



COMUNE DI CAPANNORI  
PROVINCIA DI LUCCA

Delibera n. **59** del **06/11/2018**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

---

OGGETTO: MODIFICA AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE CON MODIFICA E INTEGRAZIONE DELL'ARTICOLO 35 AL PARAGRAFO: "DOTAZIONI DI PARCHEGGIO PER LA SOSTA STANZIALE"

---

L'anno **duemiladiciotto** (2018) e questo giorno sei (06) del mese di **novembre**, alle ore 18:27 nell'apposita sala del palazzo comunale, previo avviso regolarmente notificato, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in sessione ordinaria, seduta pubblica.

**Risultano presenti**, dei 25 componenti del Consiglio Comunale, n. 22, ed assenti n. 3 come di seguito indicato:

Nominativo	P/A	Nominativo	P/A
MENESINI LUCA	P	LIONETTI LAURA	P
ANGELINI GUIDO	P	MALFATTI GIOVAN DANTE GINO	P
DEL CHIARO GIORDANO	P	CESARI ELIO	P
GHILARDI CLAUDIO	P	CELLI MAURO GIOVANNI	A
GIUSFREDI ROSSANA	P	MARTINELLI GIADA	P
PACINI LEONARDO	P	LAZZARESCHI DANIELE	A
PARADISI ALBERTO	P	LENCIONI PIO	P
PIERETTI FRANCESCA	A	MASINI ANTHONY	P
PISANI SILVANA	P	MARCHI GIOVANNI	P
ROCCHI MAURO	P	RONTANI PAOLO	P
SODINI RAFFAELLO	P	LUNARDI SIMONE	P
VOLPI GIULIA	P	PINI RENATO	P
DEL CARLO DAVIDE	P		

**Sono presenti**, inoltre, gli assessori sigg.ri: FREDIANI SERENA, AMADEI SILVIA MARIA, BANDONI PIER ANGELO, MICCICHE' LIA CHIARA, FRANCESCONI MATTEO, CECCHETTI FRANCESCO

**Presiede** l'adunanza il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CLAUDIO GHILARDI

**Partecipa** il SEGRETARIO GENERALE dott. Giuseppe Ascione incaricato della redazione del verbale.

**Scrutatori** i sigg.ri: SODINI RAFFAELLO, VOLPI GIULIA, LENCIONI PIO



COMUNE DI CAPANNORI  
PROVINCIA DI LUCCA

---

---

OGGETTO: MODIFICA AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE CON MODIFICA E INTEGRAZIONE DELL'ARTICOLO 35 AL PARAGRAFO: "DOTAZIONI DI PARCHEGGIO PER LA SOSTA STANZIALE"

---

---

Per i fatti accaduti, gli interventi proposti dai singoli consiglieri, l'analitica descrizione degli argomenti trattati ci si riporta alla registrazione audio depositata agli atti della segreteria.

Il Presidente comunica che, a suo avviso, le mozioni presentate dal consigliere Celli e dai gruppi di maggioranza sono superate dal fatto che l'amministrazione ha presentato la proposta di deliberazione n. 75 ad oggetto: " Modifica al Regolamento Edilizio Comunale con modifica e integrazione dell'articolo 35 al paragrafo: "Dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale".

Il Presidente dà la parola all'assessora Amadei che illustra la proposta di deliberazione n. 75.

A questo punto il consigliere Marchi, comunica che il proprio gruppo non ritiene superata la mozione da loro illustrata nel consiglio del 2.10.2018 e presenta una integrazione alla stessa, da apportare nel primo capoverso del dispositivo come di seguito riportata: "**..... religioso, culturale ricreative, sportive, di spettacolo, ospedali case di cura....** "

Dopodiché chiede che venga posta in votazione per prima essendo stata presentata precedentemente sia alla mozione della maggioranza che alla proposta di deliberazione n. 75.

A questo punto l'assemblea inizia a trattare unitariamente la mozione iscritta al n. 61 e la proposta di deliberazione n. 75 dell'O.d.G. dell'odierna seduta.

Il consigliere Paradisi annuncia voto contrario alla mozione relativa all'argomento in discussione e alla mozione n. 73 presentata dai gruppi di maggioranza.

Segue la discussione dei sigg.ri: Angelini, Rontani, Del Chiaro, Lunardi, Del Carlo, Pini, Masini, Malfatti, Segretario Comunale dott. Ascione e la replica dell'assessora Amadei.

Il consigliere Lunardi comunica che il proprio gruppo non partecipa al voto.

