

COMUNE DI SAN ROMANO IN GARFAGNANA

Provincia di Lucca



VARIANTE DI MINIMA ENTITÀ ALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA
VIGENTE PER L'ELIMINAZIONE DI ALCUNI ERRORI MATERIALI
NOVEMBRE 2013

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le variazioni apportate sono evidenziate con colore giallo

COMUNE DI SAN ROMANO IN GARFAGNANA

(Prov. di Lucca)

ADOTTATO con delibera del Consiglio Comunale
n. 42 del 27.12.2013



IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO

Geom. Valerio Mattei



DOTT. ARCH. GIANCLAUDIO PAPASOGLI TACCA
DOTT. ARCH. GABRIELLA MACIOCCO



COMUNE DI SAN ROMANO IN GARFAGNANA

Provincia di Lucca



Si richiamano integralmente le norme già approvate e vigenti alle quali si introduce unicamente la seguente integrazione:

Sottozona B4 : Nuova area di completamento residenziale



Oltre a quanto stabilito nelle NTA per le zone di completamento in generale

In tali sottozone si applicano i seguenti indici urbanistici:

If = 1mc/mq

Rc = 30%

Hmax = 6,50

- Per le distanze dei fabbricati tra loro e dal filo strada valgono le disposizioni stabilite per le zone B2.
- Distanza minima dei fabbricati dai confini ml. 5,00

Per le diverse zone si stabilisce inoltre quanto segue:

Capoluogo, area Caresciale: per ogni comparto è ammessa la nuova edificabilità unicamente per due edifici eventualmente con tipologia bifamiliare.

Sillicagnana, area Cerro: è ammessa la nuova edificabilità unicamente per due edifici eventualmente con tipologia bifamiliare.

Villetta, area Chiesa: è ammessa la nuova edificabilità per un solo edificio eventualmente con tipologia bifamiliare.

Villetta, area Stazione 1: è ammessa la nuova edificabilità per un solo edificio eventualmente con tipologia bifamiliare.

Villetta, area Stazione 2: è ammessa la nuova edificabilità per un solo edificio eventualmente con tipologia bifamiliare.

Villetta, area Pasquino: è ammessa la nuova edificabilità per un numero massimo di n. 5 unità abitative.

Per tali aree oggetto della presente Variante si intendono vincolanti le prescrizioni previste nella relazione relativa alle indagini geologico- tecniche.

Disciplina della qualità degli insediamenti

La presente variante al P.d.F. individua quale obiettivo strategico l'incremento della qualità del patrimonio insediativo tenendo conto delle esigenze e delle dotazioni necessarie a riequilibrare gli insediamenti esistenti, per qualificare i nuovi insediamenti previsti e gli interventi di trasformazione e di ristrutturazione urbanistica.

Ai sensi dell'art. 4 del D.P.G.R. 09/02/2007 n. 2/R, l'ambito principale del territorio urbanizzato del Comune di San Romano in Garfagnana è costituito da centri con bassa densità di abitanti e, al fine

di garantire la migliore organizzazione dei suddetti centri, nel rispetto degli obiettivi e dei disposti del P.S., la presente variante al P.d.F. si attiene al rispetto dei seguenti criteri:

- favorire la permanenza dei residenti attraverso il miglioramento dei collegamenti con le reti infrastrutturali e con i servizi e le attrezzature comprensoriali prevalentemente collocate nelle aree di fondovalle;
- garantire la migliore organizzazione delle reti stradali al fine di preservare i centri abitati dal traffico di attraversamento;
- dotare, consolidare e organizzare il capoluogo comunale con le funzioni, le attività e le attrezzature e i servizi atte a sostenere la sua precipua funzione;
- La presente variante al P.d.F. considera, altresì, componenti essenziali per lo sviluppo e la qualità degli insediamenti:
 - o le opere per la difesa del suolo e la regimazione delle acque;
 - o le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 37, comma 5, della L.R. 1/2005;
 - o gli impianti di smaltimento delle acque reflue;
 - o le opere e le attrezzature necessarie per la messa in sicurezza della viabilità esistente;
 - o le opere e le infrastrutture per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

In particolare la qualità degli insediamenti si esprime attraverso le componenti di valutazione (elencate al successivo capoverso) che sono verificate dai progettisti e sono oggetto di esame e di espressione di parere da parte degli uffici competenti.

Sono componenti di valutazione per la qualità degli insediamenti:

Componenti della mobilità e della accessibilità

- la previsione di aree a margine delle sedi stradali per la fermata di mezzi di trasporto pubblico;
- la dotazione di aree a parcheggio di uso pubblico, con manto di finitura permeabile, superiore ai minimi consentiti, alberate e illuminate con ricorso a energia solare;
- la dotazione di aree a parcheggio di uso privato superiore ai minimi consentiti, alberate;
- la dotazione di aree a parcheggio di uso esclusivo per disabili;
- la dotazione di marciapiedi e di opere per la delimitazione di aree adibite all'uso pedonale;
- la realizzazione di interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche (rampe, scale mobili, ascensori, ecc.).

