

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

COMUNE DI LUCCA

Sindaco:

Prof. Dott. Mauro Pavilla

Ass. del. all'assetto del territorio:

Dott. Ing. Franco Fanucchi

Gruppo di Studio
del P.R.G.C.

Dott. Arch.

Gilberto Bedini

Dott. Arch.

Giorgio Marchetti

Dott. Arch.

Giovanni Pacini

Dott. Arch.

Marco Vannucchi

" A "

VARIANTE AL P. R.G.C.

"Piano del Settore A"

Norme di attuazione

Febbraio 1978

COMUNE DI LUCCA

Approvato con deliberazione

del C.C. n. 53 del

27-2-1978

IL SEGRETARIO GENERALE

Modificate con delibera

C.C. n. 443 del 13.11.78



INDICE

CAP. I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Osservanza delle norme ed applicazione della variante
- Art. 2 - Elaborati della presente variante
- Art. 3 - Modalità e procedure di intervento per l'attuazione della presente variante
- Art. 4 - Piani esecutivi di dettaglio

CAP. II - CARATTERISTICHE GENERALI DI URBANIZZAZIONE

- Art. 5 - Destinazione d'uso
- Art. 6 - Superficie fondiaria pertinente (SF)
- Art. 7 - Parcheggi
- Art. 8 - Aree inedificate ed inedificabili
- Art. 9 - Parametri urbanistici
- Art. 10 - Rapporto di copertura (Rc)
- Art. 11 - Altezza degli edifici (H)
- Art. 12 - Volume degli edifici (V)
- Art. 13 - Indice di fabbricabilità (If)
- Art. 14 - Distacco dai fabbricati (DI), distanza dai confini (Dc) e dalle strade (Ds)

CAP. III - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

- Art. 15 - Classificazione delle zone
- Art. 16 - Zone A
- Art. 17 - Zone B.1.1
- Art. 18 - Zone B.1.2
- Art. 19 - Zone B.2
- Art. 20 - Zone C.1
- Art. 21 - Zone C.2
- Art. 22 - Zone D.1
- Art. 23 - Zone D.2
- Art. 24 - Zone E.1
- Art. 25 - Zone E.1.1
- Art. 26 - Zone E.2
- Art. 27 - Zone E.3
- Art. 28 - Zone E.4
- Art. 29 - Zone E.5
- Art. 30 - Zone F.1
- Art. 31 - Zone F.2
- Art. 32 - Zone F.3
- Art. 33 - Zone F.4
- Art. 34 - Aree classificate 1,2,3, nella carta della stabilità del suolo.

GRUPPO DI STUDIO DEL P.R.G.C.

Spina
Etta
Spina

VARIANTE AL P.R.G.C.

Piano del settore A.

Norme di attuazione

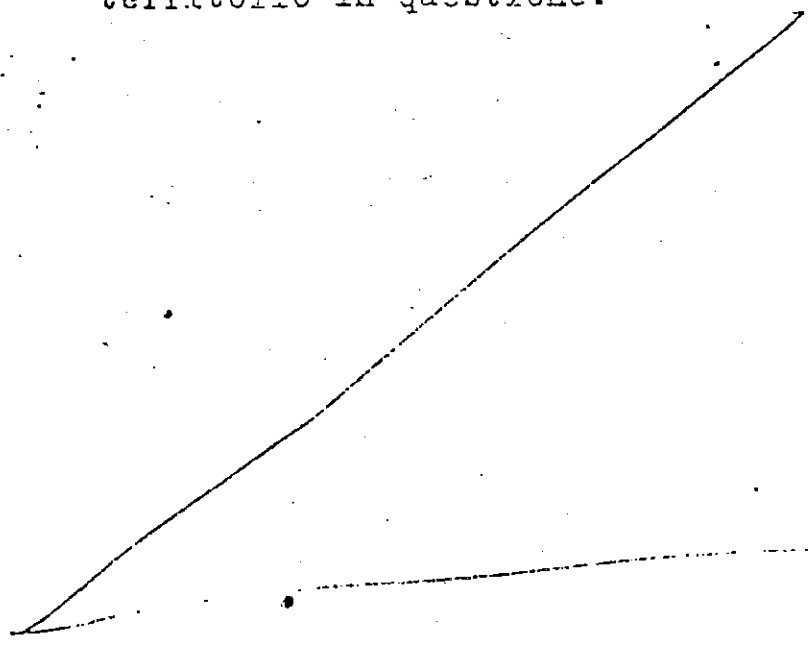
CAP. I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Osservanza delle norme ed applica-
zione della variante

Qualunque intervento di carattere urbanistico o edilizio che si intenda eseguire nell'ambito del territorio oggetto della presente variante, delimitato con apposita simbologia grafica nella planimetria in scala 1/5000 rispondente all'elaborato n. 2 di cui al successivo art. 2, dovrà essere previsto e realizzato secondo le norme e gli indirizzi della presente variante al P.R.G.C. e nel rispetto delle norme generali e particolari delle leggi vigenti.

La presente variante delimita le zone secondo le destinazioni d'uso, gli indici urbanistici, le caratteristiche edilizie, i vincoli, le modalità e le procedure di intervento aventi lo scopo di conformare il territorio alle esigenze della residenza, della produzione e della cultura.

L'approvazione della presente variante comporta l'abrogazione di tutti i precedenti provvedimenti urbanistici esistenti sul territorio in questione.

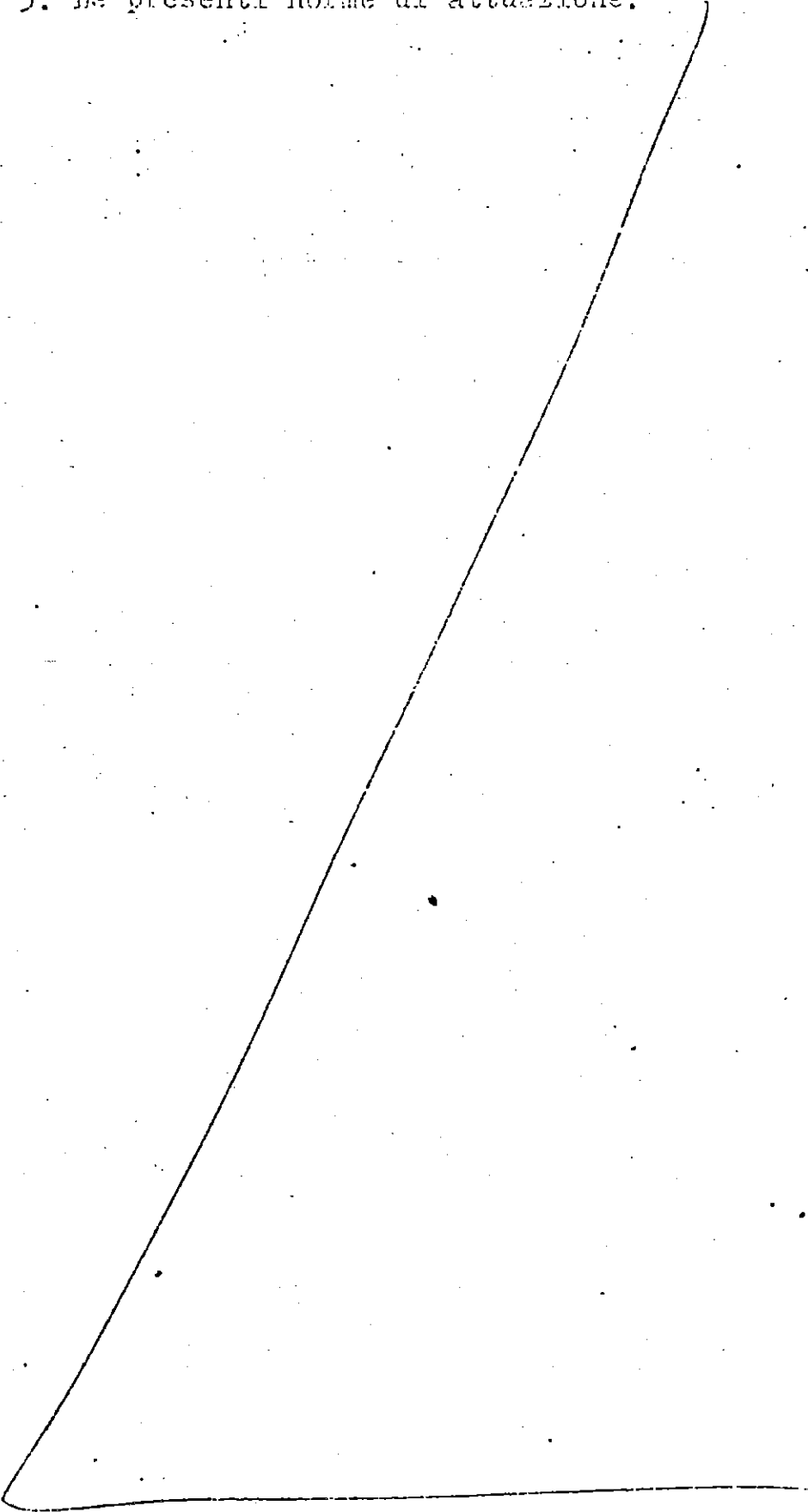


GRUPPO CONSILIARE DI AREA

Handwritten signatures and initials, including 'S. B.', 'S. M.', and 'E.P.'.

La seguente variante consta dei seguenti elaborati:

1. Relazione generale illustrativa, con vari allegati il cui numero è riportato nella relazione stessa.
2. Planimetria generale alla scala 1/5000.
3. Le presenti norme di attuazione.



GRUPPO DI STUDIO DEL P.A.S.C.

Qui Eff
G.B. - M

Art. 3 - Modalità e procedure di intervento
per l'attuazione della presente va-
riante

L'attuazione della presente varian-
te avviene sulla base di programmi pluriennali
di attuazione a norma dell'art. 13 della
L. 28/1/1977 n. 10 e della L.R.T. 24/8/1977
n. 60

Il Consiglio Comunale delibera i
programmi pluriennali di cui al comma prece-
dente, preferibilmente insieme ai bilanci di
previsione e correlati dei relativi piani di-
nanziali.

I programmi formano le procedure
di intervento con le quali si dà concreto
avvio all'operatività della presente varian-
te:

- 1) radiante gli strumenti urbanistici attua-
tivi previsti dalla legislazione urbanis-
tica o di semplici piani esecutivi di
dettaglio;
- 2) l'intervento diretto.

Gli strumenti urbanistici attuativi
previsti dalla legislazione urbanistica vi-
gente quali piani particolareggiati, piani
di lottizzazione, piani ex lege 157, piani
zonali, ecc. si applicano ove prescritti e
vincolativi per legge; si opera altrimenti
con i piani esecutivi di dettaglio, ap-
provati dall' A.C. nelle forme e nel mo-
di indicati al successivo art. 4, che sono,
ove espressamente indicato, preliminari al-
l'intervento diretto.

Nelle aree o nelle zone dove è con-
sentito l'intervento edilizio diretto, l'edi-
ficazione dei singoli lotti è solo subordina-
ta al rilascio della relativa concessione a
norma dell'art. 1 della Legge 28 gennaio 1977
n. 10.

Tale concessione non può comunque
avvenire in carenza delle opere di urbaniz-
zazione e senza ottemperare alle prescrizio-
ni del regolamento degli oneri di urbanizza-
zione del Comune di Lucca.

GRUPPO DI STUDIO DEL P.R.C.C.

GA. M.
SIA. EIP.

I piani esecutivi di dettaglio, come indicato nella relazione generale illustrativa, che ne specifica il fine e le possibilità di applicazione, costituiscono elaborazioni dettagliate delle indicazioni della presente variante.

I p.e.d. sono attuati, previa delibera del Consiglio Comunale, sentito il parere del Consiglio di Circostrizione competente per zona, secondo le norme e le procedure stabilite dal regolamento di tali consigli.

I p.e.d. sono redatti, in conformità delle indicazioni e prescrizioni della presente variante e dei relativi parametri urbanistico-edilizi, su cartografia in scala non inferiore a 1/500 con indicazione dei tipi edilizi, degli allineamenti, delle masse e delle altezze dei fabbricati, con prescrizioni relative ai materiali e alla vegetazione; nel piano esecutivo di dettaglio dovranno, altresì, essere determinate le suddivisioni in comparti edificatori delle aree edificabili e la suddivisione in lotti secondo la tipologia indicata. Il p.e.d. dovrà inoltre indicare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria; qualora se ne ravveda la necessità, oltre agli elaborati grafici possono essere allegati al piano esecutivo di dettaglio relazioni, note esplicative, tabelle, dati quantitativi, profili volumetrici ed indicazioni planivolumetriche che costituiscono, in tal caso, parte integrante della presente normativa.

I p.e.d. dovranno inoltre illustrare le valutazioni economico-finanziarie che consentano la contabilizzazione delle aree da acquisire e le opere da realizzare per la attuazione del piano.

GRUPPO DI STUDIO DEL P.E.C.C.

G. M.
P. M.
G. M.

Art. 5 - Destinazione d'uso

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto, come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo.

Per destinazione d'uso di un edificio, di un'opera, di un'area, si intende il complesso di usi e funzioni che l'edificio, l'opera, l'area soddisfano e devono soddisfare.

Qualunque cambiamento di destinazione d'uso è subordinato alla preventiva concessione del Sindaco.

GRUPPO DI STUDIO DEL P.R.G.C.

G. S. M.
S. M. S.

Per la superficie fondiaria pertinente di un edificio o di un gruppo di edifici si intende, ai fini della applicazione e della valutazione degli indici urbanistici, la superficie del terreno disponibile per l'edificazione.

Tale superficie rappresenta quindi la unità immobiliare inscindibile dell'edificio o degli edifici da costruire o costruiti e deve essere chiaramente individuata nei progetti di costruzione.

Nel caso di edifici esistenti realizzati con autorizzazione antecedente al 31/12/57 si considera superficie fondiaria di pertinenza, quindi vincolata ed impegnata secondo quanto indicato al precedente comma, la superficie che si ottiene applicando il metodo della visuale libera di cui al regolamento edilizio adottato con delibera C.C. n° 275 in data 30/4/75.

In ogni caso la superficie fondiaria di pertinenza dovrà essere contigua alle costruzioni e non frazionata né a cavallo di spazi o di aree pubbliche, risultando comunque inammissibile il trasferimento di indici di fabbricabilità da aree non facenti parte del lotto individuale della costruzione esistente o prevista.

È escluso in ogni caso il trasferimento e la soma di indici tra zone non omogenee.

Tale prescrizione non si applica nelle zone B e norma della L. n. 24/2/1975 n. 16 e 17.

Il Comune è tenuto a registrare le aree di pertinenza delle costruzioni all'atto della loro autorizzazione e impone la trascrizione nei registri ipotecari, a spese dei proprietari, di un atto a favore del Comune a soddisfacimento delle norme di cui sopra.

GRUPPO DI SINDACI DEL P.A.C.C.

Gs. M.
Cala

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 mq. ogni 20 mc. per costruzione destinata ad abitazione ed uffici. In sede di concessione l'Amministrazione Comunale può richiedere un rapporto superiore in relazione al particolare tipo di insediamento e di localizzazione. Per quanto concerne specificamente le attività commerciali si farà riferimento alle previsioni del vigente piano del commercio.

I parcheggi possono essere ricavati all'interno della stessa costruzione ovvero nell'area di pertinenza, oppure proriservate od anche in aree asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trasciversi a cura del proprietario.

Le zone destinate a parcheggio pubblico (P) indicate nelle tavole grafiche della presente variante hanno valore vincolativo e non possono subire diverse destinazioni.

GRUPPO DI STUDIO DEL P.R.G.C.

Gg. *[signature]*
P.M. *[signature]*



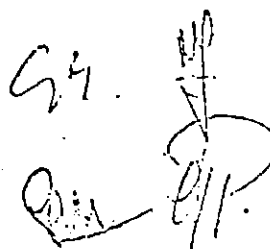
L'utilizzazione di dette aree, ad esclusione di quelle ricadenti nella zona F, deve prevedere ad opera del proprietario, la messa a dimora di alberazione di alto fusto, di zone prative, di zone inghiaiate e lastricate e devono essere tenute sgombrare in ordine e in pulizia.

La sistemazione di queste aree deve, comunque, assicurare la raccolta, i convogliamenti e lo smaltimento delle acque, impedendo qualsiasi ristagno ed impaludamento.

Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili al pubblico.

Gli uffici comunali sono tenuti a far rispettare le suddette prescrizioni e ad emettere le relative ordinanze di riadattamento.

GRUPPO DI STUDIO DEL P.R.G.C.

54


Art. 9 - Parametri urbanistici

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone dell'intero territorio oggetto della presente variante è regolata, in oltre che dalla procedura di intervento di cui al precedente art. 3 e dal vincolo di destinazione d'uso di cui al precedente art. 5, dall'applicazione dei seguenti parametri urbanistici:

- 1) Rapporto di superficie coperta (R.c.);
- 2) Altezza degli edifici (H);
- 3) Indice di fabbricabilità (I.f.);
- 4) Distanza dei fabbricati tra loro (Df), dai confini di lotto (Dc) e dalle strade (Ds);

nonchè dall'applicazione delle altre eventuali norme prescritte per ogni singola zona e dagli eventuali vincoli speciali stabiliti per legge o indicati negli elaborati grafici del piano.

GRUPPO DI STUDIO DEL P.R.G.C.

CS.
F.lli
CIP.

Il rapporto di superficie di copertura (Rc) stabilisce, per ogni lotto, la percentuale di superficie coperta (Sc) rispetto alla superficie fondiaria pertinente (Sf):

$$Rc = \frac{Sc}{Sf}$$

La superficie fondiaria di pertinenza corrisponde a quella descritta nell'art. 6 delle presenti norme.

La superficie coperta (Sc) di un edificio è l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali compresi i pilastri di eventuali porticati con esclusione delle parti aggettanti come terrazzi aperti, sporti di gronda e scale scoperte.

COMITO DI STUDIO DEL P.A.G.C.

Gr. M.
Gr. M.

L'altezza di un edificio è data dalle medie delle altezze dei singoli prospetti (Hf).

Hf = altezza di ogni fronte è data dalla differenza tra la più bassa delle due quote:

- a) media del marciapiede o del terreno
- a') piano calpestio del piano abitabile più basso

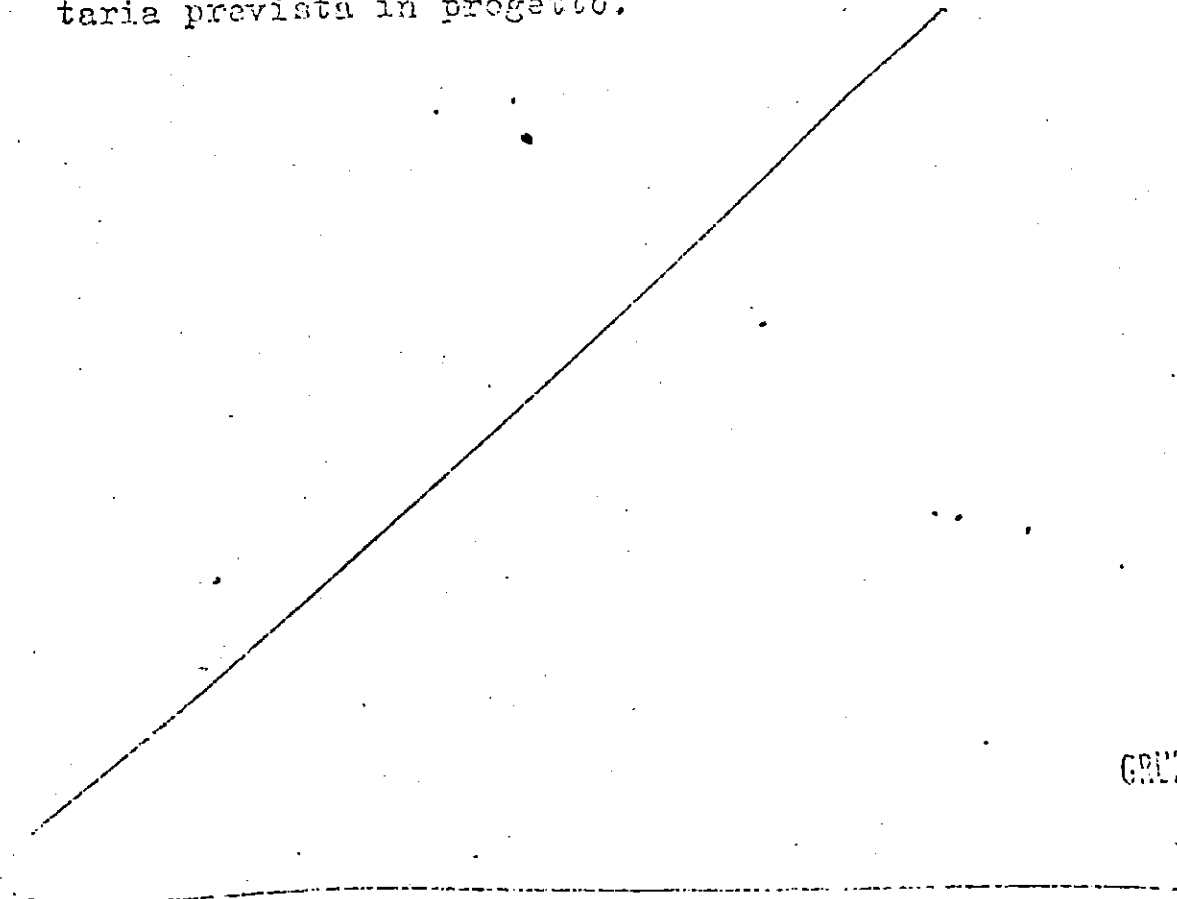
e la più alta delle due quote:

- b) bordo superiore della linea di gronda oppure media dell'inclinazione delle coperture
- b') soffitto oppure media dell'inclinata di soffitto dell'ultimo piano abitabile

conformemente a quanto indicato dal regolamento edilizio adottato con delib. C.C. n. 275 del 30/4/75.

Nel caso di copertura e terrazza si considererà il piano di calpestio.

Possono superare l'altezza massima consentita, solo i cosiddetti volumi tecnici e cioè: serbatoi di acqua, extracorse ascensori (purché gli ascensori si fermano all'ultimo piano abitato), vano scale e camini. Tali volumi tecnici devono essere realizzati secondo una composizione architettonica unitaria prevista in progetto.



Come definito dal regolamento edilizio adottato con delibera C.C. n. 275 del 30/4/75 e successive modificazioni, il volume di un edificio è dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili per le altezze lorde dei diversi piani o parti di piano abitabili o agibili.

$$V = \sum (al' \times su')$$

B
W
V
P
E

Art. 13. - Indice di fabbricabilità (If)

L'indice di fabbricabilità fondiaria indica i metri cubi che possono essere edificati su ogni metro quadrato di superficie fondiaria pertinente alla costruzione

$$If = \frac{V}{Sf} = \frac{mc}{mq}$$

La superficie fondiaria pertinente (Sf) corrisponde a quella descritta dall'art. 6.

Si escludono dal calcolo dei volumi i cosiddetti volumi tecnici, e cioè i serbatoi di acqua, extra corsa ascensori, cammini, purchè non ricadano nel caso previsto dal 5° comma del presente articolo.

Agli effetti della determinazione dell'indice di fabbricabilità:

- il volume degli intersti superiore al 30% del volume dell'edificio fuori terra, è considerato come volume;
- il volume delle parti a pilotis sarà escluso dal calcolo del volume quando ne sia prevista la destinazione ad uso pubblico (l'altezza del pilotis deve essere non inferiore a m. 2,50 dal pavimento all'intradosso delle travature).

I volumi che eventualmente interrompassero la continuità dei pilotis (scale, elevatori, volumi tecnici, guardiola del portiere, negozi ed altro) saranno compresi integralmente nel calcolo dei volumi generali.

GRUPPO DI STUDIO DEL P.R.G.C.

G. Simini
P. R. G. C.

Art. 14 - Distacco tra i fabbricati (Df) e
distanze dai confini (Dc) e dalle
strade (Ds)

Le distanze tra i fabbricati tra loro, dai confini o dalla strada, si misurano orizzontalmente in corrispondenza della proiezione delle parti di edificio più sporgenti, esclusi gli aggetti della copertura, terrazzi aperti, scale scoperte purchè siano verificate le prescrizioni di cui all' art. 10 del R.E. adottato con delibera C.C. n. 375 del 30/1/75 e successive modificazioni.

E' ammessa la costruzione in aderenza a pareti non finestrate di edifici esistenti.

GRUPPO DI STUDIO DEL P.R.G.C.

CA. M.
P. M.

Art. 15 - Classificazione delle zone

Il territorio oggetto della presente variante, secondo le funzioni e le destinazioni previste in riferimento alle tavole grafiche di cui al precedente art. 2 ed in conformità del D.I. n° 1444 del 2/4/68, è suddiviso in zone secondo la classificazione che segue.

A - Zone territoriali omogenee A (di interesse artistico-storico e di particolare pregio ambientale).

Le zone classificate A e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura o simbolo grafico comprendono:

- le parti del territorio organizzate in modo irreversibile e significativo come espressione qualificata di precedenti culture;
- gli insediamenti umani integrati nel paesaggio agricolo e forestale, con caratteristiche peculiari di articolazione o di agglomerazione in rapporto alla loro collocazione orografica;
- beni culturali individuali come rocche, torri, castelli e strutture connesse, ponti, chiese, torri campanarie, cappelle, oratori, conventi, santuari, monasteri, romitori con relativi annessi, palazzi, case coloniche;
- ville, parchi e comprensori ambientali delle medesime;
- le infrastrutture di interesse storico ambientale o di rilevanza paesistica;
- centri storici: insediamenti con caratteristiche urbane, significativi come espressione qualificata di precedenti culture;
- nuclei di interesse storico ambientale (borghi rurali, corti).

GRUPPO DI STUDIO DEL P.R.A.C.

GA. M.
G. M.

B - Zone territoriali omogenee B (totalmente o parzialmente edificate).

11. 52
(1)

Dette zone B sono ulteriormente distinte in:

Zone B.1. - totalmente edificate

Zone B.2. - parzialmente edificate

B.1.1. - Le zone classificate B.1.1. e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura o simbolo grafico comprendono le parti del territorio totalmente edificate corrispondenti ai centri ed ai nuclei di Castro, S. Maria del Giudice, Corte Nardoni a S. Lorenzo a Vaccoli, Corte S. Salvatore a S. Lorenzo a Vaccoli, l.d. ai Marinari, a Polano, alle Piane a S. Maria del Giudice.

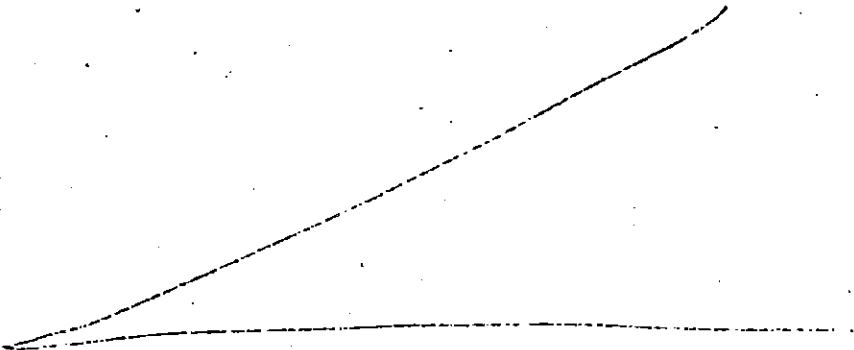
B.1.2. - Le zone classificate B.1.2 e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura o simbolo grafico comprendono le parti del territorio totalmente edificate e caratterizzate da edifici di vario tipo già realizzati.

B.2. - Le zone classificate con B.2 e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura o simbolo grafico comprendono le parti di territorio parzialmente edificate che sono destinate al completamento degli abitati esistenti.

C - Zone territoriali omogenee C (destinate a nuovi insediamenti).

C.1 - Le zone classificate C.1 e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura o simbolo grafico comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultano inedificate.

C.2 - Le zone classificate C.2 e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura o simbolo grafico comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi ed in cui l'edificazione dell'esistente non raggiunge i limiti di superficie e densità delle zone definite B.2.



a insediamenti per attività produttive).

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Straini)

- D.1 - Le zone classificate D.1 e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura o simbolo grafico comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per attività artigianali.
- D.2 - Le zone classificate D.2 e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura o simbolo grafico comprendono le parti del territorio già utilizzate da impianti industriali od attività artigianali ritenute compatibili.

E - Zone territoriali omogenee E (destinate ad usi agricoli)

- E.1 - le zone classificate E.1 e distinte nelle tavole grafiche della presente variante da apposita campitura o simbolo grafico comprendono:
- le parti del territorio coperte da boschi esistenti o potenziali emergenti per caratteristiche naturalistiche, ampiezza e ubicazione;
 - aree improduttive, pietraie;
 - pascoli e zone a coltura agricola degradata;
 - zone instabili dal punto di vista idrogeologico che necessitano di particolari interventi;
 - zone agricole con accentuato grado di acclività e zone limitrofe o racchiuse da boschi.

E.1.1 - Le zone classificate E.1.1 e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura o simbolo grafico comprendono cave abbandonate ed in uso.

E.2 - Le zone classificate E.2 e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura o simbolo grafico comprendono le aree che fiancheggiano i principali corsi d'acqua le aree sottoposte ad inondazione in caso di taglio forzato degli argini, aree umide acquitrinose e aree di raccolta delle acque di piena.

E.3 - Le zone classificate E.3 e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura o simbolo grafico comprendono:

GIUGNO 1960

Straini

agricoli, in quanto presentano aspetti vocazionali tali da giustificare la loro indisponibilità ad un uso diverso anche per il futuro.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

E.4 - La zona classificata E.4 è distinta nelle tavole grafiche da apposita cartina o simbolo grafico comprende la sfagneta di S. Lorenzo a Vaccoli.

E.5. - Le zone classificate E.5 e distinte nelle tavole grafiche da apposita cartina o simbolo grafico comprendono le parti di territorio non edificate in stretto rapporto con le attuali residenze.

F - Zone territoriali omogenee F (destinate ad attrezzature, servizi ed impianti di interesse generale)

F.1 - Le zone classificate F.1 e distinte nelle tavole grafiche da apposita cartina o simbolo grafico comprendono le attrezzature collettive così distinte:

F.1.1 - Attrezzature della cultura e della vita spirituale che comprendono: chiese parrocchiali e non, altri edifici per il culto, biblioteche pubbliche, musei, centri culturali, centri sociali.

F.1.2 - Attrezzature scolastiche e per l'infanzia che comprendono: asili nido, scuole materne, scuola dell'obbligo e scuole di istruzione superiore.

F.1.3 - Attrezzature sanitarie che comprendono: farmacie, centri sanitari, poliambulatori pubblici.

F.1.4 - Attrezzature ricreative e sportive che comprendono: zone di gioco per i bambini e i giovani, zone di gioco e sport per giovani e adulti, parchi di quartiere, campi sportivi, palestre, piscine.

F.1.5 - Attrezzature dello spettacolo che comprendono: cinema e cinema-teatro, campi sportivi attrezzati per lo spettacolo.

F.1.6 - Attrezzature commerciali che comprendono: negozi e botteghe di uso quotidiano e di uso saltuario, mercati al dettaglio, cooperative di consumo, agenzie bancarie.

F.1.7 - Attrezzature per l'esercizio dei diritti democratici che comprendono:

COMUNE DI SASSO DEL PESCAIO

G. M. S.
1971

sono: sedi dei consigli di circoscrizione, locali per riunioni condominiali o di casaparto, sedi periferiche di associazioni a carattere politico, sindacale, religioso, vario.

- F.1.8 - Attrezzature ricettive e turistiche che comprendono: pensioni, alberghi, trattorie e ristoranti.
- F.1.9 - Attrezzature a servizio dell'industria e dell'artigianato che comprendono mense, foresterie, scuole di addestramento e qualificazione professionale, uffici decentrati del Ministero del Lavoro e del Ministero della Sanità, uffici di Enti e Associazioni Sindacali e di categoria, centri di medicina sociale e del lavoro, ambulatori e consultori specializzati, attrezzature di carattere ricreativo e di interesse sociale e assistenziale.

Il Consiglio Comunale provvederà con apposita delibera a definire il tipo di attrezzatura collettiva per le zone F per le quali le allegate tavole grafiche non la specificano.

