



ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI LUCCA

prot. n° 5486

del 15/07/2014

COMUNE DI STAZZEMA
Medaglia d'Oro al Valor Militare
Provincia di Lucca

Area Tecnica e dell'Innovazione Tecnologica
Settore Urbanistica ed Edilizia Privata
Servizio Urbanistica

Lucca 14/07/2014 – Prot. 1173

Oggetto: Variante esclusivamente normativa al regolamento Urbanistico vigente
Adottata con deliberazione C.C. n. 6 del 31.03.2014.
**CONTRIBUTO DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI
LUCCA.**

Lo scrivente Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lucca, con sede in Lucca, Via Matteo Civitali n°101

Presa visione della Variante esclusivamente normativa al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, adottata con deliberazione C.C. n. 6 del 31.03.2014.

Considerato che il periodo per la presentazione di osservazioni alla suddetta Variante decorre dalla pubblicazione dell'avviso di deposito sul B.U.R.T. n. 17 avvenuto in data 30.04.2014 per 60 giorni consecutivi e quindi fino al 30.06.2014.

Visti gli accordi presi tra la Pubblica Amministrazione e il Tavolo Tecnico delle professioni, insediatisi il 19/06/2014, che prevedono la presentazione di contributi da parte delle diverse categorie professionali anche oltre il termine ultimo sopra citato, inoltra le seguenti **considerazioni di carattere generale:**

- Da una lettura comparata tra le NTA attualmente vigenti e quelle oggetto della Variante si sono riscontrate diverse incongruenze e/o lacune, portate all'attenzione, durante le sedute presso la sede Comunale, ai tecnici dell'ufficio comunale competente e all'estensore della Variante, i quali, prendendone atto, si sono impegnati a procedere ad una più attenta verifica incrociata tra i due testi al fine di eliminare tali incongruenze.
- È emerso che in molti articoli delle vigenti NTA era presente, per la verifica di fattibilità degli interventi, il rimando a quanto prescritto nell'Art. 77; questo utile collegamento nella Variante è stato completamente rimosso. Le prescrizioni di verifica si ritrovano solo nel nuovo testo dell'Art.77. Ciò a nostro avviso aumenta il rischio che l'utilizzatore del nuovo strumento urbanistico possa incorrere nell'errore di trascurare eventuali prescrizioni previste nel suddetto articolo e nel relativo allegato.
- Si rileva che in più parti delle nuove NTA, in particolare negli interventi per la realizzazione di addizioni funzionali, viene utilizzato come parametro di riferimento la SUL. Si ritiene che sia opportuno invece riferirsi alla SUN in quanto questa costituisce un parametro più equo che prescinde dalla consistenza delle

murature perimetrali il cui spessore può essere condizionato da motivazioni normative, tecniche ed estetiche (termica, sismica, paesaggistica, ecc.).

- Considerato che in più parti del testo si fa uso della locuzione latina "*una tantum*", che letteralmente significa "*una soltanto*", in riferimento a possibili interventi di ampliamento, sopraelevazione, ecc. lasciando intendere che tali interventi non possano essere realizzati in più volte, ma soltanto con un'unica richiesta, perdendone le quote non utilizzate. Al fine di poter utilizzare per intero la capacità edificatoria degli interventi ammessi anche in più fasi si propone di eliminare la suddetta locuzione.
- Si è riscontrato che nelle diverse zone di piano in cui è prevista la possibile realizzazione di annessi agricoli, per quest'ultimi viene computato anche il *volume interrato*. Si osserva che, anche in riferimento alla morfologia del territorio comunale di Stazzema, tale norma risulta fortemente penalizzante per coloro che intendono realizzare tali manufatti, fondamentali per il presidio e la salvaguardia del territorio, e che comunque tale prescrizione attenga al R.E.. Pertanto si richiede che tale norma venga rimossa ed eventualmente rivista al momento di un eventuale aggiornamento del R.E..
- Sempre al fine della tutela e presidio del territorio, in particolare quello boscato, nel quale sono presenti innumerevoli manufatti di piccole dimensioni, anticamente utilizzati a fini agro-silvo-pastorale, si individua che la Variante normativa attribuisce ai manufatti con superficie inferiore a 30 mq (non specificando se trattasi di SUN o SUL) come massimo intervento edilizio possibile l'addizione funzionale che, come da normativa regionale, non può eccedere il 20% del volume esistente. Si propone di poter attribuire a tali manufatti una superficie minima congrua al fine di potervi realizzare un ampliamento igienico sanitario, da costruire con precise prescrizioni al fine di tutelare la tipologia architettonica e l'inserimento ambientale.
- Si è rilevato che in molte zone in cui è suddiviso lo strumento urbanistico è vietata la costruzione di garage o piscine (anche in zone in cui le NTA vigenti lo consentivano: vedasi art. 9 comma 10 "Aree Agricole collegate al Sistema Insediativo"). In considerazione che da alcuni anni si sta assistendo ad un lento e inesorabile abbandono delle zone montane e che per rendere più appetibile ad un flusso turistico le poche ed isolate strutture ricettive, si richiede che sia resa possibile la realizzazione in tutte le zone di tali interventi, pur nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche e della morfologia del territorio.