Componenti del sistema del verde

- la conservazione di alberi di alto fusto esistenti;
- la dotazione di aree verdi, alberate, di uso pubblico in connessione ad altre aree di verde urbano vicine;
- la dotazione di aree verdi, alberate, di uso privato;
- la realizzazione di strade, percorsi pedonali e/o ciclabili corredati da alberature di alto fusto;
- l'impiego di pavimentazioni idonee alla crescita di tappeti erbosi nelle aree di uso pubblico e nelle aree ad uso privato.

Componenti dell'arredo urbano

- allestimenti utili alla fruizione di aree (strade, piazze, ecc.) destinate ai veicoli e ai pedoni, concordati con il Comune ai fini della uniformità e continuità degli arredi;
- elementi della illuminazione pubblica concordati con il Comune ai fini della uniformità e continuità degli arredi;
- il decoro e la qualificazione esteriore degli edifici e in particolare delle soluzioni al piano terra degli edifici, affacciati su strade e aree di suo pubblico;
- il corretto uso della segnaletica di informazione e delle insegne commerciali;
- la realizzazione di isole ecologiche per la raccolta dei rifiuti.

Contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo

- la dotazione di superfici permeabili di pertinenza superiori al 25% della superficie fondiaria;
- la dotazione di vasche di prima pioggia o altri accorgimenti per la ritenzione temporanea delle acque;
- accorgimenti per evitare il ristagno delle acque.

Risparmio idrico

- l'utilizzo di impianti e meccanismi atti al risparmio dell'acqua potabile quali: un contatore per ogni unità immobiliare, cassette di scarico dei vasi a doppio flusso, regolatori di pressione, rubinetti di erogazione a comando o dotati di altri accorgimenti atti a diminuirne la portata.

Reti differenziate per la disponibilità e l'uso della risorsa idrica

- la realizzazione di impianti di fognatura e depurazione separati per le acque piovane e le acque reflue.

Smaltimento e riutilizzo delle acque reflue

- recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione di orti e di giardini o per altri usi consentiti;
- il recupero delle acque di lavandini, docce e bagni, per l'utilizzo, previo trattamento, nelle cassette di scarico dei vasi.

Contenimento energetico

- il corretto orientamento degli edifici al fine di massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare;
- l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile quali, ad esempio, la tecnologia fotovoltaica, idroelettrica ed eolica.

Componenti urbanistico edilizie

I progetti devono:

- utilizzare tipologie edilizie conformi alla storia dei luoghi e ai modelli esistenti nell'intorno dell'area di intervento;
- documentare con particolari costruttivi i riferimenti alle tecnologie tradizionali e di innovazione con particolare attenzione alla limitazione dei consumi energetici (es. tetti ventilati, utilizzo di energia solare, intonaci a cappotto, pareti ventilate, ecc.).

Promozione della bioedilizia e delle tecnologie a basso impatto ambientale

In coerenza con quanto disciplinato all'articolo 37 della L.R. 1/2005 e con il relativo regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R. n. 2R/2007, la progettazione di tutti gli interventi di nuova costruzione dovranno essere indirizzati al rispetto delle Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana di cui alla D.G.R.T. n. 322/2005 come modificata con D.G.R.T. n. 218/2006.

Al fine di incentivare l'edilizia sostenibile, il comune definisce ed applica incentivi economici mediante la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria, in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, nonché dei requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici oltre i limiti obbligatori stabiliti dalle norme vigenti.

Per accedere agli incentivi di cui al comma precedente la conformità del progetto a quanto disposto dalle disposizioni richiamate al presente articolo certificata dal progettista con apposita relazione illustrativa da allegarsi alla richiesta di permesso a costruire o alla denuncia di inizio dell'attività e in sede di elaborazione del progetto esecutivo e dal professionista abilitato alla ultimazione dei lavori con la certificazione di cui all'articolo 86, comma 1 della L.R. 1/2005. I contenuti essenziali di detta certificazione sono definiti nel regolamento edilizio comunale.

INTEGRAZIONE A SEGUITO OSSERVAZIONI DELLA REGIONE TOSCANA E
 DELLA PROVINCIA DI LUCCA

con le variazioni apportate con la presente variante

DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI OGGETTO DELLA VARIANTE

AREE B4 OGGETTO VARIANTE		PREVISIONI VARIANTE						DIMENSIONAMENTO P.S.	
		TAVOLA	MODALITA' DI INTERVENTO	superfici		volume	nuovi alloggi	nuovi alloggi Sul mq.	nuovi alloggi unità
		tav. grafica		Sf mq.	Sul mq.	Vol mc.	unità		
1	S. Romano in G.na	tav. 7A-D-H	diretto	3.000	260	910	2	910	7
	Caresciale	tav. 7A-D-H	diretto	3.300	260 520	910 1820	2 4		
2	Sillicagnana - Cerro	tav. 7B-E-I	diretto	3.300	260 520	910 1820	2 4	1.300	10
3	Villetta - chiesa	tav. 7C-F-L	diretto	2.465	430 260	455 910	4 2		
	Villetta - stazione 1	tav. 7C-F-L	diretto	4.250	430 260	455 910	4 2	3.380	26
	Villetta - stazione 2	tav. 7C-F-L	diretto	2.000	430 260	455 910	4 2		
	Villetta - Pasquino	tav. 7C-F-L	diretto	6.180	650	2.275	5		
Totali			-		4.820 2.730	6.370 9.555	14 21	5.590	43