F.2 - Le zone classificate F.2 e distinte nelle tavole grafiche da apposita cartatura e simbolo grafico comprendono i servizi con sede propria in edifici, così distinti:

- F.2.1 - Servizi annuari
- F.2.2 - Servizi dei trasporti
- F.2.3 - Servizi delle telecomunicazioni
- F.2.4 - Servizi dell'amministrazione
- F.2.5 - Servizi di Vigilanza
- F.2.6 - Servizi tecnologici

F.3 - Le zone classificate F.3 e distinte nelle tavole grafiche da apposita cartatura e simbolo grafico comprendono i servizi con sede propria in superficie così distinti:

- F.3.1 - Strade e piazze
- F.3.2 - Parcheggi
- F.3.3 - Servizi del verde
- F.3.4 - Cimiteri

F.4 - Ai fini di migliore articolazione della presente normativa sono classifica-

CAV. 20/00000 DEL 02/01/68
G. S. M.
P. S. M.

te F.4 le linee e le reti, anche se
non sempre riportate nelle tavole gra-
fiche, come di seguito:

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

- F.4.1 - Trasporti
- F.4.2 - Comunicazioni
- F.4.3 - Impianti tecnologici.



AMBITO DI INTERESSI DEL PARLAMENTO

Handwritten signatures and initials, including what appears to be 'G.B.' and other illegible marks.

Art. 16 - Zone A

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto A.

Destinazione d'uso:

In dette zone, se non espressamente indicate le seguenti destinazioni dagli strumenti urbanistici, sono escluse le

- depositi e magazzini di merce all'ingrosso;
- rimesse per automezzi di portata superiore a 10 ql.;
- impianti industriali di qualsiasi genere e laboratori di carattere artigianale;
- caserme e istituti di pena;
- alberghi con più di 50 letti;
- centri mercantili;
- mattatoi;
- supermercati;
- stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti;
- depositi o centri di raccolta o smistamento di rifiuti urbani.

Procedura d'intervento:

In dette zone non è consentita la nuova edificazione se non previo piano particolareggiato ai sensi della L.R.T. 20/5/75 n° 56 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il Comune avrà facoltà di rifiutare e di revocare licenze per l'installazione di esercizi a carattere commerciale e di uffici pubblici e privati che arrechino molestia e costituiscano pregiudizio ed intralcio alla circolazione o comportino aumento di carico urbanistico.

Il Comune avrà la facoltà di consentire a nuove destinazioni d'uso, tranne quelle sopra indicate qualora queste siano compatibili con il carattere urbanistico, oltre che storico ed artistico del complesso e, soprattutto, non contrastino con la concezione unitaria propria dei singoli organismi edilizi.

COMITATO DI STUDIO DEL P.R.C.

G. S. S.
P. S. S.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio e gli interventi sul suolo, fino alla approvazione del P.P. di cui al precedente terzo comma, valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

H. SECRET
(Dr. Gio)

1 - Interventi edilizi

1.1 - Interventi di manutenzione ordinaria degli edifici.

Per i manufatti esistenti è consentita la manutenzione ordinaria limitatamente alle operazioni di:

- tinteggiatura, pulitura esterna, rifacimenti e riprese di intonaci, purchè vengano eseguiti secondo le tecniche e i colori conformi alla situazione ambientale.
- riparazioni di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, purchè vengano eseguiti alle condizioni di cui sopra;
- riparazione e ammodernamenti di impianti tecnici, servizi igienici e termoidraulici che non comportino la costruzione ex-novo di locali e non alterino sostanzialmente la destinazione funzionale e quindi la configurazione distributiva originaria.

1.2 - Interventi su opere e manufatti di arredo esterno.

Qualsiasi intervento che modifichi opere e manufatti di arredo esterno quali cancellate, edicole, pozzi, fontane, cippi, statue, muri di sostegno e di recinzione, siepi, pavimentazione, ecc. dovrà essere preventivamente autorizzato dal sindaco.

2 - Interventi sul suolo

2.1 - Interventi nei parchi e nei giardini.

Nei parchi e nei giardini delle ville e degli edifici tutelati di cui all'elenco e relativa cartografia allegati alla relazione generale, sono vietati gli interventi che alterino i caratteri originali relativi al disegno e alla distribuzione volumetrica delle masse di verde. La scelta della nuova vegetazione posta a dimora in sostitu-

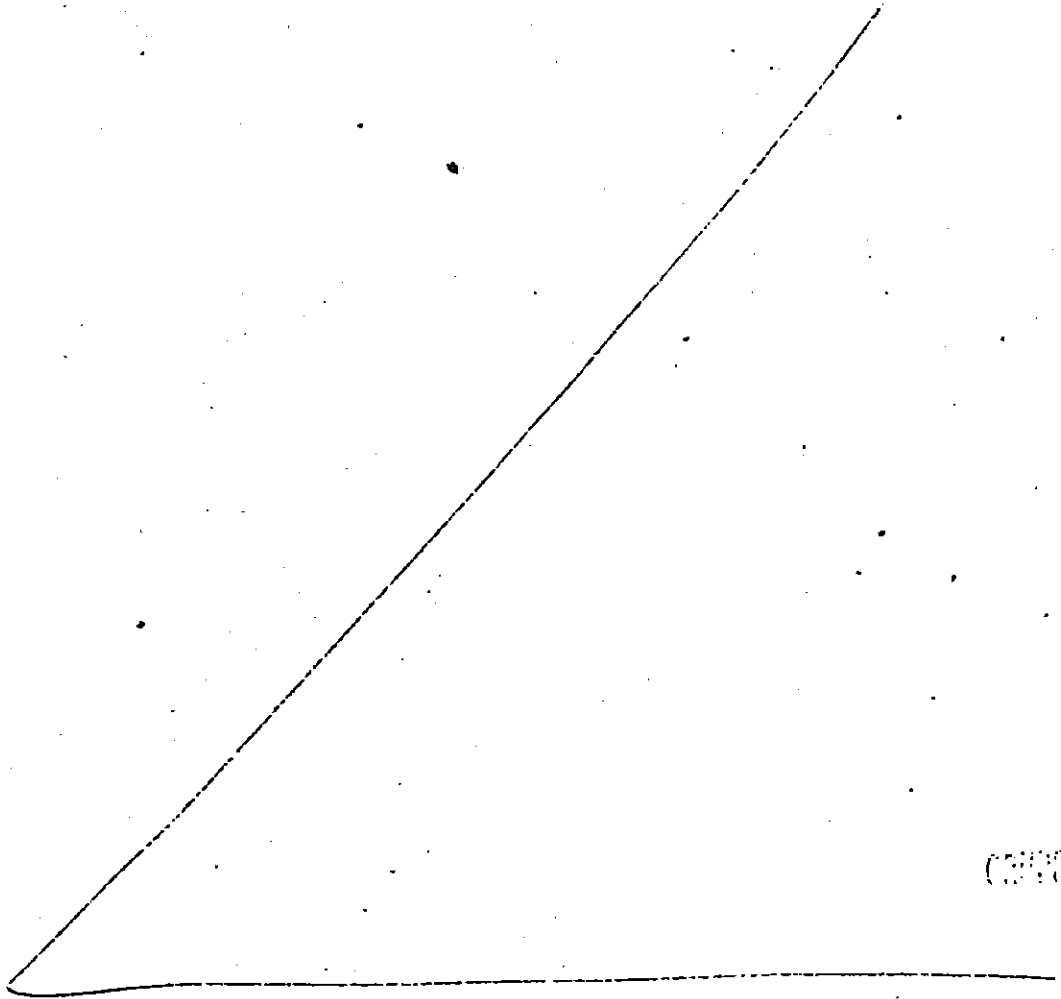
UNNO

zione od aggiunta a quella esistente si deve conformare al disegno e volumetria sopra descritti.

2.2 - Utilizzazione di aree non edificate.
E' vietata l'utilizzazione dei parchi delle ville, dei giardini, degli orti, degli spazi al verde o comunque non edificati al fine di scarico, deposito, magazzinaggio di materiali e pubblico parcheggio di autoveicoli.

2.3 - Tracciati stradali.
Non è consentita la variazione sia pure parziale dei tracciati stradali esistenti.
Non è consentita l'apertura di nuovi tracciati stradali; l'asfaltatura di quelli esistenti deve essere soggetta all'autorizzazione comunale.
E' prescritto il mantenimento e la conservazione dei tracciati e delle strutture arboree caratterizzanti i viali di accesso alle ville.

In dette zone, per gli edifici notificati ai sensi della L. 1/6/39 n° 1039 o vincolati ai sensi della L. 29/6/39 n° 1497, valgono le eventuali disposizioni maggiormente restrittive delle leggi stesse.



CORSO DI STUDIO DEL P.A.C.

Handwritten signatures and initials, including 'CS' and 'G.S.'.

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.I.I.

Destinazione d'uso:

Insedimenti abitativi residenziali, piccoli esercizi commerciali congruenti con le indicazioni del piano del commercio, uffici, botteghe artigiane di uso quotidiano con superficie max. di 60 mq. purchè non costituiscano danno per l'igiene pubblica, che non producano rumori, esalazioni e scarichi molesti o dannosi e non determinino particolari afflussi di traffico o problemi per la sosta dei veicoli; per i fabbricati in contrasto con le destinazioni d'uso citate è consentita la variazione di destinazione nel rispetto delle previsioni e delle prescrizioni di piano.

Proceduta di intervento:

- A) Intervento diretto previo piano esecutivo di dettaglio a norma dei precedenti artt. 3 e 4.
- B) Intervento previo rilascio di concessione, nel caso che non vi siano variazioni di volume e di prospetto.

Per tutti gli edifici esistenti è prescritto il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e strutturali (della struttura esterna, della facciata e della copertura, di eventuali elementi architettonici interni, delle tecnologie e dei materiali); possono essere consentiti, una sola volta, aumenti di volume, per esigenze relative ad un migliore standard di vita negli alloggi, fino ad un massimo di mc. 50 e sempre nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio.

Il Comune è tenuto a registrare tali aumenti di volume al momento della loro autorizzazione.

In assenza (documentata nella domanda di licenza edilizia) di elementi architettonici interni, è consentita la demolizione delle strutture edilizie interne attuali e la ricostruzione, nei limiti geometrici definiti in pianta, della superficie coperta.

La ricostruzione dovrà prevedere, per quel che riguarda l'articolazione distributiva, la conservazione della struttura tipologica fondamentale delle singole unità edilizie e della configurazione complessiva dell'abitato.

COMUNE DI SIANO - PI. P.A.C.

Per quel che riguarda l'esterno, la facciata deve essere conservata nella sua forma, nelle sue dimensioni, nelle caratteristiche costruttive e architettoniche conservando altresì la corrispondenza della struttura dei piani con la facciata stessa.

Gli elementi architettonici esterni da conservare in ogni caso nella loro ubicazione con particolare cura, sono i seguenti (salvo diversa prescrizione del piano esecutivo di dettaglio):

Copertura - con conservazione dell'inclinazione e dei materiali esterni originali;

Cornicione - con rimontaggio dei manufatti originali qualora non siano reperibili nella produzione attuale;

Sottotetto - qualora l'edificio oggetto dell'intervento sia dotato di sottotetto con aperture proprie sulla facciata, queste ultime devono essere conservate;

Finestre - con la forma e le dimensioni originarie;

Davanzali - i materiali ammessi sono costituiti dal calcare locale, dall'arenaria e dal cemento negli spessori originali;

Dispositivi di oscuramento delle finestre - sono ammessi soltanto i dispositivi a persiana in legno, e storni e gli scuri interni in legno;

Fasce marcapiano - qualora esistenti nell'edificio oggetto dell'intervento;

Apertura di ingresso - qualora per motivi funzionali sia dimostrata l'impossibilità di riprodurre i rapporti dimensionali originari ne è ammessa la modificazione nell'ambito della casistica tipica del centro storico (porta ad arco, ad arco a tutto sesto, ad arco ribassato, a figura rettangolare);

Materiali delle porte di ingresso - è ammesso soltanto il legno a superficie continua oppure a doghe orizzontali maschiettate; (sono escluse le fi-

niture a perlinato); qualora la porta e la rāstra sopraluce esistenti siano di pregevole fattura devono essere riutilizzate;

Materiali di finitura della facciata - è obbligatorio, qualora preesistente, l'uso dell'intonaco tradizionale liscio a mestola o fratecciati, sono pertanto esclusi intonaci plastici o tipo terranova e similari;

Tinteggiature - la tinteggiatura deve essere a malta o a calce con opportuno fissaggio eseguito a tinteggiatura ultimata;

Zoccolo - è ammessa la ricostruzione degli zoccoli con finitura ad intonaco, in arenaria o materiale lapideo locale in lastra.

Nel caso di unità edilizie adiacenti troppo piccole (inferiori a 60 mq. di superficie utile o mt. 4,50 di fronte stradale), per consentire un adeguato utilizzo, la aggregazione è ammessa e dovrà dare luogo a una o più unità dotate di tutti i necessari servizi, pur nel rispetto dei caratteri architettonici dell'ambiente e di quelli tipologici di ciascun edificio.

Nel caso di altezze utili dei piani inadeguate è consentito, quando sia documentata l'assenza di valori architettonici interni, di modificare le quote dei solai e della linea di gronda fino al raggiungimento dell'altezza minima consentita dalle leggi e regolamenti vigenti.

Onde conseguire miglioramenti igienici e funzionali degli alloggi attraverso la introduzione di bagni e servizi igienici, è consentito modificare la configurazione planimetrica attuale dell'edificio quale risulterà dalle planimetrie del piano esecutivo di dettaglio.

Questi interventi saranno consentiti entro i seguenti limiti:

- per edifici inseriti in formazioni a schiera con orto o giardino retrostante, gli interventi di integrazione funzionale dovranno

riguardare soltanto la parte posteriore del corpo di fabbrica prospiciente il cortile attraverso l'aggiunta di "dentature" o corpi di fabbrica a "L" regolamentati.

La copertura del nuovo corpo a "L" dovrà essere realizzata attraverso il prolungamento della falda di copertura posteriore esistente e, in questo senso, sarà consentita, nei vani realizzati all'ultimo piano, una altezza minima pari a m. 2,40. Qualora all'ultimo piano utile del nuovo corpo di fabbrica sia realizzata una terrazza invece di un vano, i relativi parapetti dovranno essere realizzati attraverso il proseguimento dei muri perimetrali.

Le aperture (porte e finestre) nel nuovo corpo aggiunto dovranno riprodurre i rapporti geometrici, i modi di finiture, i tipi di infissi e dei dispositivi di oscuramento di quelle esistenti nell'edificio originario; così pure le finiture esterne delle pareti perimetrali dovranno essere realizzate nei modi e secondo le tecniche costruttive dell'edificio originario.

- Nel caso di edifici isolati con uno o due fianchi liberi, oltre alla possibilità di intervento di cui al capoverso precedente, è consentito l'ampliamento dell'edificio secondo l'asse longitudinale, cioè prolungando i fronti principali, ~~essenzialmente~~ sulla stessa linea di fondazione, secondo le indicazioni del piano esecutivo di dettaglio.

La copertura del corpo di fabbrica aggiunto dovrà essere realizzata attraverso il prolungamento e con gli stessi materiali, lungo l'asse longitudinale, delle due falde esistenti fino ad arrivare al nuovo fianco realizzato.

Per quanto riguarda aperture, finiture e definizione di dettagli costruttivi si dovranno riprodurre i modi dell'edificio attuale onde realizzare un'effettiva integrazione nel contesto ambientale.

- Nel caso di edifici parzialmente crollati è ammessa la demolizione delle strutture su-

CS-114
P

perstiti e la ricostruzione secondo la planimetria esistente prima.

Nella ricostruzione potranno essere utilizzate le possibilità di integrazione igienico - funzionale nei limiti ammessi.

In ogni caso, tuttavia, il nuovo edificio dovrà essere uniformato all'ambiente circostante per quanto riguarda i materiali e le finiture delle aperture, i tipi di infissi e dei dispositivi di oscuramento.

Le aree inedificate comprese nello interno delle perimetrazioni indicate, fanno parte integrante della struttura architettonica ed urbanistica degli aggregati e, in quanto tali, ad eccezione degli interventi ammessi ai capoversi ed agli articoli precedenti, devono restare inalterate. Al loro interno sono vietate costruzioni di qualsiasi genere (comprese tettoie) anche provvisorie e prefabbricate.

