

TAVOLO TECNICO N. 1/2013

Riunione del 22 gennaio 2013 ore 15,30

Ordine del giorno:

Regolamento Urbanistico di prossima adozione

Presenti:

Assessore Rossano Forassiepi

Per gli ordini professionali:

Ordine degli Architetti Provincia di Lucca: Arch. Tartarelli Monica, Arch. Serena Vezzone, arch. Giuseppe De Leo

Collegio dei Geometri di Lucca: geom. Omar Mallegni; Geom. Augusto Bendetti

Ordine dei Geologi della Toscana: Ordine degli Ingegneri di Lucca: Ing. Rodolfo Lelli

Collegio Periti Industriali Prov. Lucca : assenti

Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali:

Per la Direzione Servizi del Territorio: Dirigente Arch. Manuela Riccomini

U.O. Urbanistica: Arch. Eugenia Bonatti (responsabile U.O.), Geom. Ilaria Sacchelli, Geom. Laura Benedetti, Geom. Ilaria Natucci, Ing. Lorenzo Bertuccelli

U.O. Edilizia: Geom. Giuliano Guicciardi.

Verbalizzante: Dott. Claudia Moschetti

VERBALE

L'assessore Rossano Forassiepi apre la seduta alle ore 15, 45.

Ricorda velocemente come il regolamento urbanistico sia un atto di governo del territorio di natura pienamente conformativa, elaborato sulla base del Piano Strutturale, in attuazione degli obiettivi fissati dall'amministrazione.

Precisa come lo scopo dell'odierno incontro sia quello di fornire ai presenti, in vista della prossima adozione del piano, elementi di lettura ulteriori, rispetto a quelli resi noti già nel corso dell'incontro pubblico di dicembre, elementi di lettura che potranno tradursi in contributo attraverso lo strumento delle osservazioni.

Accenna brevemente alla struttura formale del piano, che divide il territorio in due realtà, 1) il territorio rurale e 2) quello interno ai centri urbanizzati.

1) Per quanto riguarda il territorio rurale, rappresentato con tre tavole in scala 1/5000, comprende sia l'area afferente alla collina, sia la zona di pianura, sia l'area di Strettoia, delimitabile dal perimetro del centro urbano. Insieme alle tavole, che contengono la disciplina dei suoli e dei fabbricati esistenti, ci sono tre schemi direttori.

2) Per quanto riguarda il territorio interno ai centri urbanizzati, la "città", ci sono 8 tavole in scala 1/2000, 3 per la zona litoranea, 1 per la zona dei quartieri peri-urbani, 1 per Strettoia- Montiscendi, 1 che tiene insieme le varie realtà collinari "assoggettate" alla disciplina dei centri abitati (Capriglia, Valdicastello, Capezzano Monte, Solaio ecc).

L'arch. Bonatti precisa che è stata realizzata anche la tavola n. "0" che contiene e sintetizza lo schema generale del regolamento.

L'assessore procede elencando i tre schemi direttori: quelli del Baccatoio e del parco fluviale del Baccatorio e quello del lago di Porta, entrambi di natura ambientale, il terzo della porta nord della Versiliana e della via Pisanica di natura più infrastrutturale.

L'arch. Vezzoni chiede se gli schemi direttori hanno delle tavole.

L'arch. Bonatti risponde di sì e precisa che saranno esaminate a breve.

L'assessore conclude la presentazione formale del materiale menzionando la parte della normativa tecnica e il cd. atlante dei progetti che è il compendio delle schede – norma.

Prende la parola l'arch. Bonatti che prima di procedere all'illustrazione più specifica, fa un cenno alla tempistica che dovrebbe condurre all'approvazione, da parte del Consiglio, della delibera di adozione per la metà del prossimo mese di febbraio; dopo l'approvazione del Consiglio la delibera deve essere inviata a Provincia e Regione quindici giorni prima della pubblicazione sul BURT.

L'arch. Bonatti precisa che dopo la pubblicazione sul BURT, con la piena efficacia della delibera di adozione, si apre per 60 giorni la fase delle osservazioni, propedeutica all'approvazione, nella quale è concentrata l'iniziativa contributiva degli ordini, dei privati ecc.

Al riguardo l'arch. Bonatti chiede la collaborazione dei presenti affinché indirizzino gli interessati a presentare osservazioni pertinenti.

Passando all'illustrazione di merito, premette che il R.U. disciplina l'attività edilizio-urbanistica su tutto il territorio comunale, compreso il centro storico. L'unica eccezione è costituita dal Piano degli Arenili, che il Piano Strutturale riconfermava in toto come indirizzi strategici.

Il R.U. ha efficacia a tempo indeterminato, salvo gli ambiti soggetti a piano attuativo e quelli nei quali sono previsti vincoli espropriativi che invece hanno durata di 5 anni.

Il piano può idealmente essere diviso in due parti: quella relativa alla gestione degli insediamenti esistenti, nella quale troveremo tutta la disciplina delle zone agricole (territorio rurale), dei servizi e delle infrastrutture esistenti, dei tessuti urbani ed urbanizzati, e quella relativa alle trasformazioni intese sia come addizioni e ampliamenti sia come trasformazioni di tipo infrastrutturale (i tre paesaggi da riqualificare, le infrastrutture di nuova previsione e le aree di rigenerazione).

Vengono aperte le tavole degli schemi direttori e l'arch. Bonatti spiega che lo schema direttore è un progetto trasversale, si pone in modo perpendicolare alla linea di costa; oltre a essere una messa a rete di schemi progettuali costituisce anche norma.

