

INDICE

TITOLO I

Disposizioni diversificate

Capo I - Norme specifiche

Art. 1 - Manufatti per il ricovero di animali domestici

Art. 2 - Interventi finalizzati all'adeguamento degli immobili alle esigenze dei disabili

Capo II - Norme transitorie

Art. 3 - Computo del Volume ai fini del calcolo del contributo

Art. 4 - Sanzioni

Art. 5 - Adeguamento normativo

TITOLO I

Disposizioni diversificate

Le presenti norme trovano applicazione esclusiva nel territorio del Comune di San Giuliano Terme, in dipendenza di specificità territoriali e normative.

Capo I

Norme specifiche

Art. 1 – Manufatti per il ricovero di animali domestici e di affezione

1. La realizzazione di manufatti per ricovero animali domestici e di affezione o comunque non destinati all'allevamento (cani ed altri animali domestici, equidi, ecc,) è consentita nel rispetto delle disposizioni di cui ai successivi commi.
2. L'installazione dei manufatti e delle opere di cui al comma 1 è consentita a condizione che non comporti alcuna modificazione della morfologia dei luoghi e che tali manufatti siano realizzati in legno, o con altri materiali leggeri, non abbiano opere di fondazione, escluse soltanto quelle di ancoraggio, non abbiano dotazioni che ne consentano utilizzazione diverse da quelle di cui al presente articolo. Tutti i manufatti e le opere correlate (recinzioni, pavimentazioni, ecc.) devono garantire le necessarie condizioni di igiene e decoro urbanistico ed ambientale, prevedendo anche idonee sistemazioni a verde destinate a fornire al contempo sia adeguate condizioni di benessere ed ombreggiamento agli animali custoditi che di corretto inserimento visivo nel contesto. La dimensione e le caratteristiche costruttive di tali manufatti devono essere commisurate al numero ed alle specifiche esigenze degli animali da custodire, nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 9 ter del vigente Regolamento Urbanistico e dei successivi commi del presente articolo, nonché in conformità alle disposizioni per i manufatti pertinenziali privi di rilevanza urbanistico-edilizia di cui all'art. 51 del Regolamento Edilizio Unificato.
3. L'installazione di manufatti per il ricovero di equidi ed altri animali di grossa taglia non destinati all'allevamento è consentita esclusivamente all'esterno del perimetro dei centri abitati (UTOE) individuati dal R.U. ed alle condizioni di cui al precedente comma 2; nel caso tali manufatti siano installati in aree pertinenziali di edifici esistenti, purché di proprietà del richiedente, per questi ultimi edifici non è computata la distanza minima prevista dalla abitazioni.
4. Cani: devono essere rispettati i requisiti minimi di cui all'art. 7 del vigente

Regolamento Comunale per la tutela degli animali, ovvero:

- a) per cani custoditi in recinti, spazio recintato non inferiore a mq 8 (minimo previsto dalla L.R. 59/2009), oltre ulteriori mq 4 per ogni cane custodito nel medesimo spazio;
 - b) riparo (cuccia, casotto, etc.) coperto e chiuso su almeno tre lati con tetto impermeabilizzato e sovrastato da una tettoia a protezione dagli agenti atmosferici, rialzato dal suolo o con pavimento che lo isoli dall'umidità del terreno, di altezza non inferiore a quella del cane, di larghezza tale da consentire al cane di potersi girare al suo interno.
 - c) Lo spazio recintato deve essere munito di porta di accesso e qualora la recinzione sia chiusa superiormente deve avere un'altezza non inferiore a mt. 1,80.
5. Equidi ed altri animali di grossa taglia: è consentita la realizzazione di strutture di ricovero coperte e chiuse su almeno tre lati, di altezza in gronda non superiore a m 2,80, nel rispetto di un rapporto massimo di mq 13 di superficie coperta per animale, fino ad un massimo di quattro animali. Le strutture di ricovero dovranno essere dotate di adeguati spazi esterni recintati atti a consentire il movimento degli animali, comunque in un rapporto non superiore a mq 200 per il primo animale, ed ulteriori mq 50 per ogni animale successivo. Le recinzioni dovranno caratteristiche analoghe a quelle previste per le zone agricole.
 6. La realizzazione dei manufatti di cui ai precedente commi 3 e 4 non ricadenti nei casi di cui all'art. 51 del R.E. (manufatti pertinenziali per il ricovero di piccoli animali domestici), è condizionata alla stipula di atto unilaterale d'obbligo contenente l'impegno alla rimozione del manufatto ed al ripristino dello stato originario dei luoghi alla cessazione delle esigenze di ricovero degli animali. L'atto d'obbligo dovrà essere allegato alla presentazione del titolo abilitativo (SCIA).
 7. Sono escluse dall'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo le strutture di ricovero animali funzionali ad attività che si configurino come allevamento, attività di carattere turistico, sportivo o ricreativo aperte al pubblico, attività di carattere commerciale e a scopo di lucro di qualsiasi tipo, per le quali vigono le specifiche disposizioni previste dalla normativa vigente e dagli atti comunali di governo del territorio.
 8. E' fatto salvo l'obbligo di garantire adeguate condizioni di igiene e benessere agli animali custoditi, nel rispetto delle normative vigenti e del regolamento comunale in materia.