L'unico intervento ammesso è quello conservativo. Al loro interno è vietata l'introduzione di specie arborea incongruenti con l'ambiente vegetale determinatosi nel luogo.

Le norme di cui al punto 1.3; 1.3.1, 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4, 1.3.5, 2.3.2, del nuovo regolamento edilizio comunale adottato con deliberazione C.C. n° 275 del 30/4/75 si applicano anche per detta zona B.1.1.

Sp. M. V. P. 1/1

Art. 18 - Zone B.1.2

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)



Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.1.2.

Destinazione d'uso:

Valgono le norme del precedente art. 17.

Procedura di intervento:

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

In dette zone sono sole consentiti interventi sui fabbricati esistenti fino al raggiungimento dell'altezza massima di mt. 9, con aumenti una tantum di superficie coperta fino ad un massimo di mq. 6 purchè siano rispettati i distacchi dai confini previsti dal Codice Civile.

Le distanze dalla strada devono essere comunque non inferiori ai 5 mt.

In dette zone non è consentita la demolizione e la ricostruzione di manufatti esistenti.

Simini
G.B.
Giuseppe Simini

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.2 .

Destinazione d'uso:

Valgono le norme del precedente art. 17.

Procedura d'intervento:

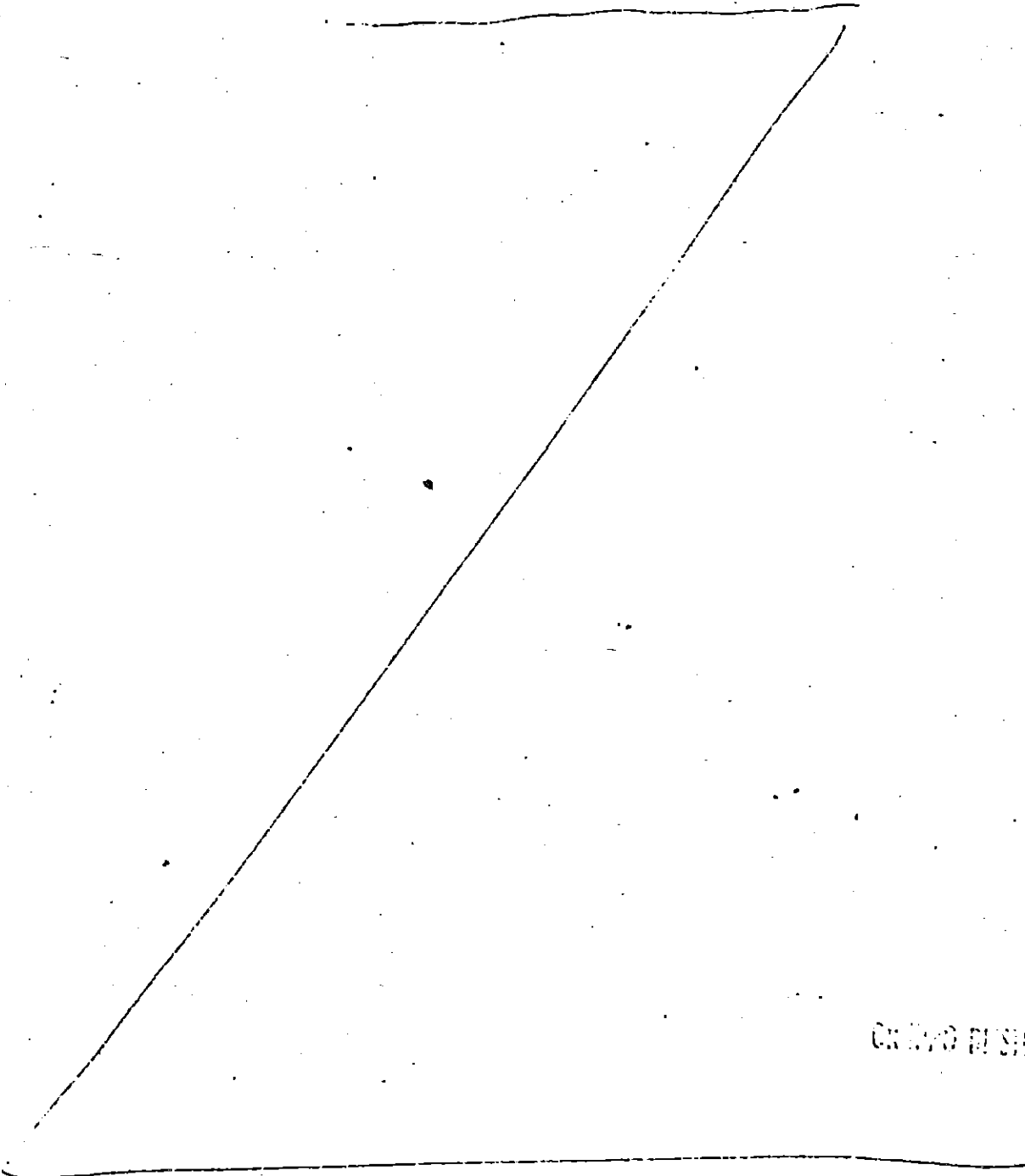
Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia o planivolumetrica con venzionato in base ai disposti del sesto comma dell'art. 17 della L. 6/8/67 n° 765.

$$I_f = 1,5 \text{ mc/mq}$$

$$H_{\text{max}} = 9 \text{ mt.}$$

$$R_c = 1/3$$

$$D_f = D_c = D_s = 5 \text{ mt.}$$



GRUPPO DI STUDIO DEL P.R.C.

5/3
P. S. B.

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto C.1.

Destinazione d'uso:

Valgono le norme del precedente art. 17.

Procedura d'intervento:

Piani esecutivi di dettaglio a norma del precedente artt. 3 e 4.

$$I_f = 2 \text{ mc/mq}$$

$$H_{\text{max}} = 9 \text{ mt.}$$

$$R_c = 1/3$$

D_f, D_c, D_s saranno determinati dal p.e.d. comunque D_s non inferiore a 10 mt.

L'edificazione in dette zone avviene per comparti che dovranno essere opportunamente delimitati nel p.e.d.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di avviare l'edificazione per comparti inseriti nei programmi annuali o poliennali di attuazione, di cui al precedente art. 3. L'A.C. si riserva altresì la facoltà di avviare l'edificazione su successivi comparti fino a che i precedenti autorizzati non siano saturati nella misura del 60%.

Gli edifici per la residenza e per le altre attività compatibili con la residenza stessa dovranno attenersi alle indicazioni del p.e.d. con le precisazioni di questa successiva elaborazione progettuale.

Gli edifici residenziali dovranno corrispondere al tipo delle case a schiera.

La realizzazione di tali edifici dovrà rispettare le indicazioni dei disegni del p.e.d., per quanto attiene la suddivisione dei lotti, la posizione dei corpi di fabbrica, il numero dei piani, la previsione degli spazi liberi.

Qualora si proceda allo studio unitario di un intero comparto, definito nelle tavole del p.e.d., si potrà proporre una va-

riazione alla suddivisione dei lotti, forme
restando le altre caratteristiche di edifica-
bilità.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

Nella parte a giardino dei lotti
delle case a schiera individuali, potranno
essere costruiti fabbricati ad un solo piano
fuori terra, fino al raggiungimento degli in-
dici prescritti e nella posizione che dovrà
essere indicata negli elaborati grafici del
p.e.d. o nelle tavole di progetto esteso al
comparto.

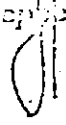
GRUPPO DI STUDIO DEL P.R.C.

W. G.S.
P. R. L.

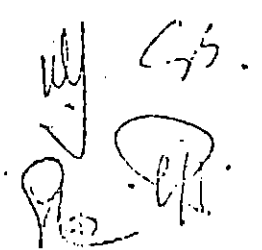
riazione alla suddivisione dei lotti, fermo
restando le altre caratteristiche di edifica-
bilità.

Nella parte a giardino dei lotti
delle case a schiera individuali, potranno
essere costruiti fabbricati ad un sol piano
fuori terra, fino al raggiungimento degli in-
dici prescritti e nella posizione che dovrà
essere indicata negli elaborati grafici del
p.e.d. o nelle tavole di progetto esteso al
comparto.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Sirini)



GRUPPO DI STUDIO DEL P.R.C.



Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto C.2.

Destinazione d'uso:

Valgono le norme di cui al precedente art. 17.

Procedura di intervento:

Valgono le norme del precedente art. 20.

$$I_f = 1,5 \text{ mc/mq}$$

$$H_{\text{max}} = \text{mt. } 9$$

$$R_c = 30\%$$

$$D_s = \text{minimo } 5 \text{ mt.}, \text{ max } 10 \text{ mt.}$$

Si richiamano inoltre le indicazioni e prescrizioni del precedente art. 20.

CREPPO DI STUDIO DEL C.R.G.C.

My G.S.
P.V.
P.A.
P.H.

Art. 22 - Zone D.I.

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15, al punto D.I.

Destinazione d'uso:

stabilimenti artigianali, depositi e magazzini. Sono escluse le attività insalubri incluse nella prima classe dell'art. 216 del T.U. Legge Sanitaria 27/7/39 n° 1265.

Procedura di intervento:

L'intervento deve avvenire mediante gli strumenti urbanistici attuativi a norma della vigente legislazione urbanistica o mediante p.e.d. a norma dei precedenti artt. 3 e 4.

If = 3 mc/mq Ds = 10 mt.

H max = 12 mt.

Rc = 50%

Df = 10 mt.

Dc = 5 mt.

Tale intervento è riservato per l'adattamento e la nuova localizzazione delle attività artigianali e con esercizi assistenti nel settore /1 e per quelle che intendono trasferirsi dall'interno delle mura di Ivrea.

Art. 23 - Zona D.2

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto D.2 .

Destinazione d'uso:

Stabilimenti artigianali o industriali, depositi e magazzini.

All'interno di dette zone è ammesso l'ampliamento attraverso intervento diretto subordinato al solo rilascio della licenza di costruzione, delle strutture edilizie esistenti, fino ad un rapporto di copertura massimo pari a $1/3$ calcolato sulla superficie attuale di pertinenza, così come è stata perimetrata nella planimetria in scala $1/5000$, di cui al precedente art. 2.

Non è ammesso l'ampliamento dell'attuale superficie di pertinenza.

L'indice di fabbricabilità, da computarsi su tutta l'area di pertinenza, compresi i volumi esistenti è di $3mc/mq$.

GRUPPO DI STUDIO DEL P.R.G.

CS
G.S.

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15, al punto B.1.

In tali zone non è consentita la nuova edificazione attraverso il singolo intervento privato.

Non è consentita la demolizione totale e la ricostruzione dei manufatti esistenti.

Gli interventi consentiti sia di iniziativa pubblica che privata, che non comportino pregiudizio alla consistenza del patrimonio boschivo esistente, sono soggetti alla autorizzazione comunale e sono distinti in:

- 1 - Interventi edilizi
- 2 - Interventi sul suolo
- 3 - Altri interventi.

1 - Interventi edilizi

1.1 - Nuove costruzioni di uso collettivo pubblico

È consentita con l'indice fondiario max di mc/mq 0,005 l'edificazione di manufatti destinati ad attrezzature collettive di carattere pubblico. Gli interventi relativi alla loro realizzazione sono subordinati alla redazione del p.e.d.

Per le attrezzature di uso collettivo pubblico realizzate da parte dell'Amministrazione Comunale valgono le procedure di intervento di cui al successivo art. 26.

1.2 - Variazione ed aumenti di volume di manufatti esistenti

Per i manufatti edilizi ad uso residenziale esistenti sono consentite:

- a) opere di restauro e di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) piccoli lavori di sistemazione con ampliamenti una tantum, fino a 5 anni dall'entrata in vigore della presente variante per miglioramento igienico funzionale in relazione a com-

M. G.
P. S.

provate necessità nei seguenti limiti:

I - incremento di volume non superiore al 30%, con un massimo di mc. 100 per unità abitativa attuali di superficie netta minore di 90 mq.

II - incremento di volume non superiore al 20% con un massimo di mc. 75 per unità abitative attuali di superficie netta tra 90 mq. e 110 mq.

III - incremento di volume non superiore al 10%, con un massimo di mc. 50 per unità abitative attuali di superficie netta tra 110 mq. e 130 mq.; nessun incremento di volume è ammissibile per unità abitative attuali di superficie netta superiore a 130 mq.

Per gli annessi agricoli o per attrezzature varie legate all'attività agricola, esistenti, escluse le abitazioni, possono comunque essere ammessi una tantum, fino a 5 anni dall'entrata in vigore della presente variante, ampliamenti volumetrici dei fabbricati esistenti non superiori al 100%, con un massimo di mc. 500. Questi ultimi interventi sono autorizzati previa sottoscrizione di atto di convenzione a favore del Comune - da trascrivere presso la Conservatoria dei registri immobiliari - in cui i proprietari si impegnano per se stessi e per gli aventi causa a non modificare la destinazione d'uso esistente.

Nel caso di edifici ricadenti nelle zone di rispetto delle strade potranno essere autorizzati gli ampliamenti di cui al comma precedente purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte stradale.

Tali aumenti e variazioni di volume devono avvenire nel più rigoroso rispetto della tipologia edilizia esistente, della configurazione dell'ambiente, utilizzando i materiali

GRUPPO DI STUDIO DEL P.R.C.

CSB MY -
Pier EP

tradizionali. Ogni proposta di intervento deve adempiere alle prescrizioni dell'art. 2 del R.E. adottato con delib. C.C. n° 275 del 30/4/75.

20
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

Interventi su opere e manufatti di arredo esterno. Qualsiasi intervento che modifichi le opere e i manufatti di arredo esterno quali cancellate, edicole, pozzi, fontane, cippi, muri di sostegno e di recinzione, siepi, pavimentazioni ecc. dovrà essere autorizzato dal Sindaco, conformemente e ad integrazione da quanto previsto dall'art. 1 del R.E. adottato con delib. C.C. n° 275 del 30/4/75.

2 - Interventi sul suolo

2.1 - Smaltimento delle acque superficiali.

Tutte le proprietà, oltre alla manutenzione ordinaria a perfetta regola d'arte di tutte le opere esistenti sul fondo atte allo scopo, sono tenute a provvedere con nuovi opportuni manufatti allo smaltimento delle acque di superficie. Il Sindaco, nel caso di prolungata e palese incuria della proprietà, ingiungerà l'esecuzione di nuove opere e la manutenzione di quelle esistenti entro adeguato termine di tempo, trascorso inutilmente il quale il Comune stesso provvederà d'ufficio, addebitandone le spese alla proprietà interessata.

2.2 - Consolidamento dei terreni.

Oltre ai provvedimenti di cui al punto precedente le proprietà interessate da smottamenti e frane od altri fenomeni visibili di instabilità del suolo, qualora questi vengano a costituire minaccia all'incolumità pubblica, alle strade ed agli altri spazi per attrezzature di pubblica utilità o quando tali fenomeni costituiscono elementi di nuovo degradamento e deturpamento dell'ambiente, sono egualmente tenute a provvedere al consolidamento con opportune opere per le quali il progetto dovrà essere

GRUPPO DI STUDIO DEL P.R.C.C.

M. G.
P. S.

corredato da una relazione geologica a firma di un tecnico abilitato per legge.

Nei casi di frane su strade o altri spazi pubblici provenienti da suoli privati per i quali si accerta l'incuria della proprietà agli effetti della stabilità, il Comune, anche se deve intervenire immediatamente a rimuovere i materiali sul suolo pubblico, potrà rivalersi, addebitandone la spesa alle proprietà interessate.

2.3 - Opere di viabilità.

Le strade esistenti rivestono un primario interesse ambientale e storico di grande evidenza dell'ambiente collinare. Ciò premesso i tracciati, gli elementi di arredo e di contenimento, le siepi, le alberature, le indicazioni stradali, ecc. costituiscono elemento di caratterizzazione ambientale e pertanto debbono essere rigorosamente mantenuti. Tutte le eventuali modifiche o altri nuovi interventi dovranno rispettare lo spirito e le caratteristiche delle strade esistenti (materiali e tecnologie), armonizzarsi ed adeguarsi alla morfologia delle pendici e non creare comunque alterazioni visibili e sostanziali alla morfologia dell'ambiente e agli aspetti naturali del luogo.

