



COMUNE DI STAZZEMA

*Medaglia d'Oro al Valor Militare
Provincia di Lucca*

Area Territorio

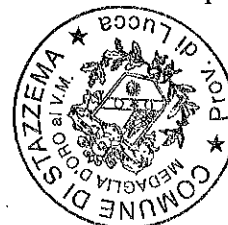
prot. n° 4956
del 27/06/2014

**OGGETTO. ADOZIONE VARIANTE ESCLUSIVAMENTE NORMATIVA AL
REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE (DELIBERAZIONE C.C.
N° 6 DEL 31 MARZO 2014).**

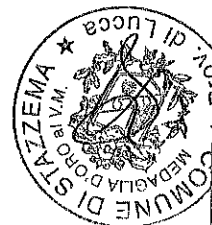
OSSERVAZIONE DELL'UFFICIO TECNICO.

Il Comune di Stazzema su proposta dell'Ufficio tecnico (Servizio Urbanistica) ha adottato la Variante (esclusivamente normativa) al R.U. vigente con Deliberazione C.C. n° 6 del 31 marzo 2014. Lo stesso ufficio tecnico, a seguito degli incontri e delle riunioni svoltesi nell'ambito del processo partecipativo, degli esiti del tavolo tecnico istituito con le professioni interessate (Architetti, Ingegneri, Geometri, periti, Agronomi e Geologi), ma anche in ragione dell'attenta rilettura del testo normativo adottato, svolta in stretta collaborazione con il Servizio delegato all'istruttoria dei titoli abilitativi, ritiene utile fornire ulteriori indicazioni e suggerimenti (oltre a quelli già oggetto della Variante) per il complessivo miglioramento qualitativo, prestazionale e gestionale dell'atto di governo del territorio adottato. In questo quadro pertanto allo scopo di fornire elementi utili all'efficacia applicativa, interpretativa ed operativa delle "norme tecniche di attuazione" (N.T.A.), anche tenendo conto dell'esperienza maturata nell'attività ordinaria di istruttoria delle pratiche edilizie ed urbanistiche, si formulano (in linea evidentemente generale) le seguenti osservazioni (aventi come contenuto proposte di modifica alle N.T.A.) che dovranno essere puntualmente declinate nel testo normativo. In particolare:

1. Rilevato che il testo adottato riporta, in alcune parti del testo normativo, disposizioni (articoli, commi e punti linea) non perfettamente congruenti o coincidenti con l'elaborato tecnico effettivamente approvato e attualmente vigente, presentando quindi meri errori materiali probabilmente dovuti all'utilizzo di un file di testo non aggiornato, a seguito della completa ed integrale rilettura del testo sulla base di quello agli atti del Consiglio Comunale, propone alcune modifiche, con specifico riferimento agli errori materiali precedentemente descritti, secondo quanto evidenziato nel testo allegato alla presente osservazione (vedi al riguardo anche i punti 2, 3 e 4 di questa stessa osservazione).
2. Si propone la correzione della tabella del dimensionamento della "destinazione residenziale" riportata all'articolo 5 comma 7, al fine di eliminare un errore materiale di dattiloscrittura e di addizione aritmetica coerentemente con le finalità della Variante (si veda anche il precedente punto 1), allineando i valori a quelli effettivamente vigenti e oggetto del R.U. approvato.



