

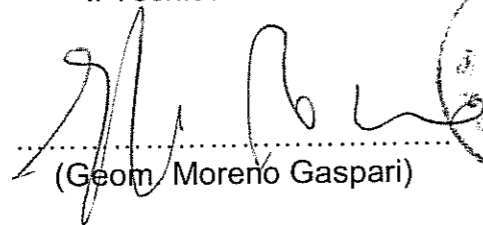
All. Delib.  
C.C. n. 34/2014

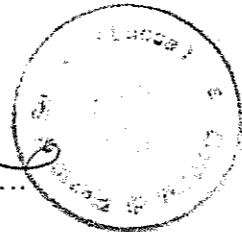


**Richiesta correzione  
Strumento Urbanistico Comunale vigente**

## **RELAZIONE E CARTOGRAFIE**

Il Tecnico Comunale

  
(Geom. Moreno Gaspari)



## RELAZIONE TECNICA

**OGGETTO: Richiesta correzione errore su Strumento Urbanistico Comunale vigente**

Premesso che :

- con Istanza acquisita al protocollo comunale in data 08/07/2008 n° 2989, la Sig.ra **Gabba Mariella** nata a Livorno il 18/09/1967, residente in Comune di Piazza al Serchio (Lu) frazione di Gragnana, via San Rocco n° 60, avente Codice Fiscale = GBBMLL67P58E625W richiedeva a Questa Spettabile Amministrazione, il passaggio delle particelle catastalmente individuate al N.C.T. Foglio 12, particelle 1361 (ex 475) e 474, da Zona Urbanistica C1 a Zona Urbanistica B2;
- a seguito di detta Istanza il Responsabile Ufficio Tecnico settore Urbanistica del Comune di Piazza al Serchio avviava il procedimento di Variante al P.R.G.C., inserendoci anche dette particelle, per procedere a tale variazione di zona;
- la Variante Urbanistica di cui sopra veniva Adottata dall'Amministrazione Comunale di Piazza al Serchio in data 26/08/2010 ed Approvata definitivamente con D.C.M. n° 2 del 14/03/2011. La stessa veniva poi Pubblicata sul B.U.R.T. in data 27/04/2011;
- per carenza di controllo sull'iter di detta variante, riguardante anche particelle di mia proprietà, carenza che la stessa Sig. Gabba reputa imputabile a lei stessa, non ci avvedeva di un errore di trascrizione commesso in sede di stesura degli atti di Variante, per il quale, nel proseguo dell'iter, la zona veniva proposta all'approvazione degli Organi competenti come B1, anziché B2 come richiesto;
- tale errore, di fatto vanifica, la possibilità edificatoria sul lotto sopra individuato restringendone, paradossalmente, la capacità edificatoria, essendo la zona in questine precedentemente ricadente in zona edificabile **C1** (lottizzazione);
- nella **Zona Urbanistica B1** come approvata in Variante al P.R.G.C. gli indici di zona prevedono:

*“ In queste zone, oltre all'intervento al fine dei un risanamento igienico, sono consentiti ampliamenti valutati in base allo stato preesistente per una più idonea utilizzazione, comunque limitati ai valori seguenti:*

- a) – abitazioni con superficie netta inferiore a mq. 90 – incremento volume non superiore al 30% con un massimo di mc. 100;
- b) – abitazioni con superficie netta tra mq. 90 e mq. 110 – incremento volume non superiore al 20% con un massimo di mc. 75;
- c) – abitazioni con superficie netta tra mq. 110 e mq. 130 – incremento volume non superiore al 10% con un massimo di mc. 50;
- d) – per unità abitative di superficie netta superiore a 130 mq. non è ammesso nessun incremento di volume;

*Le integrazioni di volume saranno comunque ammesse soltanto a condizione che siano realizzate nel pieno rispetto della tipologia esistente, con particolare riguardo ai materiali delle facciate esterne, i quali dovranno ripetere nel loro aspetto le caratteristiche costruttive ed architettoniche già esistenti.*

*Le coperture dovranno mantenere dove possibile, l'inclinazione e l'andamento delle attuali, oltre all'uso del medesimo tipo di tegola, in modo da integrare il nuovo profilo dalla parte esistente e mantenere quindi il contesto ambientale."*

mentre nella **Zona Urbanistica B2**, come richiesta dalla sottoscritta, gli indici di zona prevedono:

*"è consentito quanto segue:*

*a) – per i lotti non ancora insediati:*

- - *Indice di Fabbricabilità (If)* = 2 mc/mq
- - *Rapporto di copertura (Rc)* = 40% della superficie del lotto
- - *Altezza massima (h.max)* = 10.50 ml.