2.4 - Sistemazioni agricole forestali.

Al fine di salvaguardare il patrimonio naturale e i caratteri del paesaggio in tutte le loro componenti sul territorio oggetto della presente variante, oltre alle disposizioni di legge vigenti (zone a vincolo idrogeologico, zone soggette alla tutela della Soprintendenza ai Monumenti, ecc.) è vietata la installazione di serre fisse; sono vietati gli impianti arborei di ibridi destinati alla industria della carta.

GRUPPO DI LAVORO DEL P.R.C.C.

M. C. S.
P. S. P.

2.5 - Pozzi.

Tutte le attività che comportino prelievi ed emungimenti da falde idriche, sono soggette alla autorizzazione della A.C., alla quale è demandata anche la sorveglianza delle attività di prelievo. La richiesta di perforazione di pozzi per uso industriale deve essere accompagnata da relazione geologica a firma di un tecnico abilitato per legge. E' vietato lo scarico di rifiuti sia solidi che liquidi nei pozzi e nelle cave non più utilizzate, salvo autorizzazioni della A.C.

Gli impianti esistenti ed in uso dovranno uniformarsi alle presenti disposizioni.

My CB
P. V. P.
P. V. P.

3 - Altri interventi

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

3.1 - Campaggi

Ai fini della valorizzazione turistica e dello sviluppo delle attività del tempo libero sarà consentita la installazione di campeggi. Le autorizzazioni per tali installazioni saranno rilasciate in base a programmi approvati dal C.C. che assicurino la rotazione per periodi non superiori a 5 anni dalla installazione stessa, in modo da consentire la rigenerazione dell'ambiente naturale; per un periodo minimo di 5 anni. Sono ammessi a carattere precario i capanni o padiglioni per attrezzature a servizio del campeggio. Gli impegni dell'ente o privato concessionario in ordine al ripristino della situazione preesistente, in ordine al numero massimo dei posti-tenda ammissibili, alla dimensione delle attrezzature di servizio, alla demurazione degli scarichi, saranno sanciti da apposita convenzione con il Comune, approvata e registrata a termini di legge.

3.2 - Ogni progetto di intervento nei limiti degli indici e delle prescrizioni fissate dalle presenti norme deve essere sottoposto al parere della Commissione Edilizia e ove prescritto al beneplacito della Soprintendenza ai Monumenti e dell'Ispettorato Compartimentale delle Foreste i cui nulla-osta devono essere sempre allegati alla domanda di richiesta di intervento.

GRUPPO DI STUDIO D.L. 11

CS
P. S. 6/11

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica secondo quanto espresso al precedente articolo 15 al punto E.1.1.

Destinazione d'uso:

Zone destinate ad attività estrattive.

Procedura di intervento:

L'attività di escavazione e di coltivazione delle cave è consentita soltanto all'interno delle aree perimetrate, indicate con specifico segno grafico nelle planimetrie in scala 1/5000.

In queste zone sono ammessi soltanto gli impianti e le infrastrutture necessarie per l'attività estrattiva.

Entro 6 mesi dalla data di adozione della presente variante, il conduttore dovrà presentare all'A.C. una richiesta di autorizzazione relativa al programma annuale di attività contenente:

- a) programma di coltivazione della cava corredato di planimetria e sezioni adeguate ad individuare l'assetto che il terreno verrà ad assumere alla fine del programma annuale, ivi comprese le localizzazioni delle aree di deposito dei materiali estratti, gli impianti, le infrastrutture, ecc.
- b) il progetto di ripristino o di ricostruzione del paesaggio che preveda il rimodellamento del terreno, la ricostruzione del manto vegetale ed i tempi di realizzazione; detto progetto dovrà essere redatto in planimetria e sezioni in scala adeguata; dovrà essere precisata la natura e la provenienza del materiale di riporto.

GRUPPO EDITORIALE DEL PAESE

CSB
Pilla

- c) convenzione da cui risultino i titoli del richiedente sul giacimento, l'assunzione da parte del richiedente delle spese relative alla realizzazione delle opere infrastrutturali (urbanizzazione primaria), alla manutenzione dei raccordi stradali, al ripristino del paesaggio, la garanzia finanziaria per l'adempimento degli oneri di cui sopra.

L'apertura di nuove cave al di fuori delle aree di escavazione perimetrata nelle planimetrie in scala 1/5000 è subordinata alla preventiva adozione da parte dell'A.C. del piano per la coltivazione delle cave esteso a tutto il territorio comunale in conformità agli indirizzi della Regione Toscana (per il quale l'A.C. si impegna ad affidare lo incarico entro 12 mesi dall'adozione della presente variante e di pervenire alla adozione entro due anni dalla stessa data).

Una volta adottato il Piano Comunale, l'apertura delle cave è subordinata all'approvazione da parte della A.C., secondo modalità analoghe a quelle stabilite dall'art. 8 della L. 765/69 per le lottizzazioni convenzionate, di un progetto di coltivazione redatto a cura del conduttore della cava.

Il progetto di coltivazione dovrà contenere:

- a) una relazione sull'aspetto geomorfologico e paesaggistico dei luoghi, corredata da almeno 2 planimetrie a curve di livello da cui una in scala 1/25.000 o 1/10.000 e l'altra in scala non inferiore a 1/2.000, da almeno 2 sezioni del terreno, dall'indicazione delle colture agricole esistenti e da fotografie idonee a riconoscere le caratteristiche essenziali dei luoghi;
- b) una relazione sull'assetto idrogeologico dei luoghi (chiedere specificazioni alla Forestale).

GRUPPO DI STUDIO DEL P.R.G.C.

M. G.
S. B.

- c) un programma di coltivazione della cava o miniera, corredato di planimetrie e sezioni adeguate a individuare l'assetto che il terreno avrà assunto, alla fine di ogni biennio e al termine della coltivazione, per effetto dell'attività estrattiva, ivi compresa la localizzazione delle aree di deposito dei materiali estratti, degli impianti, delle infrastrutture, ecc.
- d) un progetto di ripristino o di ricostruzione del paesaggio, che preveda il rimodellamento del terreno, la ricostruzione del manto vegetale, lo elenco delle opere necessarie e i tempi di realizzazione; il progetto dovrà essere redatto su planimetrie quotate in scala non inferiore a 1/2.000, e dovrà essere illustrato da sezioni in numero e scala adeguati; dovrà essere ~~illustrata~~ inoltre precisata la natura e la provenienza dei materiali di riporto;

L'approvazione del progetto di coltivazione mineraria è subordinata alla stipula di una convenzione che preveda:

- a) l'assunzione, da parte del coltivatore di cava o miniera, di tutti gli oneri e le spese relativi alla realizzazione del progetto di ripristino o di ricostruzione del paesaggio;
- b) i termini, non superiori a 25 anni a decorrere dalla data dell'approvazione del progetto e a 5 anni a decorrere dalla data di termine della coltivazione della cava o miniera, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere previste dal progetto di ripristino o ricostruzione del paesaggio;
- c) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto E.2.

Ai fini del rispetto dei corsi d'acqua per la manutenzione e per il miglioramento degli attuali sistemi di irrigazione, di canalizzazione e di deflusso delle acque, tali zone sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluta a scopi residenziali. Sono ammesse attrezzature collettive a servizio dell'agricoltura subordinate alla approvazione di p.e.d.

Sono ammessi impianti sportivi con volumetria massima realizzabile per spogliatoi e servizi igienici pari a 150 mc. per una altezza massima di mt. 3.

Non è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei fabbricati esistenti.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante e ricadenti in dette zone si applicano le norme delle zone B.1.2 di cui al precedente art. 18.

Sono consentiti inoltre piccoli interventi con ampliamenti plano-volumetrici per la realizzazione di servizi igienici e volumi tecnici per un massimo di 20 mc. La procedura di intervento dovrà essere quella prevista dall'art. 17.

CHIEDO IN USO DEL P.A.C.C.

45
G. Simini

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto E.3 .

Destinazione d'uso:

Costruzioni inerenti alle attività agricole, case rurali ed annessi agricoli.

Procedura d'intervento:

p.e.d. redatto in conformità del piano dell'agricoltura.

Dc = mt. 5 min.

Ds = in conformità dei disposti del D.M. 1/4/68 n° 1404.

Nell'attesa di detto p.e.d. sono ammesse solo costruzioni nei complessi edilizi esistenti con le seguenti prescrizioni:

tutti gli edifici esistenti nelle zone agricole e connessi con l'attività agricola sono da conservare.

Possano essere consentite nuove costruzioni di abitazione solo se annesso alle costruzioni agricole esistenti e facenti parte della stessa unità produttiva, purchè l'indice complessivo non sia superiore a 0,05 mc/mq. con un massimo assoluto di 200 mq. di superficie pavimentata ad uso residenziale per ciascuna unità poderali esistente alla data del decreto di approvazione della presente variante.

Per quanto non in contrasto con quanto sopra stabilito, si applicano le disposizioni della L.R. 24.2.1975 n. 16 e successive modifiche.

GRUPPO DI STUDIO DEL P.R.G.C.

SP
G. Simini

Art. 28 - Zona E.4 - Sgagneta di S. Lorenzo
a Vaiccoli.

48
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

Per i rilevanti caratteri naturalistici e scientifici che la zona riveste per la presenza di una cospicua colonia a *Drosera rotundifolia* con *Osmunda Regalis* ed altre entità microtermiche, in tale zona è vietata la edificazione ed ogni e qualsiasi intervento nel sottosuolo e sul suolo, compreso l'uso agricolo, ai fini del mantenimento delle condizioni attuali.

GRUPPO DI STUDIO DEL P.A.R.C.

11/1 - 6/5
P. S. B.

Dette zone comprendono le parti del territorio, individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposite simbologie grafiche, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto E.5.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

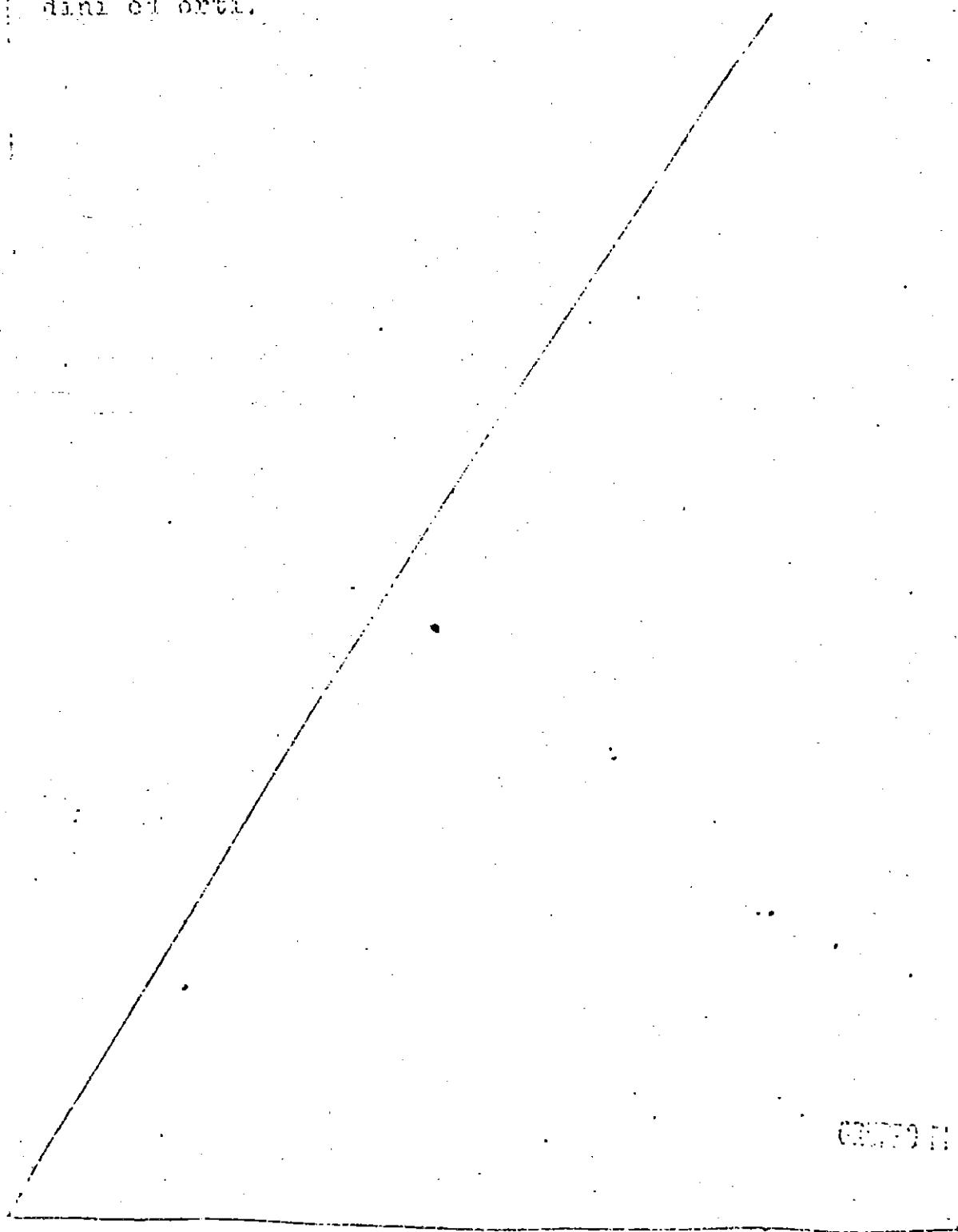
Destinazione d'uso:

Area a verde privato di servizio alla residenza.

Procedura d'intervento:

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia.

In dette zone sono consentite soltanto opere di recinzione. E' prescritto il mantenimento a verde per uso di parchi, giardini ed orti.



GRUPPO DI STUDIO PER IL PROCC.

43

IL SEGRETARIO
(Dr. Giusti)

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente articolo 15 al punto F.I.

Destinazione d'uso:

Attrezzature collettive in genere di iniziativa pubblica e privata; ove indicato, sono prescrittive le specificazioni della tavola grafica in scala 1/5.000 di cui al precedente art.2.

Procedure di intervento.

Intervento urbanistico preventivo a norma dei precedenti artt. 3 e 4.

I P.R.D; attraverso la suddivisione in comparti possono prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature. Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte dell'A.T. sono, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata devono verificare i seguenti parametri:

$$I_f = I_{mc}/m_1$$

$$R_c = I/3$$

$$H_{max} = m.9$$

$$\text{Distacco dai confini} = m.5 / D_c = m.10.$$

Tali parametri devono essere verificati anche per l'eventuale riadattamento di edifici esistenti.

~~Set~~
anni 52
CP -

Dette zone comprendono le parti del territorio, individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.2.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

Destinazione d'uso:

Servizi con sede propria in edifici

Procedura d'intervento:

Intervento urbanistico preventivo e autorizzatorio ai sensi dell'art. 30 e 31.

Le attrezzature di interesse pubblico e di interesse privato possono trascurare una progettazione organica delle varie attrezzature. Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte dell'A.C. sono, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionati dalle norme comunali e regionali e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata devono verificare i seguenti parametri:

$$I_f = I_{uo}/m_2$$

$$R_0 = 1/3$$

$$M_{max} = 2.5$$

$$\text{Distacco dai confini} = 1.5 / D_0 = n. 10.$$

Tali parametri devono essere verificati anche per l'eventuale riadattamento di edifici esistenti.

M.S.
P.R.G.C.

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.3.

Destinazione d'uso:

Aree per sedi viarie, piazze, parcheggi, zone a verde di rispetto stradale, cimiteri.

Procedura d'intervento:

piani esecutivi di dettaglio a norma del precedente art. 3 e art. 4.

In dette zone potranno realizzarsi ampliamenti dei cimiteri esistenti, delle strade, sedi indipendenti per il traffico dei cicli, ciclomotori e pedoni, impianti di verde e di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche come fognature, acque dotte, linee elettriche, metanodotti, ecc.; potranno altresì realizzarsi aree di parcheggio nelle zone indicate, con apposito simbolo, nelle tavole grafiche della presente variante.

I tracciati stradali indicati nella tavola grafica della presente variante hanno valore indicativo per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato che in sede esecutiva potrà subire eventuali ritocchi tecnici.

Lo studio tecnico esecutivo delle principali opere è predisposto dall'A.C. mediante piani esecutivi di dettaglio redatti in conformità alla presente variante ed alle indicazioni di programmi annuali o pluriennali di attuazione di cui al precedente art. 3.