Al termine della discussione, il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione n. 75, secondo il seguente schema di deliberazione:

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che:

- il Regolamento Edilizio Comunale è oggetto di costante monitoraggio e revisione a seguito di modifiche regolamentari e legislative sovraordinate;

- alcuni interventi sul territorio (attività culturali, ricreative, religiose, sportive e dello spettacolo ecc...) comportano l'utilizzo intensivo di aree ed immobili con elevata concentrazione di persone ed automezzi e tale circostanza crea inevitabilmente una pesante ripercussione sul sistema infrastrutturale esistente;

Stante che nel settore edilizio il legislatore negli ultimi anni, ha introdotto molte semplificazioni, alleggerendo le procedure a professionisti e cittadini, per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione e riutilizzo di immobili esistenti, anche per destinazioni fortemente impattanti sul territorio;

Premesso che negli ultimi tempi sono giunte al Comune di Capannori richieste di utilizzo di aree ed immobili volte all'insediamento sul territorio di nuove attività culturali, sociali, religiose, commerciali che comportano una rilevante concentrazione di persone e di mezzi di trasporto;

Ricevuto indirizzo politico all'attivazione del presente procedimento attraverso due interpellanze presentate dalla minoranza e dalla maggioranza, analizzate e discusse in due Conferenze capigruppo svoltesi in data 09/10/2018 e 16/10/2018;

Preso atto che le nuove destinazioni d'uso implicano una forte attrattiva di utenti e di conseguenza una concentrazione di persone e di automezzi;

Ritenuto necessario prevedere ulteriori dotazioni di parcheggio per quelle nuove attività e verificare l'adeguatezza della viabilità pubblica a servizio delle stesse;

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 2, comma 4 del DPR 380/01 "Testo Unico dell'edilizia" il Regolamento Edilizio Comunale è lo strumento tramite il quale i Comuni disciplinano l'attività edilizia, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi;

- il Regolamento Edilizio Comunale prevede, all'Art. 35 paragrafo "Dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale", la possibilità di richiedere ulteriori quantitativi minimi di aree per parcheggio ad uso privato, comprensive dei relativi spazi di manovra, da reperirsi in relazione a specifiche categorie di intervento edilizio o mutamento della destinazione d'uso degli organismi edilizi esistenti;

Ritenuto di modificare l'Art. 35 "Indici e parametri urbanistici" al paragrafo "Dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale" al fine di inserire la seguente dizione evidenziata con caratteri ***corsivi in neretto***:

Stralcio Art. 35 del Regolamento Edilizio Comunale, paragrafo:

*Dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale.*

*Quantitativi minimi di aree per parcheggio ad uso privato, comprensive dei relativi spazi di manovra, da reperirsi in relazione a specifiche categorie di intervento edilizio o mutamento della destinazione d'uso degli organismi edilizi in conformità con le norme statali o regionali.*

*La misura minima di tali dotazioni è definita dall'articolo 41 sexies, legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), e comunque come di seguito specificato.*

*Nelle nuove costruzioni, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a mq. 1 ogni mc. 10 di costruzione.*

*I parcheggi possono essere ricavati all'interno della costruzione stessa ovvero nell'area di pertinenza.*

*Nell'eventualità in cui i fabbricati, oggetto di cambio d'uso o ampliamento residenziale, non abbiano aree di sufficienti dimensioni da destinare a parcheggio ai sensi dell'articolo 41 sexies, legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), sarà possibile individuare nelle immediate vicinanze dell'edificio di pertinenza e non oltre 50 ml. dallo stesso un'area da destinare a tale uso.*

*L'area dovrà ricadere in zona omogenea compatibile con l'individuazione del parcheggio, con esclusione delle aree a destinazione pubblica e dovrà essere assoggettata a vincolo pertinenziale e di destinazione d'uso con l'edificio principale, da registrare e trascrivere ai sensi di legge.*

*Nella realizzazione dei parcheggi e dei piazzali dovrà essere rispettato il Capo III del Regolamento 9 febbraio 2007, n. 2/R circa la riduzione dell'impermeabilizzazione.*

*Nelle nuove costruzioni ad uso commerciale e nei cambi di destinazione per tale uso dovranno essere previsti gli spazi di parcheggio indicati da "Direttive per la programmazione urbanistica commerciale di cui alla L.R. 17 maggio 1999 n° 28" e relativo Regolamento regionale di attuazione, fatta eccezione per gli esercizi di vicinato ricadenti all'interno dei Centri Storici, come individuati e disciplinati dall'art. 14 del Regolamento Urbanistico.*

