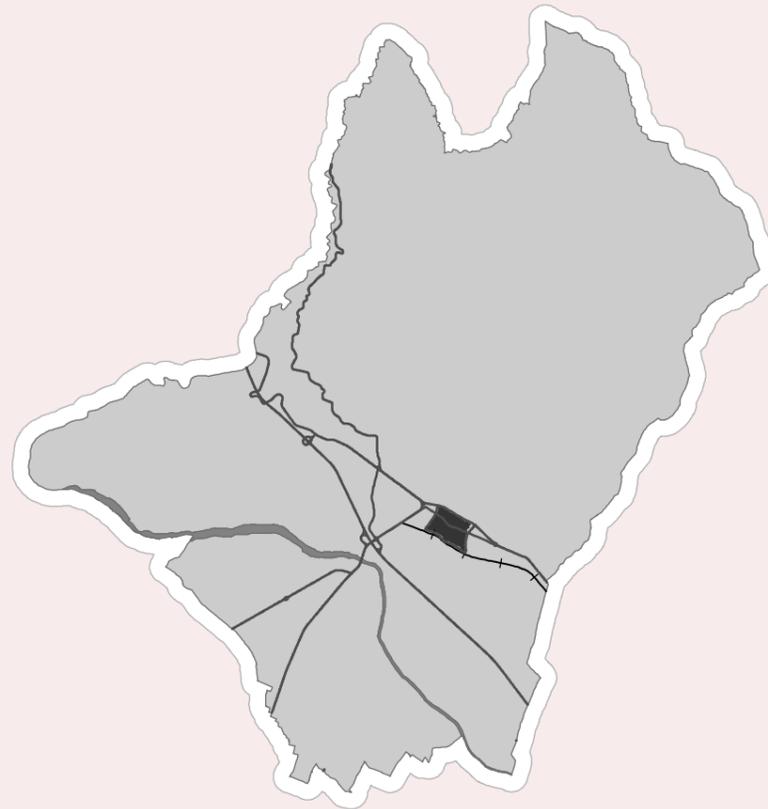




**COMUNE DI SANSEPOLCRO**

(Provincia di Arezzo)

## **V.16 - Adeguamento della strumentazione urbanistica vigente alla L.R. 05/2010 relativa al recupero abitativo del sottotetti**



### **Proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate (pareri tecnici e della Commissione Urbanistica Consiliare)**

SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA: Daniela Frullani

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E DIRIGENTE DEL II SETTORE TECNICO: Ing. Remo Veneziani

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE: Geom. Andrea Franceschini

COORDINAMENTO OPERATIVO E PROGETTO: Arch. Maria Luisa Sogli

UFFICIO DI PIANO E COLLABORATRICE AL PROGETTO: Arch. Ilaria Calabresi

COLLABORATORI INTERNI: Geom. Rossana Cenciarini, Geom. Gianluca Pigolotti, P.I. Enzo Riguccini

**DATA: giugno 2012**

**Allegato**



**OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE**  
**“V16 - VARIANTE DI ADEGUAMENTO DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE ALLA**  
**L.R.T. 5/2005 RELATIVA AL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI”**  
**ADOTTATA CON DEL.C.C. N. 15 DEL 08/02/2012**