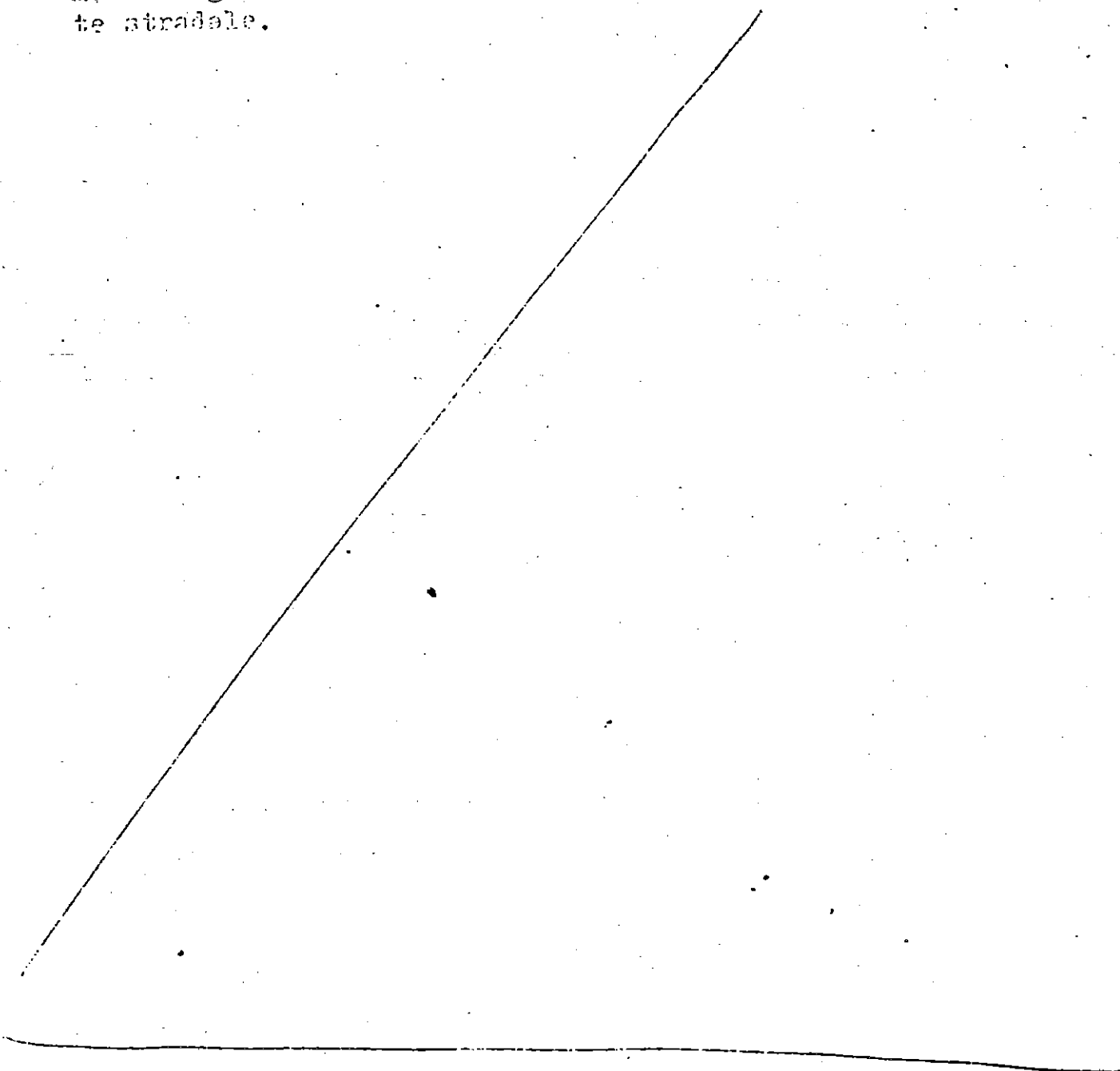
Handwritten initials and a signature at the bottom right corner of the page.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Sinatti)

Le fasce di rispetto ai lati delle strade sono inedificabili ed hanno valore prescrittivo di arretramento. Sono peraltro consentite recinzioni a titolo precario e comunque a distanza minima dal ciglio della strada di m. 5, con l'obbligo della rimozione a carico del concessionario a semplice richiesta dell'A.P.

Le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto suddette sono computabili ai fini del calcolo dei parametri urbanistici come zone B.3.

Per gli edifici ricadenti in dette fasce di rispetto ed esistenti alla data di adozione della presente variante si applicano le norme relative alle zone B.1.2 di cui al precedente art. 18 purchè non comportino l'avanzamento degli edifici esistenti verso il fronte stradale.



Handwritten initials and numbers at the bottom right corner, including '52' and a signature.

Art. 33 - Zona F.4, linee e reti

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

1 - Linee aeree.

Il passaggio di elettrodotti e linee telefoniche, soggetto a nulla osta comunale nei termini e secondo le modalità previste dalla legge, dovrà essere studiato e progettato tenendo in debito conto l'inserimento ambientale.

2 - Condutture interrate.

Per tutte le condutture interrate (acquedotti, gasdotti, fognature, ecc.) dovranno evitarsi gli scavi che deturbinino alterazioni alla morfologia del suolo. Particolarmente accorgimenti atti ad evitare conseguenti movimenti franosi nei suoli instabili ed al limite di stabilità dovranno essere posti in atto all'esecuzione e precisati nel progetto.

In sede di intervento esecutivo di urbanizzazione delle zone B, C, D, F di cui agli articoli precedenti dovranno essere adottati particolari accorgimenti ed accordi preventivi tra i vari Enti affinché la posa in opera di condutture, cavi, ecc., avvenga di concerto, in unico scavo e con programmi unitari.

GRUPPO DI STUDIO DEL P.R.G.C.

Handwritten signatures and initials, including a large 'S' and 'P'.

Art. 54 - Area classificate 1, 2, 3, nella
carta della stabilità del suolo

56

Per le aree classificate 1, 2, 3
nella carta della stabilità del suolo, a-
dottate con delibera consiliare n. 71 del
21.1.1977 valgono le seguenti ulteriori
prescrizioni:

EL. SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Sirini)

Classe 1: aree con manifeste instabilità
(frane in atto o potenziali), non è con-
sentita la nuova edificabilità;

Classe 2, 3: aree con instabilità poten-
ziale elevata (possibilità di dissesti),
in caso di nuove costruzioni di manufat-
ti edilizi è obbligatoria l'indagine geo-
logica di dettaglio.

In tutte le aree sopra citate o inter-
vanto deve essere preceduto dalla rela-
zione geologica di cui al punto 2.3.2 del
P.L. adottato con delibera consiliare n.
275 del 20.1.1976.

GRUPPO DI SINDACI DEL PASO

1974
G.S.
G.P.

REGIONE TOSCANA

Delib. n. 4494 del 9.5.1979

PROT. N. 4494/D

OGGETTO:
 Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni
 Legge regionale 3.7.1972 n. 17
 Comune di LUCCA
 variante al Piano Regolatore Generale - settore A
Determinazioni

All.:

Componenti la Giunta:

	Presenti	Assenti
Mario LEONE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gianfranco BARTOLINI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Renato POLLINI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Roberto BARZANTI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lino FEDERIGI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anselmo PUCCI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Giacomo MACCHERONI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dino RAUGI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fidia ARATA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Giorgio VESTRI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Luigi TASSINARI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Segretario POLLINI Presidente LEONE

Partecipata ai Dipartimenti e Uffici:

— Finanze e Bilancio	<input type="checkbox"/>	— Sicurezza Sociale	<input type="checkbox"/>
— Affari Generali e Personale	<input type="checkbox"/>	— Istruzione e Cultura	<input type="checkbox"/>
— Programmazione	<input type="checkbox"/>	— Servizio Lavori Pubblici	<input type="checkbox"/>
— Statistica, Elab.ne Dati e Doc.ne	<input type="checkbox"/>	— Servizio Urbanistica	<input checked="" type="checkbox"/>
— Affari Giuridici e Legali	<input type="checkbox"/>	— Diraz. Comp.le Trasporti in Conc.ne	<input type="checkbox"/>
— Agricoltura e Foreste	<input type="checkbox"/>	— Ufficio Gabinetto	<input type="checkbox"/>
— Assetto del Territorio	<input type="checkbox"/>	—	<input type="checkbox"/>
— Attività Prod. Turismo e Commercio	<input type="checkbox"/>	—	<input type="checkbox"/>

D'ORDINE DEL SEGRETARIO

Firenze, 23 MAG. 1979

PUBBLICATA SUL BOLL.
 UFF. N. 30 PER ESTRATTO

LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni;
 VISTA la legge regionale 3.7.1972 n. 17;
 VISTE le leggi regionali 24.2.1975 n. 16 e n. 17;
 VISTA la legge 29.1.1977 n. 10;
 VISTA la legge regionale 24.8.1977 n. 60;
 VISTA la legge regionale 19.2.1979 n. 10;
 VISTI i DD.MM. 1 e 2 aprile 1968 n. 1404 e n. 1444;
 VISTO il Piano Regolatore Generale del Comune di Lucca approvato con D.P.R. del 12.11.1958;
 VISTA la deliberazione n. 71 del 21.2.1977 con la quale il Comune suddetto ha adottato una variante relativa al settore A, comprendente le zone omogenee 1, 2 e 3, composta da relazione illustrativa e n. 22 allegati, norme di attuazione, planimetria generale in scala 1:5000; gli atti sono stati depositati e posti in libera visione al pubblico a termini di legge e avverso la variante sono state presentate n. 19 osservazioni;
 VISTA la deliberazione n. 53 del 27.2.1978 con la quale il Comune di Lucca decideva in merito alle osservazioni e decideva inoltre, a seguito dell'accoglimento per l'inserimento di nuove proposte da parte della Amministrazione, la riadozione della variante che è stata nuovamente depositata e posta in libera visione al pubblico per la durata di trenta giorni dal 23 maggio al 21 giugno 1978; le osservazioni presentate sono state 6 ed a queste il

Consiglio Comunale ha controdedotto con deliberazione n. 443 del 13.1.1978;
VISTO il parere della C.R.T.A. -Sezione Urbanistica e Beni Ambientali- espresso nella seduta del 7.2.1979 alla quale è stata invitata l'Amministrazione interessata;
VISTO che la variante in esame, elaborata sulla base della conoscenza delle caratteristiche ambientali, morfologiche, socio-economiche dell'area interessata, si pone come obiettivo di impedire ulteriori fenomeni di alterazione della fisionomia del territorio, di dotare i nuclei residenziali (specie S. Michele, Massa Pisana, S. Lorenzo e S. Maria del Giudice) di aree per attrezzature e servizi, consentendo in essi completamenti differenziati e zone di completamento (con Piani di dettaglio); aree produttive dovrebbero contenere il fenomeno del pendolarismo;
RITENUTO, secondo il suddetto parere della C.R.T.A., che le indicazioni planimetriche e le norme sono corrette, in rapporto alle caratteristiche ambientali e insediative, salvo per quanto riguarda la possibilità di realizzare campeggi nella zona E, in quanto la indeterminazione e genericità della previsione può determinare un incontrollato uso del vasto territorio così classificato; è pertanto da stralciare a pag. 43 dall'art. 24 delle norme di attuazione il punto 3.1 da "Campeggi" a "... termini di legge";
RITENUTO che, inoltre, relativamente alle zone E agricole, sono da richiamare i disposti delle leggi regionali 24.2.1975 n. 16 e n. 17, per quanto riguarda in particolare i soggetti che possono fruire delle concessioni;
RITENUTO che sarà da tenere presente, peraltro, che in data 23.2.1979 è entrata in vigore la legge regionale 19.2.1979 n. 10 che disciplina gli interventi nelle zone agricole, abrogando gli articoli 4, 5 e 6 della legge n. 16 sopracitata;
RITENUTO, per quanto riguarda le osservazioni - prendendo in esame quelle presentate a seguito della riadozione e pubblicazione della variante, in quanto con quest'ultimo provvedimento è da intendersi riassorbito quello precedente - di concordare con l'Amministrazione Comunale (v. deliberazione n. 443 del 13.11.1978) nel senso di ritenere meritevoli di accoglimento, nei termini e per le motivazioni di cui alla predetta deliberazione, le osservazioni n. 1, 4 (in parte), 5, 6; di respingere le osservazioni n. 2, 3; per quanto riguarda la modifica all'art. 18, si ritiene di poter esprimere parere di ammissibilità come conseguente all'accoglimento parziale della osservazione all'articolo medesimo; si ritiene inoltre accoglibile l'osservazione a nome Dini Fabio pervenuta alla Regione l'11.12.1978, nel senso di classificare come zona B.1.2 la porzione di terreno indicata in rosso in planimetria allegata alla osservazione; non accoglibile in quanto non migliorativa delle previsioni della variante, l'osservazione presentata il 5.1.1979 da Genovesi Rachele, Scarpellini Eliseo e Grazia;
A VOTI unanimi:

D E L I B E R A

- 1) di approvare, ai sensi dell'art. 10 della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Lucca, relativa al settore A, adottata dal Comune medesimo con deliberazione n. 53 del 27.2.1978, con lo stralcio di cui in narrativa;
- 2) di decidere in merito alle osservazioni presentate come specificato in narrativa;
- 3) di dare mandato al Presidente della Giunta di vistare, quale parte integrante del presente provvedimento, i seguenti atti:
 - relazione generale illustrativa
 - n. 1 fascicolo allegati alla relazione generale
 - norme di attuazione
 - planimetria generale di variante settore A in scala 1:5000;
- 4) di provvedere alla pubblicazione, per estratto, del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi della legge regionale 16.5.1975 n. 41.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

F.TO POLLINI

F.TO LEONE

S/1f

REGIONE TOSCANA

Per copia conforme ad uso
Amministrativo della Segreteria della
Giunta Regionale.

FIRENZE, 23 MAG 1979

D'ORDINE
DEL SEGRETARIO

REGIONE TOSCANA

Esecutiva di cui si fa per gli effetti dell'art. 45 - 10.2.51

n. 82 - D. Lgs. 1.11.1978 - n. 30 - art. 1 - 24 MAG 1979

Ministero delle Reg. Aff. - 24 MAG 1979

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Dalla Segreteria della Regione Toscana.

FIRENZE, 23 MAG 1979

D'ORDINE
DEL SEGRETARIO



ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE	Data della seduta
N. 53	27.2.1978

Per la SEZIONE del COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO ai sensi degli articoli 59-60 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

OGGETTO: VARIANTE AL P.R.G. - PIANO DEL SETTORE A ADOTTATA DAL C.C. CON DELIBERA N. 71 DEL 21.2.1977 - OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 9 DELLA L. 17.8.1942 N. 1150 - CONTRODEDUZIONI.

SESSIONE STRAORDINARIA CONVOCAZIONE PRIMA SEDUTA PUBBLICA

L'anno millenovecentosettantotto e questo giorno ventisette mese di febbraio alle ore 21,40 nella sala consiliare del Comune, convocato nei modi e termini di legge con avvisi scritti notificati agli interessati, giusta referti del messo comunale in atti, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica, per trattare, in sessione straordinaria ed in prima convocazione, gli affari iscritti all'ordine del giorno che è stato, a termini di legge, pubblicato all'albo pretorio.

il quale invita a fare l'appello.

Assume la presidenza il Sig. Sindaco Prof. MAURO FAVILLA il Segretario Generale Dott. GIUSEPPE SIMINI dal quale risultano presenti i seguenti Consiglieri:

Bacelli Piero, Barsotti Gian Carlo, Bartolini Giovanni, Bertoli Silvano, Calabretta Giuseppe, Cappelli Marcella, Carignani Stefano, Colucci Francesco, Consani Dario, Dini Fabio, Favilla Mauro, Franchi Franco, Ferri Claudio, Giovannini Francesco, Lencioni Loris, Maffei Daniele, Nieri Alfredo, Pacchini Alessandro, Panconi Domenico, Ramacciotti Valter, Rovai David, Rugani Pietro, Sebastiani Giuliano, Tommasi Alberto.

ed assenti i Consiglieri: Bacci Frediano, Bettini Giovanni, Chelini Silvano, Consani Paola, Del Magro Michele, Fabbri Franco, Fanucchi Franco, Gabbani Mario, Giannini Michele, Licheri Pier Giorgio, Maffei Giuseppe, Marcucci Marco, Moscardini Glauco, Piccini Maria, Placido Vincenzo, Roggi Angelo.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero dei Consiglieri presenti, dichiara aperta la seduta e designa come scrutatori i Consiglieri: Bertoli, Consani Dario, Franchi.