3. Si propone di correggere all'articolo 8 comma 7 e all'articolo 9 comma 7 la dimensione minima del fondo rurale (mediante il quale sono regolate le possibilità di realizzazione di annessi agricoli) DA mq. 10.000 a mq. 6.000, allineando il valore a quello effettivamente vigente e oggetto del R.U. approvato.
4. Al fine di garantire la massima attuabilità e gestione delle prescrizioni introdotte con la Variante e di evitare possibili difficoltà interpretative delle possibilità di intervento, si propone di eliminare dal testo normativo la dizione "una tantum" e specificatamente agli articoli 8 comma 8 lettera d, all'articolo 9 comma 3 lettere a), b), c), d).
5. Al fine di garantire la massima attuabilità e gestione delle prescrizioni introdotte con la Variante e di evitare possibili difficoltà interpretative delle possibilità di intervento, garantendo al contempo l'allineamento del testo normativo alle recenti disposizioni regolamentari regionali in materia di parametri urbanistici, si propone di sostituire il parametro S.U.L. con il parametro S.U.N. e specificatamente all'articolo 8 comma 8 lettera d), comma 14 lettera d), all'articolo 9 comma 9 lettera d). Per analoghi motivi si propone di introdurre laddove mancante il parametro S.U.N. in riferimento alle superfici genericamente indicate dalle norme del R.U. (vedasi ad esempio i "manufatti inferiori a 30 mq").
6. Si propone di introdurre nel testo normativo specifiche disposizioni volte a disciplinare le modalità di intervento e gestione dei beni puntuali e a manufatti minori di interesse culturale e storico - testimoniale (maestà, croci, tabernacoli, marginette, edicole, ecc.), dei siti caratterizzati da ritrovamenti ed emergenze di natura archeologica e antropologica (incisioni rupestri, ecc.) e dell'arredo pubblico dei nuclei storici e rurali (pozzi, cippi, sedute, scale, androni, fontane, lavatoi, essiccatoi, ecc.), esistenti.
7. In considerazione delle specifiche caratteristiche costitutive e architettoniche del patrimonio edilizio di recente formazione presente nel territorio di Stazzema, anche al fine di favorire le possibilità di intervento e miglioramento dei singoli edifici, si propone di eliminare il parametro edilizio della distanza minima dai confini indicato all'articolo 33 comma 9, facendo quindi sostanziale riferimento e rinvio alle norme del Codice Civile.
8. In considerazione della rigidità delle prescrizioni relative alla pendenza del tetto (sempre indicate nel valore assoluto del 30%) si propone di rivedere in più parti del testo normativo tale indicazione proponendo una pendenza compresa tra il 20% e il 40%, con particolare riferimento a quanto indicato all'articolo 10 comma 3 alinea 2 e comma 4 alinea 5, comma 5 alinea 5; contemporaneamente si propone di eliminare l'incerta dizione "per quanto possibile".
9. Ai fini di una semplice ed applicabile attuazione del dispositivo normativo, si propone di modificare la prescrizione contenuta all'articolo 11 comma 3 linea 10, introducendo la seguente dizione: "Sono altresì consentiti infissi di altro materiale purchè riproducano in termini estetico percettivi l'infisso tradizionale con anta a 4 vetri se il vano finestra è quadrato o a 6 vetri se rettangolare, purchè in colore bianco o tradizionale". Inoltre si propone di introdurre alla 14 alinea la seguente dizione "balconi a sbalzo per la copertura della porta di ingresso con sporgenza massima di 1,20 mt. e ad una distanza non inferiore di 1,50 mt dal confine".
10. Al fine di assicurare la corretta e sicura applicazione delle disposizioni contenute all'articolo 77 (Tutela dell'integrità fisica del territorio - e relativo Allegato tecnico)





si propone di introdurre in diverse parti del testo normativo l'esplicito riferimento all'applicazione di detta disposizione nell'ambito degli interventi ammessi dal R.U..

11. Si propone di eliminare l'ultima alinea dell'articolo 7 in quanto prescrizione a contenuto meramente edilizio che deve essere opportunamente inserita nel Regolamento Edilizio comunale e raccordata, integrata ed armonizzata tenendo conto delle definizioni (compreso quella di volume) proposte dalla recente regolamentazione regionale in materia di parametri edilizi;
12. Si propone infine di inserire alcune precisazioni e modifiche di natura tecnica all'articolo 28 comma 3, con specifico riferimento: all'uso della "cementegola" (con colore e finitura simile al laterizio), alla possibilità di realizzare paramenti esterni delle facciate in "pietra a faccia vista o ad intonaco rasopietra", di eliminare la dicitura "la sporgenza degli elementi dal piano di facciata finita non deve superare i 3 cm".

Per quanto riguarda invece la verifica di conformità in relazione ai beni paesaggistici formalmente riconosciuti (diretti ed indiretti - ex Galasso), al fine di garantire comunque il massimo controllo di conformità con le disposizioni del P.P.R. adottato, secondo quanto indicato nelle relative "norme di salvaguardia", con questa osservazione di ufficio, si propone di introdurre nelle norme tecniche di attuazione del R.U. la seguente disposizione finale: "... Le previsioni e le conseguenti disposizioni del R.U. si applicano nel rispetto delle disposizioni e delle prescrizioni contenute nella specifica "Disciplina dei beni paesaggistici" contenuta nel P.I.T. con Valenza di Piano Paesaggistico adottato di cui alla D.C.R. n° 58 del 2 luglio 2014. Fino alla data di definitiva approvazione del P.I.T. con Valenza di Piano Paesaggistico, qualsiasi intervento di natura urbanistica ed edilizia, compreso l'attività edilizia liberamente eseguibile, da realizzarsi nelle aree e sui beni di cui agli articoli 136 e 142 del Codice per i Beni Culturali e il Paesaggio, è consentito e ammesso solo se conforme alle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici precedentemente richiamata ...".

Con la presente osservazione di Ufficio si intendono infine genericamente segnalare le correzioni di meri errori materiali (di dattiloscrittura, ortografia, punteggiatura) al testo normativo, comprensivi delle eventuali integrazioni da apportare in ragione di atti amministrativi definitivamente approvati, ovvero di sopraggiunte (rispetto all'atto adottato) norme e regolamenti sovraordinati, di norma anche indicati nel testo allegato.

In allegato alla presente osservazione (punto 1):

- Rilettura del testo normativo con indicazioni delle correzioni ai fini del riallineamento con il testo vigente e definitivamente approvato.

Il Responsabile del Servizio
Geom. Simone Lorenzi