Di seguito si individuano alcune problematiche puntuali con riferimento agli specifici articoli:

Articolo 3 - Efficacia del Regolamento Urbanistico

Nella tabella riassuntiva del dimensionamento erano previsti n°17 nuove unità abitative; nella nuova stesura ne vengono conteggiate n°18 con l'aggiunta di una unità nella frazione di Stazzema senza che questa modifica sia messa in evidenza nel testo coordinato.

Articolo 6 - Le articolazioni del Territorio Rurale

Al comma 6 si legge:

6. Gli interventi edilizi ed urbanistici di nuova costruzione e quelli relativi al patrimonio edilizio esistente ammessi ai successivi articoli 7, 8 e 9 per le diverse zone di cui al precedente comma 2, si conformano alle prescrizioni di cui agli articoli 10 e 11.

Si osserva e si richiede che:

In considerazione dell'importanza delle prescrizioni contenute negli articoli 10 e 11 si ritiene utile ripetere il rimando anche nell'introduzione dei singoli articoli 7, 8 e 9.

Articolo 10 – Caratteristiche degli interventi edilizi di nuova costruzione nel Territorio Rurale

Al comma 2 si legge:

i materiali e le tecniche costruttive devono essere di tipo tradizionale, le strutture portanti in muratura ordinaria, gli infissi interni ed esterni in legno, gli intonaci in malta di calce e la tinteggiatura deve fare riferimento a colori tipici locali, la sporgenza di gronda con un massimo di 50 cm deve essere realizzata con mensole in legno e sovrastante tavolato o elementi pieni in cotto o marmo; nel caso di paramenti esterni in muratura di pietrame facciavista, dovranno essere rifiniti a rasapietra con malta di calce.

Si osserva e si richiede che:

Da come è formulato, il suddetto comma prescrive che l'unica tecnica costruttiva possibile per le strutture portanti sia quella in muratura ordinaria; anche ai sensi delle NTC del 2008, impedire l'impiego di altre soluzioni strutturali (acciaio, c.a., legno, ecc.) appare estremamente penalizzante ed inutilmente restrittivo; pertanto si chiede che tale prescrizione venga soppressa.

Articolo 11 – Caratteristiche degli interventi edilizi relativi al patrimonio edilizio esistente nel Territorio Rurale

Al comma 4 si legge:

- al fine di realizzare una effettiva integrazione con l'esistente, gli incrementi volumetrici devono riprodurre, in generale, i caratteri dell'edificio originale per quanto riguarda le forme e le dimensioni delle aperture, la finitura delle superfici murarie, i materiali e le tecniche costruttive, gli elementi tipologici e testimoniali;

Si osserva e si richiede che:

Il suddetto comma prescrive che gli eventuali incrementi volumetrici debbano riprodurre le medesime tecniche costruttive dell'edificio originario; se la suddetta prescrizione è riferita alle strutture portanti, come al punto precedente si richiede che venga soppressa; diversamente, se ha altre finalità, si richiede che venga riformulata in modo più esplicito e chiaro.

Articolo 27 – Edifici crollati e allo stato di rudere

Al comma 1 si legge:

1. Comprendono spazi aperti ed edifici o manufatti esistenti, di impianto storico o di recente formazione abbandonati, in stato di grave degrado, crollati o parzialmente distrutti anche per eventi bellici o calamità naturali, già comunque utilizzati, ancora identificabili almeno dalla presenza dell'impronta a terra (muri perimetrali, fondamenta, pavimentazioni, ecc.), per i quali è ammessa mediante la preventiva formazione di un Permesso di costruire (P.d.C.), la "fedele ricostruzione" sulla base di una adeguata documentazione cartografica, fotografica e documentale dello stato dei luoghi e del carattere del manufatto - edificio da ricostruire nel rispetto delle caratteristiche preesistenti e della tipologia originale.

Si osserva e si richiede che:

La sopra riportata definizione di rudere risulta eccessivamente generica e non definisce con esattezza il confine tra rudere e fabbricato, lasciando ampi margini alle interpretazioni.

Con la suddetta definizione, infatti, sono ricompresi anche fabbricati che, seppur in stato di degrado o abbandono, conservano caratteristiche plano volumetriche che gli conferiscono la dignità di fabbricato. Quest'ultimi vengono assimilati a manufatti completamente crollati di cui rimane esclusivamente l'impronta a terra, penalizzandone gli eventuali sviluppi edificatori.

A tal proposito si richiede che tale definizione venga riformulata in maniera più puntuale o in alternativa che le norme riportino la definizione di "fabbricato" definendone i parametri identificativi in modo inequivocabile.

Con i più cordiali saluti.

Il Presidente

Dott. Ing. Daniele Micheli