Sec. Tip. Bantler, Nocchi & C. - Empoli (73)

OGGETTO: VARIANTE AL P. R. G. - PIANO DEL SETTORE A ADOTTATA DAL C. C. CON DELIBERA N. 71 DEL 21.2.1977 - OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 9 DELLA L. 17.8.1942 N. 1150 - CONTRODEDUZIONI.

Omissis il verbale fino alla presente deliberazione.

A questo punto risultano presenti n. 28 Consiglieri Comunali essendo nel frattempo entrati orientati: Moscardini, Consani Paola, Fabbri, Del Magro, Chelini, Placido, Fanucchi, Rugani, Fanucchi, ed usciti: Rugani, Fanucchi, Ramacciotti, Colucci, Placido.

Relazione della Giunta agli atti della seduta

Il Consiglio comunale nella seduta del 21.2.1977 approvò il progetto di variante al P. R. G. - Piano del Settore A comprendente le zone omogenee 1, 2 e 3, progetto costituito dai seguenti elaborati:

- 1 - Relazione generale illustrativa e n. 22 allegati consistenti in grafici, tabelle e dati statistici
- 2 - Norme di attuazione
- 3 - Planimetria generale in scala 1/5000

Alla adozione di tale provvedimento sono seguiti i previsti adempimenti di legge relativi al deposito ed alla pubblicazione e cioè il deposito del progetto di variante presso la Segreteria comunale per un periodo di trenta giorni a partire dal 23.6.77, la pubblicazione all'albo pretorio per lo stesso periodo dell'avviso di deposito, la inserzione dello stesso avviso nel foglio annunci legali della provincia n. 38 del 22.6.77, la pubblicazione di uguale avviso sui quotidiani di più larga diffusione cittadina e l'affissione in tutto il territorio comunale di manifesti murali.

Ai sensi dell'art. 9 della L. 17.8.1942 n. 1150 sono state presentate al Comune in merito alla variante in argomento, 19 osservazioni di cui nove nei termini previsti dalla legge e cioè entro il 23 agosto 1977, e dieci fuori termini.

Tali osservazioni per una migliore comprensione sono state riportate graficamente in color rosso su di una copia della planimetria generale in scala 1:5000 il cui originale costituiva elaborato di progetto adottato con la citata delibera n. 71.

Tale planimetria è agli atti del fascicolo unitamente a copia di tutte le osservazioni, che si richiamano integralmente per le motivazioni.

Il Consiglio comunale deve ora esaminare e controdedurre le osservazioni presentate nei termini di legge, mentre è facoltà dello stesso controdedurre o meno nei riguardi delle osservazioni presentate al di fuori dei termini di legge.

A tal fine si riportano qui di seguito le deduzioni che per ciascuna di esse la Giunta sottopone all'esame ed alla approvazione del Consiglio comunale, precisando che nel formulare tali deduzioni è stato tenuto presente il parere della Commissione Economico-urbanistica.

Osservazione n. 1 - Del Papa Giovanna nei Di Scalzo - n. 12399 prot. gen. del 11.7.77

Controdeduzioni - Si respinge sostanzialmente l'osservazione ritenendo di confermare la validità dell'ubicazione della zona a verde pubblico per i seguenti motivi

- 1 - per il suo carattere baricentrico rispetto alle altre frazioni della zona;
- 2 - per la dimensione dell'area che consente la utilizzazione per le funzioni per le quali è prevista;
- 3 - per la prossimità alla viabilità maggiore per il facile accesso e la possibilità di parcheggio;
- 4 - per il fatto che le attrezzature previste nella zona individuate dalla variante non sono strettamente e necessariamente legate alla residenza. Tuttavia si ritiene di accogliere il suggerimento della ricorrente in ordine alla individuazione di una area baricentrica al nucleo di S. Maria del Giudice e quello di Catro da destinare parimenti a verde pubblico.

Infine si ritiene di scorporare l'edificio con la propria area di pertinenza dalla destinazione F.1.4. poichè ciò non incide sostanzialmente sulle possibilità di utilizzazione della zona, mentre lo stesso edificio può essere ancora convenientemente utilizzato come residenza secondo la destinazione originaria.

Osservazione n. 2 - Cappello Anna - n. 12595 di prot. gen. del 15.7.77

Controdeduzioni: - Si respinge in quanto la previsione a verde pubblico e parcheggio che solo in parte incide sui terreni della ricorrente risulta indispensabile al soddisfacimento delle esigenze in relazione agli standards urbanistici della zona -

Osservazione n. 3 - Ravenni Franco - n. 13599 del 3.8.77

Controdeduzioni: - Si accoglie l'osservazione in quanto le motivazioni addotte trovano giustificazione nello stato di fatto e nelle carenze di aggiornamento della cartografia di base -

Osservazione n. 4 - Olivieri Sirio - n. 13651 di prot. gen. del 4.8.1977

Controdeduzioni: - Si accoglie l'osservazione ritenendo che lo scorporo dell'area dalla zona A non incida in modo sostanziale ai fini della tutela delle zone storiche circostanti, considerata anche la particolare posizione dei terreni marginali rispetto a zone storiche di maggiore emergenza.

Osservazione n. 5 - Banducci Don Alessandro - n. 14326 del 10.8.1977 -

Controdeduzioni: - Si respinge la richiesta di trasformazione della destinazione dell'area da verde pubblico a zona agricola per i seguenti motivi:

- 1 - tale area è inserita all'interno di un nucleo abitato di S. Maria del Giudice
- 2 - perchè di fatto l'attuale destinazione a campo sportivo configura una destinazione a verde di pertinenza della parrocchia ed un uso sostanzialmente collettivo.

Si ritiene pertanto per le considerazioni suesposte di poter modificare la destinazione di tale area da verde pubblico e attrezzature collettive a verde privato.

osservazione n. 6 - Pellegri Marcello - n. 14367 di prot. gen. del 20. 8. 77

Controdeduzioni: - Si respinge in quanto le motivazioni addotte risultano generiche e inconsistenti ed inoltre perchè porzione di terreni cui si fa riferimento nella osservazione sono ubicati al di fuori dei limiti della variante in oggetto.

Osservazione n. 7 - Lencioni Osvaldo - n. 14388 del 20. 8. 77

Controdeduzioni: - Si accoglie parzialmente la richiesta destinando porzione dell'area indicata come zona F.1 dal momento che si riconosce nella zona suddetta un polo di attrazione dovuto all'attività consolidata di cui si ritiene opportuno completare le attrezzature.

Osservazione n. 8 - Martinelli Gaudenzio e Martinelli Perfetta - n. 14491 del 22. 8. 77

Controdeduzioni: - Si respinge in quanto le motivazioni addotte risultano non giustificate per l'aggravio del carico urbanistico che si verrebbe a determinare in una zona non adeguatamente predisposta a questo fine.

Osservazione n. 9 - Rossi Anna Maria e Rossi Silvano - n. 14494 del 22. 8. 77

Controdeduzioni: - La destinazione di zona A era motivata dalla esigenza di tutelare la conservazione di muri di recinzione di terreni compresi nella zona prospicienti alla viabilità esistente. Pertanto si ritiene di poter accogliere l'osservazione unitamente alla destinazione di zona.

OSSERVAZIONI PRESENTATE OLTRE I TERMINI PREVISTI DALLA LEGGE

Osservazione n. 10 - Sezione D. C. di S. Maria del Giudice - n. 14569 del 24. 8. 77

Controdeduzioni: 1 - Si ritiene di accogliere quanto osservato al punto 1) in quanto il nucleo abitato in località "Marinari" che peraltro è abbastanza consistente riveste caratteristiche tali da essere individuato come zona B1.1 -

2 - Si respinge quanto osservato al punto 2) - Si ritiene però di poter escludere dalla zona A gli edifici che non rivestono rilevanti caratteristiche storiche-ambientali inserendo le aree così scorporate nella zona E. 2 -

3 - Si accoglie l'osservazione nel senso di destinare l'area in oggetto a verde privato in conformità a quanto già dedotto in riferimento alla osservazione n. 5 -

4 - Si respinge quanto osservato al punto 4) per l'aggravio di carico urbanistico che si verrebbe a determinare e che si ritiene peraltro ingiustificato -

5 - Si accoglie per le motivazioni di cui al punto 1) -

6 - Quanto osservato al punto 6) è superato in parte dalla proposta emersa in sede di Commissione Economico-urbanistica, di prevedere la possibilità di sopradimensione dei fabbricati esistenti fino al raggiungimento dell'altezza massima di mt. 9 -

Osservazione n. 11 - Grasseschi Egidia ed altri - n. 14613 del 25. 8. 77

Controdeduzioni: - Si respinge in quanto si ritiene insufficiente l'aumento di volume previsto.

Osservazione n. 12 - (non firmata ma riconducibile alla osservazione n. 3) - n. 14768 del 27.8.77 -

Controdeduzioni: - Si conferma quanto dedotto in riferimento alla osservazione n. 3 -

Osservazione n. 13 - Del Dotto Franco - n. 17737 prot. gen. del 8.10.77 -

Controdeduzioni: - Si accoglie in quanto si riconosce che si tratta di una zona caratterizzata da edifici a carattere residenziale e non agricolo -

Osservazione n. 14 - Frati Aurelio - n. 4845 prot. U. T. del 25.10.77 -

Controdeduzioni: - Si respinge l'osservazione in quanto il suo accoglimento comporterebbe una alterazione sostanziale delle previsioni della variante -

Osservazione n. 15 - E. N. E. L. - n. 5598 del 14.12.77 -

Controdeduzioni: - Si accoglie l'osservazione ritenendola pertinente -

Osservazione n. 16 - Neri Fernanda - n. 1764 del 26.1.78 -

Controdeduzioni: - Si respinge l'osservazione in quanto il suo accoglimento comporterebbe un aggravio del carico urbanistico peraltro non giustificato in una zona già interessata da numerosi interventi edilizi -

Osservazione n. 17 - Votellaro Calogero - n. 14946 di prot. gen del 30.8.77 -

Controdeduzioni: - Si respinge perchè in contrasto insuperabile con le indicazioni della variante di piano -

Osservazione n. 18 - Sani Marraccini Margherita - n. 5300 di prot. U. T. del 24.11.77 -

Controdeduzioni: - Si respinge in quanto il suo accoglimento altererebbe sostanzialmente la dotazione e la distribuzione degli standard urbanistici della zona -

Osservazione n. 19 - Consiglio di zona n. 9 - verbali delle sedute del 10.2.77 e 30.9.77 -

Controdeduzioni: - Zone omogenee A

- 1 - per quanto riguarda il punto 1) dell'osservazione si riconferma quanto dedotto in riferimento alla osservazione n. 10 punto 2.
- 2 - Si respinge quanto osservato al punto 2 perchè il carattere degli edifici influenza in maniera determinante detta zona che riveste tra l'altro rilevante interesse ambientale per la collocazione orograficamente emergente rispetto alla vallata sottostante per cui gli interventi sui singoli manufatti edilizi non possono trascendere dalla redazione di un piano particolareggiato.

Zone omogenee B

- 1 - Per quanto osservato al punto 2) si conferma quanto dedotto in riferimento alla osservazione n. 10 punto 1 -
- 2 - Per quanto osservato al punto 3) si confermano le prescrizioni della variante ad eccezione della possibilità di sopraelevazione che viene portata a m. 9 -
- 3 - Si accoglie quanto osservato al punto 4) e pertanto vengono destinate come zone B2 le aree ubicate lungo la strada statale n. 12 a sud del centro di S. Maria del Giudice -

4 - Si respinge il punto 5) ritenendo del tutto inadeguata la distanza proposta.

Zone territoriali omogenee C

- 1 - L'Amministrazione fa propria la raccomandazione che è peraltro già inserita all'interno della logica di attuazione del P.A.A. -
- 2 - Si conferma quanto dedotto in riferimento alla osservazione n. 5-
- 3 - Si respinge quanto osservato al punto 3 e si riconferma quanto dedotto in riferimento all'osservazione n. 1 -

Viabilità

- 1 - per quanto si riferisce al punto 1) non si ritiene di dover accettare la proposta data la particolare caratteristica del terreno e la destinazione funzionale della zona che non preveda un aggravio di traffico.
- 2 - Si accoglie il suggerimento proposto che verrà tenuto presente in sede esecutiva.

Le numerose osservazioni presentate hanno indotto l'Amministrazione a procedere ad un riesame di alcuni aspetti della variante di piano ed in particolare i seguenti punti:

- 1 - l'individuazione di una nuova area ed il riconoscimento di altra già esistente con destinazione ad attrezzature ricettive -
- 2 - la modifica della normativa relativa alle fasce di rispetto e la diversificazione grafica e normativa tra fasce di rispetto e verde privato in accoglimento dei suggerimenti venuti dalla Commissione Economico-Urbanistica -
- 3 - l'adeguamento di alcune prescrizioni specie per quanto riguarda alcune zone che da B 1, 2 vengono destinate in B 2 in accoglimento anche alle osservazioni del Consiglio di zona n. 9 -

L'accoglimento di alcune osservazioni presentate e l'inserimento nella variante delle proposte di modifica formulate dalla Amministrazione, costituiscono formale modifica del progetto approvato con delibera n. 71 del 21. 2. 1977 che pertanto si propone al Consiglio di riadottare approvando i nuovi elaborati all'uopo redatti che risultano i seguenti:

- norme di attuazione
 - planimetria generale in scala 1:5000
- rimane invece invariata la relazione generale illustrativa approvata con la citata delibera n. 71 che qui si propone di confermare -

Pertanto la Giunta propone al Consiglio l'approvazione del seguente schema di delibera:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la relazione della Giunta agli atti della seduta e le proposte di controdeduzioni alle osservazioni in essa contenute e ritenuto di procedere nel senso dalla stessa proposto;

Vista la variante al P.R.G. Piano del Settore A adottata con propria delibera N. 71 del 21. 2. 77;

Viste le osservazioni presentate alla suddetta variante ai sensi dell'art. 9 della L. 17. 8. 1942 n. 1150 e successive modifiche;

DELIBERA

- 1 - di decidere in merito alle osservazioni presentate, nel senso proposto dalla Giunta come specificato in narrativa;
- 2 - di riadottare di conseguenza la variante al P.R.G. - Pismo del Settore A approvandone i seguenti nuovi elaborati che, depositati in atti fanno parte integrante della presente delibera:
 - norme di attuazione
 - planimetria generale in scala 1:5000
- 3 - di confermare con la presente delibera la relazione generale illustrativa elaborata di progetto approvato con precedente delibera n. 71 del 21.2.77 che pertanto fa parte integrante del nuovo progetto di variante approvato al precedente punto 2 e che, depositato in atti, forma anch'essa parte integrante della presente delibera.

Aperta la discussione sull'argomento in esame, si hanno i seguenti interventi:

Omissis

A questo punto esce Fabbri, per cui restano presenti n. 27 Consiglieri.

Omissis

Esaurita la discussione e come richiesto nel corso della medesima, il Presidente precisa che si procederà all'approvazione della pratica per votazione separata.

Pone pertanto ai voti il punto 1) del dispositivo del proposto schema di delibera, riguardante le proposte della Giunta in ordine alle osservazioni presentate in narrativa specificamente elencate, con esclusione di quelle relative alla osservazione n. 5.

Effettuata la votazione, il predetto punto 1), con l'anzidetta esclusione, risulta approvato all'unanimità dai 27 Consiglieri presenti e votanti.

Il Presidente pone quindi in votazione la proposta della Giunta relativa alla predetta osservazione n. 5 ottenendosi il seguente risultato:

Consiglieri presenti e votanti: n. 27
Voti favorevoli: n. 22

Maggioranza richiesta: n. 14
Contrari: n. 5

Sulla base di tale esito, il Presidente dichiara approvato a maggioranza anche tale parte del suddetto punto 1).

Dopodichè il Presidente pone in votazione i rimanenti punti 2) e 3) del dispositivo del proposto schema di delibera, punti che vengono approvati all'unanimità dai 27 Consiglieri presenti e votanti.

