

**PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE
VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA**

L.R. 10/11/2014 n. 65 - art. 30

**COMUNE DI
SILLANO
GIUNCUGNANO**



PROVINCIA DI LUCCA

DOC.

**variante per addizione volumetrica
funzionale a civile abitazione**

RELAZIONE E NORME

committenti signori:
**PAGANI ANTONIO
PAGANI SILVIA**

tecnico incaricato
Arch. ANGELO BERTONCINI



FINALITA'

A seguito di contatti con l'Ufficio tecnico comunale, i signori Pagani Antonio e Silvia, proprietari di un edificio di civile abitazione posto in Sillano, via V. veneto n. 26, hanno incaricato il sottoscritto arch. Angelo Bertoncini di proporre una Variante urbanistica al vigente strumento urbanistico. La proposta di modifica è volta alla realizzazione di un volume in ampliamento alla suddetta abitazione, attualmente non consentita in quanto l'edificio è posto in zona destinata a centro storico.

Il Comune di Sillano Giuncugnano avendo aderito alla proposta dell'Unione dei Comuni della Garfagnana per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale, concluso l'iter procedurale, ha provveduto all'approvazione definitiva del medesimo.

Il Piano Strutturale Intercomunale individua il *perimetro del territorio urbanizzato* e pertanto è possibile procedere alla formazione di una Variante Semplificata puntuale, necessaria ad accogliere una modesta modifica allo strumento urbanistico vigente.

STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Attualmente il Comune di Sillano Giuncugnano è sprovvisto del Piano Operativo come previsto dalla legge regionale concernente le "Norme per il governo del territorio", ed è dotato di Programma di Fabbricazione.

I tempi necessari all'approvazione del nuovo Piano Operativo Intercomunale, secondo le nuove disposizioni contenute nella Legge Regionale n. 65/2014, non consentono di far fronte alle esigenze concrete e urgenti degli interessati.

Pertanto, la presente Variante potrà essere proposta e approvata a mezzo della disciplina transitoria prevista dalla suddetta legge regionale.

PRESUPPOSTI DELLA VARIANTE

Le disposizioni transitorie della L.R n.65/2014 definiscono le modalità, i limiti e le condizioni entro i quali possono essere tuttora variati gli strumenti urbanistici vigenti. In particolare l'art. 232 (Disposizioni transitorie per i comuni dotati solo di Piano Strutturale approvato), comma 2, consente *"Fino all'adozione del piano operativo, il comune può formare solo varianti semplificate al piano strutturale e al PRG di cui agli articoli 29, 30, 31 comma 3, e 35"*.

La legge regionale, sopra richiamata, consente l'applicazione della procedura "semplificata" alle sole varianti che hanno come oggetto nuove previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, come specificato dall'art.30: *"... sono definite varianti semplificate al piano operativo (da leggersi, nel caso specifico, come P.d.F.) le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato [...]"*.

MODALITA' DI FORMAZIONE E PROCEDIMENTI

Tenuto conto del presupposto positivo in ordine alla formazione della Variante, come conseguenza di quanto sopra indicato, la medesima si

inquadra come Variante Semplificata al vigente strumento urbanistico e prevede una sola modifica interna al *perimetro del territorio urbanizzato*.

In questo contesto, la Variante potrà essere adottata ai sensi dell'art 30 e secondo il procedimento previsto dall'art.32 della L.R. 65/2014.

Ai sensi delle disposizioni dell'art. 16 comma 1 lettera e) della L.R. 65/14, non è richiesto l'Avvio del Procedimento di cui all'art. 17 della medesima legge. Pertanto l'amministrazione Comunale, in caso di condivisione del contenuto della modifica potrà procedere direttamente all'adozione degli atti di Variante ed alla relativa pubblicazione sul Burt. Nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sarà possibile presentare osservazioni alla Variante stessa ai sensi dell'art. 32 comma 2 della L.R. 65/14.

DESCRIZIONE DELLA MODIFICA

Presso l'abitato di Sillano, lungo la via V. veneto n. 26 è presente una schiera di alloggi che termina con l'alloggio oggetto della presente proposta di modifica. Si tratta della necessità di realizzare un'addizione volumetrica volta ad ampliare gli ambienti destinati a giorno di un fabbricato di civile abitazione.

Nel vigente P.d.F., la suddetta schiera edilizia è posta nell'ambito delle zone omogenee A1, di centro storico. Le norme di attuazione dello strumento urbanistico, non consentono l'aumento di volumetria che si rende necessaria per ampliare e rendere funzionale l'attuale abitazione dei proponenti la Variante. Complessivamente l'edificio di abitazione costituisce la testata della schiera edilizia e pertanto l'ampliamento previsto si inquadra come completamento della tipologia esistente e risulta essere in coerenza con gli aspetti di salvaguardia dei valori storici e architettonici dell'edificio, sia come valore singolo che come tipologia nel suo insieme. La modesta dimensione dell'ampliamento non può essere in alcun modo pregiudizievole per la formazione del nuovo Piano Operativo Intercomunale, in corso di implementazione.

INDAGINI GEOLOGICHE E DI FATTIBILITA'

Ai fini della tutela dell'integrità fisica del territorio, la presente Variante viene accompagnata da indagini geologico-tecniche che avranno il compito di disciplinare gli aspetti di carattere geologico-geomorfologico, idrogeologico, idraulico e per quanto attiene le caratteristiche di sismicità locale, il tutto in conformità a quanto previsto dalla vigente legislazione regionale.

