



COMUNE DI LIVORNO

URBANISTICA E PROGRAMMI COMPLESSI

DETERMINAZIONE N. 4748 DEL 07/08/2020

Oggetto: AREE NORMATIVE NEL SISTEMA AMBIENTALE E PEDECOLLINARE DEL VIGENTE R.U. LIMITI AL DIVIETO DI FRAZIONAMENTO IN LOTTI DI ESTENSIONE INFERIORE A UN ETTARO. DEROGHE: NOTA APPLICATIVA

IL DIRIGENTE

Premesso che:

con provvedimento n. 83 del 12 luglio 2011 il Consiglio Comunale, con lo scopo di contrastare il diffuso fenomeno delle microlottizzazioni per mezzo di attività negoziali di vendita finalizzate alla realizzazione di più lotti di piccole dimensioni nelle aree del territorio comunale che presentano elementi di particolare pregio paesaggistico e ambientale, ha approvato una variante normativa al R.U. con la quale veniva posto il divieto al frazionamento dei terreni in lotti di estensione inferiore a un ettaro (mq 10.000) ricadenti nelle aree normative comprese nel sistema ambientale e pedecollinare (artt. 28, 30, 31, 32, 34, 35 e 36 NN.TT.AA.);

successivamente, allo scopo di applicare concretamente la norma, sono state individuate in sede di revisione del Regolamento Edilizio intervenuta con deliberazione n. 60 del 3 aprile 2018 alcune fattispecie in cui i frazionamenti, pur derogando al divieto di frammentazione dei terreni in lotti inferiori ad un ettaro, non costituiscono microlottizzazioni, ossia non contrastano con la finalità della norma introdotta con la variante richiamata;

pertanto, l'art. 19, punto 47 recante "Definizione di frazionamento di aree per l'applicazione del R.U." chiarisce che "*Non si considerano frazionamenti produttori microlottizzazioni di aree gli interventi comportanti:*

- *operazioni di rettifica o di aggiustamento di confini di proprietà, come definiti dalla normativa vigente;*
- *operazioni a seguito di Sentenze esecutive dell'Autorità Giudiziaria;*
- *operazioni per realizzare opere pubbliche e/o di interesse pubblico conseguenti all'attivazione di procedure espropriative;*
- *operazioni per l'individuazione di aree di sedime da acquisire al patrimonio comunale a seguito di procedure repressive di abusi edilizi;*

- *operazioni necessarie per delimitare le aree di pertinenza di fabbricati rurali da iscrive al catasto fabbricati, nonché di quelli già censiti al catasto fabbricati;*
- *operazioni su aree demaniali, richieste anche da privati possessori del necessario nulla osta da parte dell'Ufficio Demanio o da parte della Capitaneria di Porto o dell'Autorità Portuale, secondo le rispettive competenze";*

peraltro, a causa di un mero errore "redazionale", con l'aggiornamento del R.E. diposto con deliberazione C.C. n. 70 del 4 aprile 2019, l'art. 19 del R.E., comprensivo della disposizione sopra richiamata, risulta abrogato;

sorge, quindi, la necessità, in sede di prossimo aggiornamento del R.E.C., di inserire nuovamente il contenuto del punto 47 dell'art. 19, reintroducendo la casistica delle deroghe al divieto di frazionamento dei terreni in lotti inferiori ad un ettaro.

Considerato che l'aggiornamento complessivo del Regolamento edilizio richiede tempi e valutazioni maggiormente complessi e nell'ottica di continuare a gestire le fattispecie concrete che si presentano, nelle more si ritiene ci siano comunque i presupposti per l'applicazione delle deroghe a suo tempo individuate dal Regolamento Edilizio, trattandosi di disposizioni di carattere attuativo ed esplicativo di norme di legge e di provvedimenti amministrativi, venute meno solo a causa di un errore materiale nel confezionamento del testo aggiornato del R.E.C. dell'aprile 2019;

richiamati gli atti citati;

dato atto che:

- con delibera G.C. n. 530/2019 della Giunta Comunale è stata approvata la macrostruttura dell'Ente, successivamente modificata con deliberazione G.C. n.175 del 31.03.2020 ;
- con ordinanza sindacale n. 193 del 9.04.2020 sono stati rimodulati gli incarichi di direzione;

visto il PEG 2020-2022 approvato con deliberazione G.C. n. 142 del 3.3.2020, successivamente variato con deliberazione G.C. n.197 del 16.4.2020;

visto il D.Lgsvo 165/2001 e l'art. 107 del TUEL,

DETERMINA

1. **di applicare**, per le motivazione di cui in narrativa, nell'istruttoria e definizione delle istanze relative ai frazionamenti ai fini della vidimazione la seguente disposizione:

"Non si considerano frazionamenti produttori microlottizzazioni di aree gli interventi comportanti:

- **operazioni di rettifica o di aggiustamento di confini di proprietà, come definiti dalla normativa vigente;**
- **operazioni a seguito di Sentenze esecutive dell'Autorità Giudiziaria;**
- **operazioni per realizzare opere pubbliche e/o di interesse pubblico conseguenti**

all'attivazione di procedure espropriative;

- **operazioni per l'individuazione di aree di sedime da acquisire al patrimonio comunale a seguito di procedure repressive di abusi edilizi;**
- **operazioni necessarie per delimitare le aree di pertinenza di fabbricati rurali da iscrivere al catasto fabbricati, nonché di quelli già censiti al catasto fabbricati;**
- **operazioni su aree demaniali, richieste anche da privati possessori del necessario nulla osta da parte dell'Ufficio Demanio o da parte della Capitaneria di Porto o dell'Autorità Portuale, secondo le rispettive competenze;**

2. **di dare atto** che il contenuto della disposizione che precede dovrà essere inserito nella proposta di aggiornamento del Regolamento Edilizio da approvarsi da parte del Consiglio Comunale;

3. **di trasmettere** il presente atto al Settore Edilizia privata e SUAP, al Settore Patrimonio, al Settore Contratti, al Settore Infrastrutture e Spazi urbani, al Settore Sviluppo, valorizzazioni e manutenzioni, al Settore Ambiente e Mobilità e al Settore Polizia Municipale a cura dello Staff Attività Amministrativa pianificazione e attuazione strumentazione urbanistica.

La presente determinazione non è soggetta a pubblicazione.

IL DIRIGENTE / RESPONSABILE

CERRINA FERONI CAMILLA /
ArubaPEC S.p.A.