ALBO PUBBLICITÀ

Allo stato attuale delle cose, l'Amministrazione Comunale ha provveduto a pubblicare...

Il presente atto è stato deliberato in Consiglio Comunale nella seduta del 15 aprile 1978...

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo. IL SEGRETARIO GENERALE DEL COMUNE

f.to G. Simini

N. 21 Reg. Pubbl. Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 1 APR 1978 e vi rimarrà fino a tutto il di 15 APR. 1978 agli effetti dell'art. 3 dalla legge 9 giugno 1947, n. 530.

N. 21 Reg. Pubbl. Pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno 1 APR 1978 senza che siano stati presentati reclami a questo Ufficio.

IL SEGRETARIO GENERALE f.to G. Simini

IL SEGRETARIO GENERALE

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 6 luglio 1972, n. 18.

Li 22 APR 1978

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente atto è stato deliberato in Consiglio Comunale nella seduta del 15 aprile 1978...



ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE	Data della seduta
N. 443	13/11/1978

Per la SEZIONE del COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO ai sensi degli articoli 59-60 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

OGGETTO: VARIANTE AL P.R.G. - PIANO DEL SETTORE A RIADOTTATA CON DELIBERA CONSILIARE N. 53 DEL 27.2.1978 - OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 9 LEGGE 17.8.1942 N. 1150 - CONTRODEDUZIONI.

SESSIONE ORDINARIA CONVOCAZIONE PRIMA SEDUTA PUBBLICA

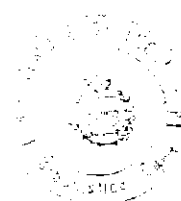
L'anno millenovecentosettantotto e questo giorno tredici del mese di Novembre alle ore 21,40 nella sala consiliare del Comune, convocato nei modi e termini di legge con avvisi scritti notificati agli interessati, giusta referti del messo comunale in atti, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica, per trattare, in sessione ordinaria, ed in prima convocazione, gli affari iscritti all'ordine del giorno che è stato, a termini di legge, pubblicato all'albo pretorio.

Assume la presidenza il Sig Sindaco Prof. Mauro Favilla il quale invita il Segretario Generale Sig Dott. Giuseppe Simini a fare l'appello, dal quale risultano presenti i seguenti Consiglieri:

Bacelli Piero, Barsotti Gian Carlo, Bartolini Giovanni, Calabretta Giuseppe, Cappelli Marcella, Carignani Stefano, Chelini Silvano, Colucci Francesco, Consani Paola, Dini Fabio, Fabbri Franco, Favilla Mauro, Franchi Franco, Ferri Claudio, Gabbani Mario, Giovannini Francesco, Maffei Daniele, Cacini Emilio, Nieri Alfredo, Pacchini Alessandro, Panconi Domenico, Ramacciotti Walter, Roggi Angelo, Rovai David, Rugani Pietro, Sebastiani Giuliano, Tommasi Alberto.

ed assenti i Consiglieri: Bacci Frediano, Bertoli Silvano, Bettini Giovanni, Consani Dario, Del Magro Michele, Fanucchi Franco, Giannini Michele, Lencioni Loris, Licheri Pier Giorgio, Marcucci Marco, Moscardini Glauco, Piccinini Ilaria, Placido Vincenzo.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero dei Consiglieri presenti, dichiara aperta la seduta e designa come scrutatori i Consiglieri: Cacini, Bartolini, Chelini.



OGGETTO:

VARIANTE AL P.R.G. - PIANO DEL SETTORE A RIADOTTATA CON DELIBERA CONSILIARE N. 53 DEL 27.2.1978 - OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 9 LEGGE 17.8.1942 N. 1150 - CONTRODEDUZIONI.

Omissis il verbale fino alla presente delibera

A questo punto risultano presenti n.30 Consiglieri Comunali, essendo nel frattempo entrati: Giannini, Placido, Colucci, Del Magro, Moscardini; ed usciti: Rovai e Colucci.

Relazione della Giunta
agli atti della seduta

La variante al P.R.G. - Piano del settore A comprendente le zone omogenee 1, 2 e 3 e relative alle parti sud del territorio comunale, fu adottata una prima volta dal Consiglio comunale nella seduta del 21.2.1977 con delibera n. 71.

In seguito alla pubblicazione prevista dalla legge, furono presentati al progetto di variante, numerose osservazioni che furono esaminate e controdedotte dallo stesso Consiglio con atto n. 53 del 27.2.1978.

L'accoglimento di alcune delle suddette osservazioni, unitamente all'inserimento nella variante di altre nuove proposte formulate dalla Amministrazione stessa, comportarono modifiche sostanziali all'originario progetto che pertanto con la su citata delibera n. 53 venne formalmente riadottato.

A questa seconda riadozione sono seguiti i previsti adempimenti di legge relativi al deposito ed alla pubblicazione.

Ai sensi dell'art. 9 della Legge 17.8.1942 n. 1150 sono state presentate al Comune, in riferimento alla variante riadottata con delibera n. 53 del 27.2.1978, n° 6 osservazioni di cui una nei termini di legge e n° 5 fuori dei predetti termini.

Tali osservazioni, per una migliore comprensione sono state riportate graficamente, a cura del Gruppo di studio incaricato anche di esprimere un parere tecnico sull'opportunità o meno del loro accoglimento, su di una copia della planimetria generale in scala 1:5000 il cui originale costituiva elaborato di progetto riadottato con la citata delibera n. 53.

Tale planimetria è agli atti del fascicolo unitamente a copie di tutte le osservazioni presentate, che si richiamano integralmente per le motivazioni.

Il Consiglio Comunale deve ora esaminare e controdedurre in merito alle osservazioni presentate nei termini di legge, mentre è in facoltà dello stesso controdedurre o meno nei riguardi delle osservazioni presentate fuori dei suddetti termini. (Si ricorda a questo proposito che il Consiglio ha, per prassi costante, esaminato sempre anche le osservazioni presentate fuori dei termini).

Si ritiene inoltre in questa occasione di avanzare una proposta di modifica alle norme di attuazione relativamente all'art. 18 che disci-

plina gli interventi nelle zone di saturazione, denominate B.1.2.

La proposta di modifica sollecitata da alcuni rilievi avanzati anche in sede di Commissione edilizia oltre che dall'osservazione del c.d.z. n. 9 e sulla quale si è espressa favorevolmente la Commissione urbanistica, si riferisce alla seconda parte del periodo relativo agli interventi sui fabbricati esistenti e più precisamente a quello che inizia con le parole "l'aumento della superficie coperta...." e termina con le parole "i distacchi dai confini di 5 mt." e nasce dall'esigenza riscontrata, di dare indicazioni più precise sia in superficie che in volume e maggiori possibilità di ampliamento degli edifici esistenti.

Pertanto si propone di sostituire l'art. 18 delle norme di attuazione della variante al P.R.G. - Piano del Settore A adottata con delib. n. 53 del 27.2.78 con il seguente nuovo testo:

"Art. 18 - Zone B.1.2.

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.1.2..

Destinazioni d'uso:

Valgono le norme del precedente art. 17.

Procedura d'intervento:

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

In dette zone sono solo consentiti interventi sui fabbricati esistenti fino al raggiungimento dell'altezza massima di mt. 9 con aumenti una tantum di superficie coperta fino ad un massimo di mq. 6 purchè siano rispettati i distacchi dai confini previsti dal Codice Civile.

Le distanze dalla strada devono essere comunque non inferiori ai 5 mt..

In dette zone non è consentita la demolizione totale e la ricostruzione di manufatti esistenti".

Ciò premesso, si riportano di seguito le proposte di deduzione che per ciascuna osservazione la Giunta sottopone all'esame ed all'approvazione del Consiglio comunale precisando che nel formulare tali deduzioni è stato recepito il parere espresso dalla Commissione Economico-Urbanistica nella seduta del 30.10.1978 di cui si richiama il relativo verbale.

Osservazioni presentate nei termini

Osservazione n. 1 - prot. gen. n. 13033 - Vitellaro Calogero

Motivazioni dell'interessato

Chiede il riesame della decisione del Consiglio Comunale sulla sua precedente osservazione portando ulteriori elementi di giudizio ivi compresa la indicazione di tutto lo arco di proprietà.

Deduzioni della Giunta

Alla luce della disponibilità di aree dell'interessato si ritiene possibile individuare una ubicazione per l'insediamento di un nuovo fabbricato residenziale in connessione con il nucleo esistente e quindi tale da non compromettere le previsioni del-

la variante nella zona. Pertanto si modifica parzialmente la zonizzazione da E2 a C2.

Osservazioni fuori termini

Osservazione n. 2 - prot. gen. 17287 - Malasoma Franco

Motivazioni dell'interessato Deduzioni della Giunta

Fa riferimento al diniego di una precedente domanda di licenza edilizia chiedendo impropriamente che il relativo intervento venga reso possibile mediante l'inserimento del P.P.A. Si ritiene di non poter accogliere la richiesta in quanto la realizzazione del fabbricato verrebbe a compromettere l'utilizzo agricolo della zona.

Osservazione n. 3 - prot. gen. 17673 - Bruzzone M. Grazia

Motivazioni dell'interessata Deduzioni della Giunta

Proprietaria di terreni destinati dalla variante a zona agricola chiede che ne venga aumentato l'indice di edificabilità al fine di realizzare un'abitazione. Si ritiene di non poter accogliere la richiesta in quanto eventuali modifiche alla normativa delle zone agricole dovranno essere confortate dagli studi relativi ai piani zonali dell'agricoltura tali da garantire che i possibili insediamenti siano congruenti all'utilizzazione agricola dei suoli.

Osservazione n. 4 - Consiglio di zona 9

Motivazioni dell'interessato Deduzioni della Giunta

Si richiede:

- una riduzione della zona A intorno alla Pieve Vecchia ed il conseguente inserimento in zona B.1.1.;

- lo scorporo dalla zona A del tratto iniziale tra Piazza della Vittoria e il passo di Dante ed il conseguente inserimento in zona B.1.2.;

- analogamento in zona B.1.2 la zona di cima del Monte;

- la modifica dell'art. 18 delle norme di attuazione relativo alle zone B.1.2. con aumenti di volumi e modifiche delle distanze consentite.

- In riferimento alla riduzione della zona A per il nucleo della Pieve Vecchia, si ritiene di non poter accogliere la richiesta data la rilevanza storico ambientale del complesso monumentale del quale peraltro si stanno avviando studi per la redazione di un piano di recupero;

- per quanto riguarda la richiesta relativa al tratto di strada che va da P.zza della Concordia al passo di Dante si ritiene egualmente di non poterla accogliere data la particolare rilevanza ambientale della zona;

- per quanto riguarda invece la richiesta relativa alla zona di cima del Monte si ritiene accoglibile e si modifica la zonizzazione da E3 a B.1.2. come pure si prende spunto dall'osservazione relativo all'art. 18 per proporre, come sopra detto, una modifica.

Motivazioni dell'interessato

Fa rilevare che la progettata viabilità comporta la parziale demolizione della propria abitazione e chiede quindi la possibilità di ricostruirla in posizione adiacente.

Deduzioni della Giunta

Si accoglie e pertanto si modifica parzialmente la zonizzazione da B.1.2. a B2.

Osservazione n. 6 - prot. gen. n. 18799 - Benedetti Paolo

Motivazioni dell'interessato

Proprietario di un appezzamento di terreno in S. Maria del Giudice ubicato in zona E1, chiede che lo stesso sia reso edificabile per la realizzazione di un fabbricato.

Deduzioni della Giunta

Si ritiene di poter accogliere la richiesta in quanto la realizzazione dell'intervento non incide in maniera sostanziale sulle previsioni di piano e pertanto si modifica parzialmente la zonizzazione da E1 a B2.

In accoglimento di alcune osservazioni presentate, è stata predisposta dal Gruppo di studio, una nuova tavola grafica in scala 1:5000 che si propone all'approvazione del Consiglio Comunale.

Non si ritiene tuttavia che l'accoglimento delle osservazioni n. 1, 4 parte, 5 e 6 nonché la nuova stesura dell'art. 18 delle norme di attuazione, per la eseguità delle modifiche che apportano alla variante, comporti la necessità di una ulteriore procedura di pubblicazione per cui, dopo l'approvazione del Consiglio Comunale, la variante stessa sarà trasmessa immediatamente alla Regione Toscana per la definitiva approvazione.

Pertanto la Giunta sottopone all'esame ed alla approvazione del Consiglio il seguente schema di delibera:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la variante al P.R.G. ramo del settore A riadottata con propria delibera n. 53 del 27.2.1978;

Viste le osservazioni presentate alla suddetta variante ai sensi dell'art. 9 della legge 17.8.1942 n. 1150;

Visti i pareri espressi dalla Commissione Economico-Urbanistica nella seduta del 30.10.1978;

Visto l'art. 131 del T.U.L.C.P. 4.2.1915 n. 148;

D E L I B E R A

- 1) di decidere in merito alle osservazioni presentate, nel senso proposto dalla Giunta come specificato in narrativa;
- 2) di approvare la nuova planimetria generale in scala 1:5000 che, depositata in atti, forma parte integrante della presente delibera;
- 3) di modificare l'art. 18 delle norme di attuazione approvandone il seguente nuovo testo:

"Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia gra-

fica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.1.2.;

Destinazione d'uso:

Valgono le norme del precedente art. 17;

Procedura d'intervento:

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

In dette zone sono solo consentiti interventi sui fabbricati esistenti fino al raggiungimento dell'altezza massima di mt. 9, con aumenti una tantum di superficie coperta fino ad un massimo di mq. 6 purchè siano rispettati i distacchi dai confini previsti dal Codice Civile.

Le distanze dalla strada devono essere comunque non inferiori ai 5 mt.

In dette zone non è consentita la demolizione e la ricostruzione di manufatti esistenti";

4) di confermare con la presente delibera la relazione generale illustrativa elaborato di progetto approvato con precedente delibera n. 53 del 27.2.1973;

5) di dare atto che il progetto di variante al P.R.G. Piano del settore A risulta pertanto costituito dai seguenti elaborati:

- 1 - Relazione generale illustrativa approvata con delibera n. 53 del 27.2.1973;
- 2 - Norme di attuazione approvate con delibera n. 53 del 27.2.1978 e modificate con la presente delibera;
- 3 - Tavola grafica-planimetria generale in scala 1:5000 approvata con la presente delibera, elaborati che sono depositati agli atti della delibera n. 53 (gli atti 1 e 2) e della presente delibera (atto n. 3), delibere delle quali formano parte integrante.

Aperta la discussione sull'argomento, si hanno i seguenti interventi:

Omissis

A questo punto esce Tommasi per cui restano presenti n. 29 Consiglieri.

Omissis

Esaurita la discussione, il Presidente pone in votazione il sopra trascritto schema di delibera ottenendosi il seguente risultato:

Consiglieri presenti: n. 29	Astenuti: n. 1 (Dini)
Consiglieri votanti; n. 28	Maggioranza richiesta: n. 15
Voti favorevoli: n. 28	

Constatato l'esito della votazione, il Presidente lo proclama al consiglio dichiarando il proposto schema di delibera approvato all'unanimità dei votanti.

Dopodichè il Presidente propone al Consiglio di dichiarare immediatamente eseguibile la presente delibera.

Effettuata la votazione, si ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti: n. 29
Consiglieri votanti: n. 28
Voti favorevoli: n. 28

Astenuti n. 1 (Dini)
Maggioranza richiesta: n. 21

Constatato l'esito della votazione, il Presidente lo proclama al Consiglio dichiarando la proposta di immediata eseguibilità della presente delibera approvata all'unanimità dei votanti, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 6.7.1972 n. 18.

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE DEL COMUNE

f/ito G. Simini

N. 88 Reg. Pubbl.

Publicata all'Albo Pretorio del Comune

il 21 NOV 1978 e vi rimarrà fino a
~~il giorno~~ 5 DIC. 1978 agli effetti
dell'art. 3 della legge 9 giugno 1974

IL SEGRETARIO GENERALE

f/ito G. Simini

N. _____ Reg. Pubbl.

Publicata all'Albo Pretorio del Comune

il giorno _____ senza che
siano stati presentati reclami a questo Ufficio.

Divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 6 luglio 1972, n. 18.

Li 12 DIC. 1978

IL SEGRETARIO GENERALE