolo problema (legittimo e normativamente previsto) bensì intervenire a correzione della norma regolamentare. In caso si ripetano analoghe situazioni di esigenze produttive, possibili per la presenza di importanti aziende nel territorio di Casole, la norma consentirà in via generale di installare carri ponte in edifici industriali, la cui altezza massima – per la parte strettamente indispensabile alla collocazione di attrezzature speciali – potrà elevarsi fino ad un massimo di 11 ml. .

Date le premesse occorre procedere ad una variante normativa riferita all'art.21 del vigente Regolamento urbanistico comunale. Di seguito vengono riportati i testi vigente e modificato.

Art. 21 - Altezza interpiano – testo vigente

1. L'altezza dell'interpiano misura in ml. la distanza tra le quote di calpestio dei piani di un edificio. L'altezza dell'interpiano tipo è stimata, ai fini del calcolo dell'altezza massima dell'edificio, pari a 3,50 ml. e pari a 4,50 ml. per il piano terra.
2. Nel caso di edifici per attività industriali ed artigianali, l'altezza dell'interpiano tipo adibito ad attività produttiva è stimata pari a 7,00 ml.. In caso di comprovata necessità per la messa in opera di carri-ponte od altre attrezzature strettamente legate alla produzione e questo solo per quelle parti

dell'edificio che ospiteranno la nuova attrezzatura l'altezza tipo potrà essere elevata fino a ml. 8,00. Ove siano ammessi due piani, per il piano sovrastante dovrà essere rispettata l'altezza massima di 3,50 ml.

3. Nel caso di servizi ed attrezzature di uso pubblico non è stabilito un interpiano tipo, considerando pertanto libera l'altezza limite, in considerazione delle attività speciali che possono esservi ospitate.

Art. 21 - Altezza interpiano – testo variato

1. L'altezza dell'interpiano misura in ml. la distanza tra le quote di calpestio dei piani di un edificio. L'altezza dell'interpiano tipo è stimata, ai fini del calcolo dell'altezza massima dell'edificio, pari a 3,50 ml. e pari a 4,50 ml. per il piano terra.

2. Nel caso di edifici per attività industriali ed artigianali, l'altezza dell'interpiano tipo adibito ad attività produttiva è stimata pari a 7,00 ml.. In caso di comprovata necessità per la messa in opera di carri-ponte od altre attrezzature strettamente legate alla produzione e questo solo per quelle parti dell'edificio che ospiteranno la nuova attrezzatura l'altezza tipo potrà essere elevata fino a ml. **11,00**. Ove siano ammessi due piani, per il piano sovrastante dovrà essere rispettata l'altezza massima di 3,50 ml.

3. Nel caso di servizi ed attrezzature di uso pubblico non è stabilito un interpiano tipo, considerando pertanto libera l'altezza limite, in considerazione delle attività speciali che possono esservi ospitate.

La legge regionale 1/2005 sul governo del territorio - Titoli II - Capo III - Gli Istituti della partecipazione - prevede che i cittadini, singoli o associati, siano informati durante le varie fasi di formazione e adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e sugli atti di governo del territorio. Nel rispetto di tale norme e per questo procedimento è stato istituito il Garante della comunicazione che svilupperà le opportune iniziative come di seguito specificate.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di Casole d'Elsa www.casole.it , affisso all'Albo Pretorio e nei luoghi pubblici nonché inviato per email alle associazioni delle categorie economiche e dei lavoratori.

Nella fase successiva all'adozione potranno essere organizzati incontri o confronti bilaterali o multilaterali, anche su richiesta di parte, nonché saranno rese note le eventuali osservazioni presentate ai sensi dell'art17 della L.R. 1/2005.

La Delibera di adozione della variante è all'ordine del giorno della seduta Consiliare che si terrà in data 22 Dicembre 2007 alle ore 11.

Il Garante della comunicazione
Stefano Bianchi – Funzionario di
Area amm.va – cultura – att. economiche