L'arch. Vezzoni chiede se l'urbanizzato nello schema direttore si ritrova anche nella tavola specifica relativa alla zona urbanizzata?

L'arch. Bonatti risponde di sì e fa un esempio concreto (parti di via Pisanica)

Dopo aver distinto i due tipi di disciplina, chiarisce che la stessa sarà riferita ad un territorio che a sua volta è distinto in due, quello rurale e quello urbanizzato, rispettivamente esterno e interno al perimetro del centro abitato.

Il territorio rurale.

Il territorio rurale è rappresentato con tre tavole in scala 1/5000; le parti in bianco all'interno di queste tavole rappresentano le zone interne al perimetro del centro abitato.

Viene illustrata a titolo esemplificativo la tavola di Strettoia dove, al di là dei vari paesaggi, si trovano rappresentati gli edifici esistenti, i nuclei insediativi (ne sono stati individuati 5) e le attività produttive (alcune ritenute incompatibili con il territorio rurale e suscettibili di riqualificazione).

Anticipa che nel regolamento è prevista la possibilità di istituire una commissione di tre esperti, di cui uno scelto in seno all'amministrazione, con funzioni consultive e di supporto agli uffici, (nella valutazione dei piani attuativi ma anche nei casi in cui sia da valutare la necessità vera e propria di un piano attuativo).

Viene illustrata, sempre a titolo esemplificativo, una scheda norma del territorio rurale, descrivendone il significato di colorazioni e sigle. Spiega che nelle schede norma si trovano ambiti perimetrali con

sigle pdr (piano di recupero) o ur (unità di riqualificazione), fra loro equivalenti, ma sono anche individuati gli obiettivi e la tipologia di intervento oltre alle modalità di attuazione dello stesso, cui viene fatto cenno.

Sempre in relazione al territorio rurale, viene descritto il patrimonio edilizio esistente che, dopo essere stato rilevato, è stato disciplinato utilizzando il criterio del valore tipologico degli edifici (segue un'esemplificazione).

L'arch. Tartarelli chiede se nelle zone agricole c'è la possibilità di demolizione e sostituzione per le tipologie edilizie recenti.

Bonatti risponde di sì.

Passa a descrivere gli interventi edilizi diretti: in particolare parla del restauro (ripristino filologico o tipologico), della ristrutturazione edilizia e della sostituzione edilizia.

L'assessore ricorda che con il restauro è stata ammessa la possibilità di frazionamento, ovviamente con i vincoli derivanti dalla disciplina.

L'arch. Vezzoni chiede come si legge il dimensionamento di nuova costruzione in zona rurale anche fuori UTOE.

Bonatti risponde che è tutto incentrato all'interno dei nuclei insediativi del territorio rurale (a titolo esemplificativo viene mostrata una tavola ed una scheda norma del territorio rurale).

Viene fatto un accenno alla perequazione, ossia l'equa distribuzione dei diritti edificatori, in particolare al criterio utilizzato dai progettisti per garantire l'equa distribuzione dei diritti edificatori (a tale scopo è stato utilizzato un criterio di equità progettuale, indice che varia a seconda delle zone, per es. per Marina è 0,1 ecc.).

Il territorio urbanizzato.

Anche nel territorio interno al perimetro dei centri abitati vale la distinzione fra disciplina legata ai tessuti insediativi esistenti e quella invece legata agli ambiti di trasformazione.

Sono aperte le tavole 1/2000 e viene spiegato come si leggono, per es. per la Marina, Fiumetto: i lotti edificabili sono numerati e contengono il dato della superficie fondiaria indicati, i cd. "fiorelloni" sono conferma delle previsioni previgenti o riconfermate ecc.

L'arch. Tartarelli chiede spiegazioni sulla colorazione verde sfumata intorno ad alcuni edifici.

L'arch. Bonatti risponde che sono giardini a cui è stato riconosciuto valore ambientale paesaggistico.

L'arch. Vezzoni chiede conferma del fatto che le strutture recettive seguano una norma specifica

L'arch. Bonatti risponde che c'è un articolo specifico all'interno dei tessuti urbani ed urbanizzati, sulle strutture recettive esistenti.

Conclude l'esposizione con un accenno anche al centro storico, trattato in scala 1/1000.

L'arch. Vezzoni chiede se sia stata fatta nuovamente un'analisi del quadro conoscitivo del centro storico.

L'arch. Bonatti risponde che gli edifici, benché non schedati, sono stati analizzati uno per uno.

L'arch. Tartarelli chiede spiegazione della colorazione viola.

L'arch. Riccomini risponde che in scala 1/2000 il viola è per l'ambito produttivo.

L'arch. Vezzoni chiede se il materiale sarà disponibile anche in formato Gis.

L'arch. Bonatti risponde che l'obiettivo fra l'adozione e l'approvazione è proprio quello di portare le tavole a gis (cosa già fatta per il territorio rurale) in modo da collegare tale materiale con quello relativo alla schedatura del patrimonio edilizio esistente.

L'ing. Lelli, in ordine alle schede norma, chiede, nel caso in cui il progetto rispetti le previsioni, quando si può utilizzare direttamente il PdC.

L'arch. Bonatti risponde che se il progetto non si discosta dallo schema plani volumetrico si può fare liberamente il pdc convenzionato.

La seduta si chiude alle ore 17,30

Il verbalizzante dott. Claudia Moschetti