*Nelle nuove costruzioni, nei cambi di destinazione, negli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia e addizioni volumetriche, comportanti aumento del carico urbanistico dovranno essere previsti, ad eccezione dei centri storici, come individuati e disciplinati dall'art. 14 del Regolamento Urbanistico spazi di parcheggio per la sosta stanziale nella misura minima definita dall'articolo 41 sexies, legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), nella misura di mq.1.00 ogni 10. mc. e comunque 2 posti auto ogni alloggio più spazio di manovra.*

*Gli spazi di parcheggio si intendono comprensive di quelli di manovra ma non della viabilità di accesso.*

*Negli elaborati grafici dei progetti dovranno essere indicati gli stalli di sosta e gli spazi di manovra.*

***Nelle nuove edificazioni e nei cambi di destinazione d'uso di edifici esistenti, per superfici utili maggiori a 300 mq., escluso gli spazi accessori, destinati ad attività culturali, ricreative, religiose, sportive e dello spettacolo, il lotto urbanistico di riferimento dovrà essere dotato di:***

- uno spazio di parcheggio su area di esclusiva proprietà, della superficie minima equivalente ad uno stallo di sosta di 25 mq. ogni 10 mq. di superficie utilizzata, comprensivo dello spazio di manovra;***
- una adeguata viabilità stradale di accesso alla struttura attraverso, almeno, una strada di tipo "F", così come definita all'art. 2, comma 2 e 3 del D. Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 e s. m. "Nuovo codice della strada"; ed al cap. 3, figura 3.6.i. del Decreto 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".***

*[...omissis...]*

Considerato che gli operatori del settore ed i tecnici professionisti sono stati informati della presente proposta di modifica dell'Art. 35 del Regolamento Edilizio Comunale con un incontro svolto presso la sede comunale in data 22/10/2018;

Considerato altresì che la modifica del Regolamento Edilizio Comunale risponde ad esigenze di regolamentare in modo più circostanziato l'utilizzo intensivo di aree ed immobili con elevata concentrazione di persone ed automezzi che hanno ripercussioni sul sistema infrastrutturale esistente;

Dato atto che la documentazione allegata alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale è stata messa a disposizione del Consiglio Comunale seguendo le modalità previste dal Regolamento del Consiglio Comunale approvato con Deliberazione del C.C. n. 22 del 1/4/2014;

Visto il parere favorevole della Commissione Urbanistica, espresso nella seduta del 5.11.2018;

Visti i seguenti riferimenti normativi:

- L.R. 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio);
- D. Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 (Nuovo codice della strada);
- D.Lgs 18 agosto 2000, n.267 (Testo Unico Enti Locali);
- D.P.R. 380/2001 (Testo Unico Edilizia);

Dato atto che sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli art. 49, c. 1 e 147 bis, c. 1 del D.Lgs 267/2000 parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e non necessita il parere di regolarità contabile poiché l'atto non comporta riflessi diretti/indiretti sulla situazione economico-patrimoniale dell'Amministrazione;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Stefano Modena, dirigente del Settore Servizi alla Città di questo Comune;

## **DELIBERA**

1)- Di approvare per le motivazioni espresse in premessa, le modifiche al Regolamento Edilizio Comunale come da testo di seguito allegato, con evidenziate le modifiche con caratteri ***corsivi in neretto*** per indicare le parti aggiunte, per costituirne parte integrante al presente provvedimento.

Stralcio Art. 35 del Regolamento Edilizio Comunale - paragrafo:

*Dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale.*

*Quantitativi minimi di aree per parcheggio ad uso privato, comprensive dei relativi spazi di manovra, da reperirsi in relazione a specifiche categorie di intervento edilizio o mutamento della destinazione d'uso degli organismi edilizi in conformità con le norme statali o regionali.*

*La misura minima di tali dotazioni è definita dall'articolo 41 sexies, legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), e comunque come di seguito specificato.*

*Nelle nuove costruzioni, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a mq. 1 ogni mc. 10 di costruzione.*

*I parcheggi possono essere ricavati all'interno della costruzione stessa ovvero nell'area di pertinenza.*

*Nell'eventualità in cui i fabbricati, oggetto di cambio d'uso o ampliamento residenziale, non abbiano aree di sufficienti dimensioni da destinare a parcheggio ai sensi dell'articolo 41 sexies, legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), sarà possibile individuare nelle immediate vicinanze dell'edificio di pertinenza e non oltre 50 ml. dallo stesso un'area da destinare a tale uso.*