Art. 2 – Interventi finalizzati all'adeguamento degli immobili alle esigenze dei disabili

1. Per interventi finalizzati all'adeguamento degli immobili alle esigenze dei disabili devono intendersi gli interventi descritti all'articolo 12, lettera e), comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico.
2. Al cessare delle condizioni previste per la realizzazione degli interventi dall'articolo 12, lettera e), comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico, il richiedente, in luogo del ripristino dello stato originario può corrispondere all'amministrazione comunale una percentuale dell'aumento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, determinato a cura dell'amministrazione comunale, così calcolata: a) se le condizioni vengono a cessare entro un anno dall'ultimazione dei lavori, quale risultante dalla comunicazione al Comune effettuata dal Direttore dei Lavori, la percentuale da applicare è pari al 100% (cento per cento); b) per ogni anno o frazione di anno eccedente il primo, la percentuale da applicare è ridotta del 25% (venticinque per cento).
3. Agli interventi realizzati e alle pratiche edilizie presentate prima dell'entrata in vigore

del presente articolo si applicano su istanza dei richiedenti le norme contenute all'articolo 12, lettera e), comma 2, delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico.

Art. 2bis – Strutture temporanee di lungo periodo

Si definiscono "strutture temporanee di lungo periodo" quelle installate a servizio permanente dell'attività. Queste strutture devono essere rimosse alla cessazione dell'attività stessa .

1. L'installazione delle suddette strutture è consentita se a servizio di attività *"commerciali e artigianali di ristorazione", "turistiche", "sportive", "sociali", "culturali", "ricreative" e delle "attività di interesse pubblico o collettivo"*.
2. Le suddette strutture, destinate a far fronte a specifiche esigenze temporanee legate all'esercizio dell'attività, sono costituite da elementi leggeri, facilmente rimovibili e smontabili, non stabilmente infissi al suolo, fatto salvo il loro ancoraggio in conformità a quanto richiesto dalla normativa sismica. In ragione della loro natura, non comportano modificazioni permanenti dei luoghi in cui si collocano e per tale motivo non costituiscono modifica dei parametri urbanistici (superficie coperta e volume), né le stesse sono riconducibili ad alcun altro parametro edilizio/urbanistico presente nella normativa vigente.
3. In attuazione a quanto disposto dalla disciplina urbanistica tali strutture sono trattate per permanenza caratteristiche ed obblighi all'interno di specifico regolamento approvato con deliberazione consiliare n°43 del 26/07/2019.

Capo II Norme transitorie

Art. 3 – Computo del Volume ai fini del calcolo del contributo

Vedi Regolamento dei criteri applicativi del Contributo per Oneri di Urbanizzazione e costo di Costruzione, approvato con Delibera C.C. n.30 del 13/06/2017

Art. 4 - Sanzioni

1. Fino all'approvazione di una regolamentazione unificata delle sanzioni amministrative per le diverse fattispecie di violazioni del REU continueranno ad applicarsi le sanzioni così come disciplinate dall'allegato C al previgente Regolamento Edilizio.

Art. 5 – Adeguamento normativo

Il richiamo contenuto nel comma 4 dell'art. 6 ter. delle NTA (dimensionamento del carico urbanistico) relativo al concetto di "Volume Lordo" di cui al punto 23 dell'allegato B, oggi decaduto, è da ricondursi al principio di "Volume" così come definito dall'art. 23 del vigente D.P.G.R. n. 64/R.

Nelle categorie d'intervento "conservative", previste dalle vigenti NTA del Regolamento Urbanistico, per gli edifici ricadenti in zone urbanistiche prive di indice di fabbricabilità, si prende in considerazione "l'involucro edilizio esistente" individuato ai sensi dell'art. 22 del DPGR 64/R del 2013 (Volume lordo). In virtù di tale principio gli interventi edilizi realizzati all'interno dell'ingombro volumetrico

dell'edificio, non determinano incremento dei parametri urbanistici (eliminazione di solai interni o traslazione degli stessi, collegamento stabile con il sottotetto ecc.), fatta eccezione per i frazionamenti e i cambi di destinazione d'uso che comportano altresì incremento del carico urbanistico.

Le definizioni contenute nelle vigenti NTA del Regolamento Urbanistico, laddove le stesse facciano menzione di *volume utile*, *ingombro planivolumetrico*, *volume esistente*, *volume originario* oppure *volume complessivo*, comunque in generale qualora siano finalizzate ad indicare un quantitativo volumetrico di riferimento per l'edificato esistente, le stesse sono da ricondursi alla definizione di "Volume lordo" contenuta nell'art. 22 del DPGR 64/R del 2013.

Per quanto riguarda infine il richiamo alla *superficie utile* presente nelle NTA del Regolamento Urbanistico, quest'ultima è da ricondursi alla definizione della stessa contenuta nell'art. 11 del DPGR 64/R del 2013.