VERIFICA DI COERENZA E CONFORMITA'

In relazione al Piano Strutturale Intercomunale:

- come già ricordato il Comune di Sillano Giuncugnano attraverso l'Unione dei Comuni della Garfagnana ha formato e approvato il Piano Strutturale Intercomunale. In merito alle modifiche proposte si sottolinea che le medesime determinano i loro effetti esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato, entro il quale sono ammissibili le trasformazioni di natura edilizia e non interferiscono con il sistema del territorio rurale;

In relazione al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale:

- la localizzazione, la tipologia e la dimensione della *Previsione* non rappresenta elementi di contrasto con il vigente P.T.C.P..

In relazione al Piano di Indirizzo Regionale:

- a fronte della dimensione estremamente ridotta e la qualità della previsione, con localizzazione nell'ambito del territorio urbanizzato, non si è riscontrato elementi di contrasto con le disposizioni indicate nella disciplina paesaggistica. Altrettanto vale per i beni paesaggistici riconosciuti, nei confronti dei quali non sono emerse interferenze con la previsione della Variante.

Si può pertanto concludere che, da quanto proposto dalla Variante Semplificata, non emergono elementi di contrasto con il Piano Strutturale Intercomunale, con Il Piano Territoriale di Coordinamento e con il Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.)” avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.).

VALUTAZIONE AMBIENTALE

Ai fini della valutazione di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) si individua come:

Autorità proponente: Giunta Comunale;

Autorità competente: Ufficio Urbanistica Unione Comuni della Garfagnana;

Autorità precedente: Consiglio Comune di Sillano Giuncugnano.

ELABORATI

Relazione tecnica e Norme;

Tav. 1 - Planimetrie generali;

Tav. 2 - Documentazione visuale;

Tav. 3 - Volumetria prevista.

Scheda Normativa

(PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DELLA GARFAGNANA)

COMUNE DI SILLANO GIUNCUGNANO -PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE-

Variante per addizione volumetrica funzionale a fabbricato di civile abitazione in Sillano

QUADRO CONOSCITIVO

Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004	l'area non interessa Beni Paesaggistici di cui al D.L.gs 42/2004, come risulta dal Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico.
Altri vincoli sovraordinati	l'area non è interessata da altri vincoli sovraordinati
Inquadramento PSI	Utoe 1SG Comune di Sillano-Giuncugnano - testata della valle -
Descrizione dell'area	la zona oggetto di Variante è ubicata nell'abitato di Sillano e interessa un alloggio facente parte di un edificio più ampio con tipologia a schiera. Detta schiera è disposta lungo la via V. Veneto e l'edificio di abitazione, posto al numero civico 26, di cui si propone l'ampliamento, costituisce la testata della schiera medesima. L'intervento riguarda una parte di zona omogenea A1
Superficie coperta e volume esistenti da ampliare	superficie coperta = mq 20. volume = mc 60.
Destinazione Programma di Fabbricazione vigente	zona omogenea A1.

QUADRO PROPOSITIVO

Obiettivi	previsione di nuova volumetria per la realizzazione di un locale zona giorno, commisurato alle esigenze familiari, posto al piano primo in continuità con il giardino esistente. Mentre al piano seminterrato, verranno realizzati ambienti con funzione di annessi residenziali.
Strumento di attuazione	soggetto privato mediante intervento edilizio diretto.

Funzioni ammesse	residenziali.
Intervento ammesso	ampliamento edificio esistente
Dimensionamento addizione volumetrica	<ul style="list-style-type: none"> - Superficie coperta mq 50; - h. max: n.1 piano fuori terra (pari a 140 mc); - volume: mc 280 (di cui mc 60 esistenti);
Direttive e prescrizioni per la progettazione	<ul style="list-style-type: none"> - Il progetto edilizio dovrà contenere una adeguata documentazione grafica e fotografica dello stato dei luoghi e delle caratteristiche dell'edificio da ampliare, sufficienti a dimostrarne la compatibilità architettonica e ambientale, con particolare riferimento agli aspetti formali esterni, all'area di pertinenza e alle caratteristiche del luogo; - l'addizione volumetrica dovrà essere coerente con le caratteristiche architettoniche e decorative esistenti. Sul fronte strada le aperture negli elementi portanti verticali dovranno essere limitate e di tipo tradizionale; - l'impiego di materiali e tecniche costruttive dovranno essere congrue con gli edifici antichi contermini, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; - il manto di copertura, le gronde, i canali di gronda e discendenti, dovranno rispettare la tipologie e le caratteristiche dell'edificio principale e le falde del tetto dovranno mantenere la medesima pendenza. - le facciate potranno essere intonacate, fatta eccezione per il piano seminterrato, sul fronte strada, che dovrà mantenere la muratura in pietra a faccia vista. Gli intonaci dovranno essere di tipo civile, rasato a frattazzo, e realizzati con malta di calce e tinteggiati con pitture a base di calce o silicati o con l'impiego di malte colorate. I colori dovranno essere riconducibili alla gamma naturale delle terre o comunque a quelli eventualmente reperibili sulle facciate oggetto di intervento o a quelli tradizionali della zona. Sono ammessi la riquadratura dei vani di porte e finestre, da dipingere in colore diverso rispetto alla tinteggiatura delle facciate; - il superamento delle barriere architettoniche sarà consentito, nel rispetto massimo possibile del valore storico architettonico dell'edificio esistente.