*L'area dovrà ricadere in zona omogenea compatibile con l'individuazione del parcheggio, con esclusione delle aree a destinazione pubblica e dovrà essere assoggettata a vincolo pertinenziale e di destinazione d'uso con l'edificio principale, da registrare e trascrivere ai sensi di legge.*

*Nella realizzazione dei parcheggi e dei piazzali dovrà essere rispettato il Capo III del Regolamento 9 febbraio 2007, n. 2/R circa la riduzione dell'impermeabilizzazione.*

*Nelle nuove costruzioni ad uso commerciale e nei cambi di destinazione per tale uso dovranno essere previsti gli spazi di parcheggio indicati da "Direttive per la programmazione urbanistica*

commerciale di cui alla L.R. 17 maggio 1999 n° 28" e relativo Regolamento regionale di attuazione, fatta eccezione per gli esercizi di vicinato ricadenti all'interno dei Centri Storici, come individuati e disciplinati dall'art. 14 del Regolamento Urbanistico.

Nelle nuove costruzioni, nei cambi di destinazione, negli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia e addizioni volumetriche, comportanti aumento del carico urbanistico dovranno essere previsti, ad eccezione dei centri storici, come individuati e disciplinati dall'art. 14 del Regolamento Urbanistico spazi di parcheggio per la sosta stanziale nella misura minima definita dall'articolo 41 sexies, legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), nella misura di mq.1.00 ogni 10. mc. e comunque 2 posti auto ogni alloggio più spazio di manovra.

Gli spazi di parcheggio si intendono comprensive di quelli di manovra ma non della viabilità di accesso.

Negli elaborati grafici dei progetti dovranno essere indicati gli stalli di sosta e gli spazi di manovra.

**Nelle nuove edificazioni e nei cambi di destinazione d'uso di edifici esistenti, per superfici utili maggiori a 300 mq., escluso gli spazi accessori, destinati ad attività culturali, ricreative, religiose, sportive e dello spettacolo, il lotto urbanistico di riferimento dovrà essere dotato di:**

- **uno spazio di parcheggio su area di esclusiva proprietà, della superficie minima equivalente ad uno stallo di sosta di 25 mq. ogni 10 mq. di superficie utilizzata, comprensivo dello spazio di manovra;**
- **una adeguata viabilità stradale di accesso alla struttura attraverso, almeno, una strada di tipo "F", così come definita all'art. 2, comma 2 e 3 del D. Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 e s. m. "Nuovo codice della strada".**

[...omissis...]

2)- Di dare mandato all'Ufficio di adeguare l'intero testo del Regolamento Edilizio Comunale richiamando gli esiti della presente delibera;

3)- Di disporre che la presente modifica al Regolamento Edilizio Comunale entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione della Deliberazione consiliare di approvazione.

Con successiva votazione, favorevole e unanime;

### **DELIBERA, altresì**

Di dichiarare il presente atto, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 c. 4 del DLgs.267/00 al fine di poter procedere quanto prima all'attivazione delle procedure di cui trattasi.

Al momento della votazione sono presenti n° <b>19</b> componenti il Consiglio, essendo usciti i consiglieri Martinelli, Lunardi e Pini.
---

\*\*\*\*\*

Al termine della discussione lo schema di deliberazione **viene approvato**, nel testo proposto e sopra riportato, a seguito di votazione svoltasi per scrutinio palese che ha dato il seguente risultato, controllato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	n.	19	
FAVOREVOLI	n.	14	VOTANTI
CONTRARI Paradisi	n.	1	15
ASTENUTI Lencioni, Masini, Marchi, Rontani,	n.	4	

INFINE, su proposta del Presidente, a seguito di separata votazione ai sensi dell'art. 134, c.4 del D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.), svoltasi per scrutinio palese che ha dato il seguente risultato, controllato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	n.	19	
MAGGIORANZA RICHIESTA	n.	13	Art. 134 c.4 D.Lgs. 267/00
FAVOREVOLI	n.	14	VOTANTI
CONTRARI Paradisi	n.	1	15
ASTENUTI Lencioni, Masini, Marchi, Rontani,	n.	4	

Il presente atto viene dichiarato **immediatamente eseguibile**.

Il Consiglio termina alle ore 20.33

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
***dott. Giuseppe Ascione***

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**  
***CLAUDIO GHILARDI***