Numero identificativo	Protocollo gen.	Data prot.	Nei termini	Fuori termine	Richiedente e oggetto della osservazione	Parere tecnico	Modifiche normative Si/no	Modifiche cartografiche Si/no	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
01	5825	16/04/2012	X		Consulta interprofessionale della Valtiberina Toscana: a) Si chiede di ridurre, anche per gli edifici ricadente nel Centro storico, la superficie aeroilluminante da 1/10 a 1/16.	a) <b>Accoglibile in parte</b> portando da 1/10 a 1/12 tale rapporto minimo al fine di ampliare il campo di applicazione della norma senza tuttavia introdurre parametri che comporterebbero la riduzione degli standards di qualità degli alloggi del centro storico che va garantita considerati altre limitazioni che caratterizzano le abitazioni del centro storico rispetto ai tessuti edilizi più recenti in termini di aero illuminazione.	Sì	No	<b>SEDUTA DEL 29/05/2012:</b> <b>Favorevoli alla proposta di controdeduzione tecnica: 4</b> (Boncompagni, Polverini, Chiasserini, Calchetti) <b>Contrari alla proposta di controdeduzione tecnica : 0</b> <b>Astenuti: 0</b>
					b) Si chiede di estendere la possibilità di realizzare abbaini anche negli edifici ricedenti negli ambiti di applicazione della “Variante per la fascia compresa tra le mura ed i viali”, della “Variante per la fascia dei 200 metri dalle mura urbane”, della “Variante per l’area ex Buitoni”, della “Variante per l’edificato di matrice storica” e della “Variante per le zone agricole” ad esclusione degli edifici di pregio architettonico.	b) <b>Accoglibile</b> con i seguenti condizionamenti: - negli ambiti di applicazione della “Variante della fascia dei 200 metri” e della “Variante dell’area ex Buitoni” escludendo la possibilità di realizzare abbaini nelle falde di copertura affacciate o rivolte verso i viali e le mura urbane e/o negli edifici classificati RVAA, VAA, SVAA ; - in zona agricola escludendo la possibilità di realizzare abbaini per gli edifici classificati RV, V e SV dalla “Variante per l’edificato di matrice storica”; - nell’ambito di applicazione della “Variante per la fascia compresa tra le mura ed i viali” escludendo la possibilità di realizzare abbaini come per il centro storico del capoluogo	Sì	No	<b>SEDUTA DEL 29/05/2012:</b> <b>Favorevoli alla proposta di controdeduzione tecnica: 4</b> (Boncompagni, Polverini, Chiasserini, Calchetti) <b>Contrari alla proposta di controdeduzione tecnica: 0</b> <b>Astenuti: 0</b>
02	5997	18/04/2012 ma spedita il 16/04/2012	X		Arch. Lorenzo Daveri e Laura Cascianini Si chiede che le norme della “Variante per il Centro storico”, così come modificate dalla variante V16, vengano ulteriormente verificate al fine di consentire il recupero a fini abitativi dei locali sottotetto, anche se privi di finestrate sui fronti, fermo restando il necessario rapporto aero-illuminante dei locali tramite lucernai. Ad integrazione di questa richiesta la cittadina Laura Cascianini precisa che tale riuso, anche senza presenza di finestrate sui fronti, sia limitato al 25% della superficie di abitazioni sviluppate comunque su più piani e per destinazioni d’uso a “camera” da letto fermo restando il limite del rapporto aeroilluminante ad 1/10.	<b>Accoglibile</b> con le seguenti limitazioni: è ammesso il riuso abitativo dei locali sottotetto degli edifici del centro storico, anche se privi di finestrate sui fronti, comunque nel rispetto delle superfici areo-illuminanti minime e purché tali locali siano destinati a funzioni accessorie (ripostigli o bagni) o a camere da letto. Il rispetto delle superfici areo-illuminanti minime dovrà essere comunque garantito da lucernari esistenti, finestre esistenti o da lucernai di nuova previsione da sottoporre a limitazioni per esigenze di tutela delle strutture di copertura nel loro assetto consolidato (ad esempio nuovi lucernai in numero massimo di due per unità abitativa, che dovranno avere ciascuno dimensioni massime di 100 centimetri X 70 cm.; tali lucernai non potranno essere accorpati a formare un’unica apertura).	Sì	No	<b>SEDUTA DEL 29/05/2012:</b> <b>Favorevoli alla proposta di controdeduzione tecnica: 4</b> (Boncompagni, Polverini, Chiasserini, Calchetti) <b>Contrari alla proposta di controdeduzione tecnica: 0</b> <b>Astenuti: 0</b>