*b) – per i lotti già insediati, qualora le abitazioni non abbiano raggiunto gli indici di saturazione precedenti, sono ammessi ampliamenti fino alla saturazione degli Indici di cui al precedente punto (a).*

*E' consentita la demolizione e la ricostruzione".*

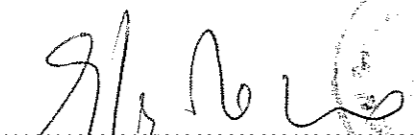
Tutto ciò premesso, alla luce di quanto sopra esposto, si propone la correzione dell'errore sopra illustrato, con relativo passaggio del lotto di mia proprietà (N.C.T. Foglio 12, particelle 1361 (ex 475) e 474) **da Zona Urbanistica B1 a zona urbanistica B2.**

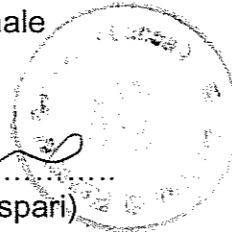
Piazza al Serchio li 20 Settembre 2014

Si allega:

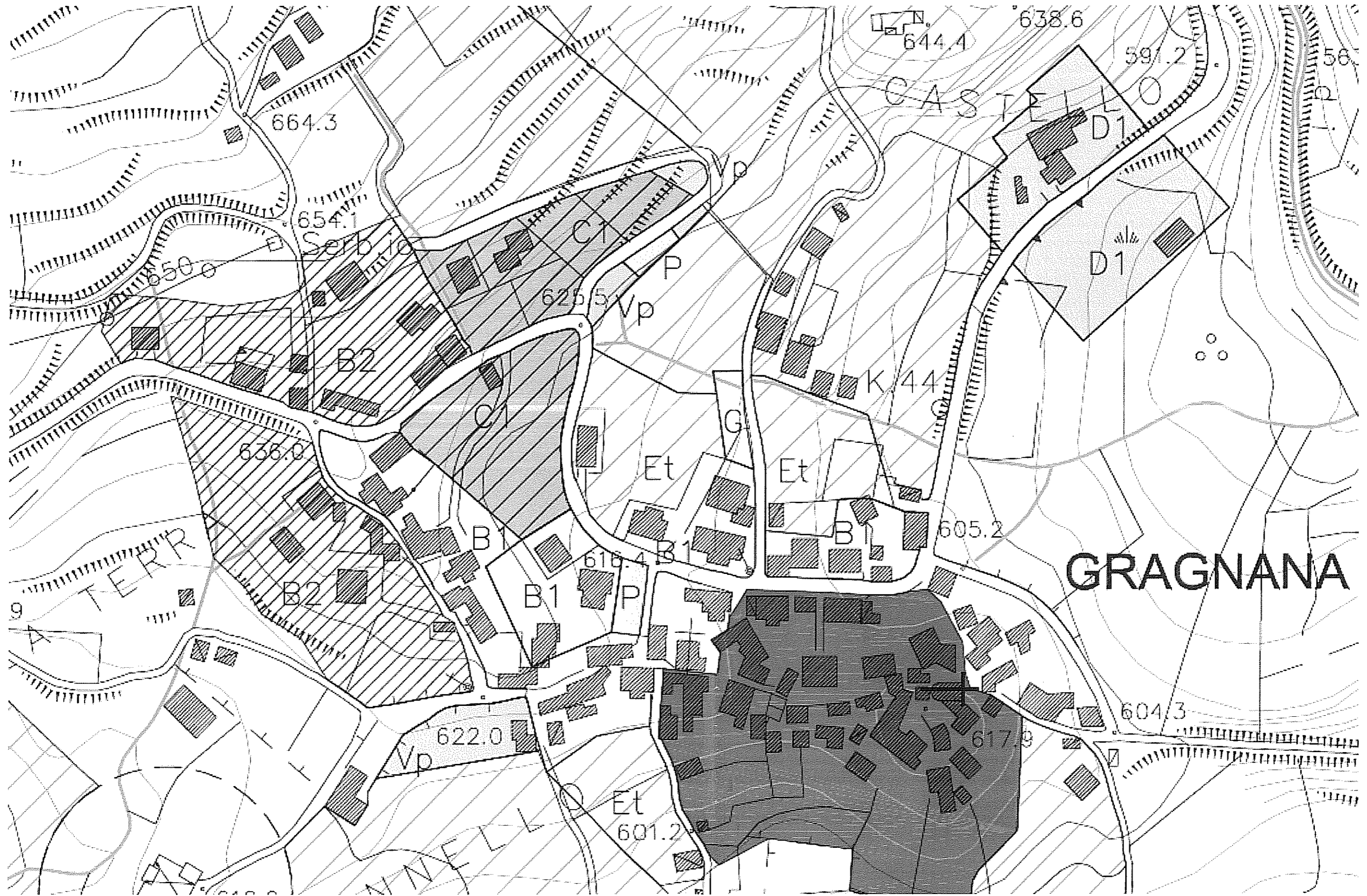
- Planimetrie della zona urbanistica in questione

Il Tecnico Comunale

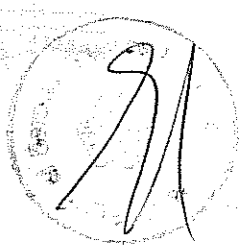
  
.....  
(Geom. Moreno Gaspari)



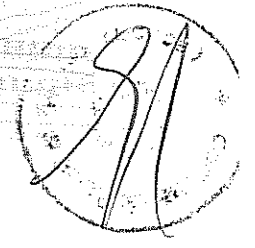
**STATO DI PRGC ANTECEDENTE ALLA VARIANTE**



**STATO DI PRGC ATTUALE** (Cartografia allegata alla Variante Urbanistica approvata con D.C.M. n° 2 del 14/03/2011)



**STATO DI PRGC OGGETTO DI RICHIESTA DI VARIANTE**



**STATO DI PRGC OGGETTO DI RICHIESTA DI VARIANTE** (Estratto Catastale)

