

Aut. N. 14

COPIA



COMUNE DI SAN VINCENZO

PROVINCIA DI LIVORNO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza del di 19 luglio 1971 Verbalet n. 27/A

OGGETTO: Pianno Regolatore Generale. - Esame delle osservazioni.

L'anno millenovecento settantuno addi diciannove del mese di luglio a ore 21.30 nella civica residenza, in seduta pubblica - segreta.

Adunatosi il Consiglio comunale, in prima convocazione, previa la trasmissione degli inviti scritti avvenuta nei modi e termini di legge, come da relazione in atti, sono intervenuti i signori:

- 19) LIDO GIOMI
- 20) MARCELLO MANNARI
- 21) GIULIANO TAGLIAFERRI
- 22) ALDO ENNEKEMMI GIOMI
- 23) ALFREDO BASSONI
- 24) FULVIO TICCIATI
- 25) DOMENICO POLI
- 26) BRUNELLO DE LUNE*
- 27) LUIGI ROSSI
- 28) UGO ROSELLAI
- 29) GIACCARLO GOMI
- 30) SERGIO BELLAGOTTI
- 31) IDO MASIAI
- 32) GIORGIO GIOMI
- 33) EUGENIO LIBERATI
- 34) SORIANO FAVILLI -
- 35) IVO CIAPOMI - Assente
- 36) VITO GRILLANDINI "
- 37) ANGIOLI BALDI "
- 38) RODOLFO PAFFI "

Il presente verbale, previa lettura, è come appreso, approvato e sottoscritto:

IL CONSIGLIERE f.to GIOMI LIDO

IL SEGRETARIO COMUNALE f.to DR MANLIO LALLI

PREFETTURA DI LIVORNO

N. Div.

Visto Li 19

Bollo IL PREFETTO

GIUNTA PROVINCIALE AMMINISTRATIVA DI LIVORNO

Seduta del n. p. s.

SI APPROVA

IL PREFETTO PRESIDENTE: f.to

IL RELATORE: f.to

IL SEGRETARIO: f.to

La presente copia è stata pubblicata il 25/7/71 giorni uno festivo

Per copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

li 20/7/71

IL SEGRETARIO COMUNALE

Visto: IL SINDACO



Bollo

Per copia conforme ad uso amministrativo.

IL SEGRETARIO

sig. Dr Manlio Lalli incaricato della redazione del presente verbale.

ed assiste il Segretario comunale

Accertata la legalità del numero degli intervenuti, si passa alla trattativa degli affari che appresso:

Sull'argomento riferisce l'assessore Ticcianti il quale richiama al deliberato consiliare n. 7/A del 16 Aprile 1970, con il quale si adottava il P.R.G. del Comune, informa l'assemblea che durante la pubblicazione del piano sono pervenute n. 47 osservazioni e mentre altre tre sono pervenute successivamente al termine prefissato;

Richiama altresì il deliberato consiliare n. 48/B del 24 Novembre 1970 con il quale si deferiva all'esame di una apposita commissione il contenuto delle osservazioni e le proposte conclusive;

La commissione esaminate dettagliatamente sia le osservazioni pervenute nei termini che quelle pervenute successivamente, ha riassunto le proprie conclusioni nella relazione di cui è stata data notizia ai gruppi consiliari.

Ritiene, pertanto, sufficiente ai fini del dibattito riassumerne per sommi capi il contenuto soffermandosi, in particolare, sulle finalità che la Commissione, nel formulare le proprie deduzioni, ha inteso attuare.

Terminata la relazione dell'assessore Ticcianti, vengono chieste maggiori chiarimenti sulle conclusioni raggiunte dalla commissione in merito alla sistemazione della via del Castelluccio, da parte del Consigliere Favilli, mentre il Consigliere Goni illustra la posizione del P.S.I. in merito al piano Regolatore chiedendo che siano precisate le motivazioni che hanno indotto la Commissione a respingere le osservazioni presentate sui vincoli di zona posti nella località Acquaviva.

Su questo argomento interviene anche in Consigliere Rosellini per il quale le decisioni adottate dalla commissione non sono ritenute coerenti con la impostazione inizialmente data dai tecnici compilatori del P.R.G.. Il consigliere Liberati auspica che da parte dell'A.M.A.S. si elimini la pericolosità derivante dalla attuazione della variante Aurelia prevista nel Piano. Il consigliere Favilli ricostruisce le vicende che hanno portato all'approvazione del Piano confermando la posizione critica del proprio Gruppo. Riconosce, peraltro, che la Commissione ha svolto un buon lavoro e, pertanto, dichiara che voterà a favore. Il Consigliere Poli si rammarica che il consigliere Favilli sia contrario alla impostazione del Piano. Rileva comunque che la impostazione critica ha già dato concreti risultati come potrà rilevarsi, nel prosieguo della seduta, dai primi deliberati adottati per la realizzazione delle finalità del Piano. Anche il consigliere Rosellini riconosce l'ottimo lavoro svolto dalla Commissione alla quale rivolge il ringraziamento del proprio gruppo. Dopo alcuni chiarimenti al consigliere Gioni in merito agli sbocchi sulla via della Principessa, l'assessore Ticcianti ritiene utile prima di passare alla votazione finale - richiamare l'attenzione dei signori consiglieri sul significato concreto che assume la votazione, intesa come espressione della volontà di attuare la sistemazione territoriale del Comune in conformità ai criteri che hanno informato il P.R.G. E' opportuno, pertanto, che i gruppi diano adeguata motivazione al loro voto.

Il consigliere Poli dichiara che voterà a favore del Piano perché la compilazione dello stesso è stata una delle migliori esperienze compiute nello svolgimento dell'attività amministrativa di questi ultimi anni.

proprio gruppo. I socialisti, malgrado le parole del Consigliere Favilli, vogliono lavorare con la serietà che il problema richiede. Chiede, perciò, che si dia immediato inizio alla realizzazione del piano per la acquisizione delle aree da destinare alle costruzioni economiche e popolari e che si realizzino con urgenza le zone di competenza completamento previste dal Piano.

Il Consigliere Rosellini dichiara di votare a favore, anche se alcuni aspetti delle soluzioni raggiunte dalla commissione sollevano alcune perplessità.

La discussione viene conclusa dal Sindaco il quale esprime un vivo ringraziamento alla Commissione, ai progettisti del Piano; a tutti i consiglieri che hanno voluto dare un libero apprezzamento contribuito al perfezionamento dell'importante strumento dell'attività amministrativa del Comune. Assicura, infine, ogni interessamento dell'amministrazione perché il Piano diventi al più presto efficace. Conclusosi il dibattito

IL CONSIGLIO COMUNALE

Intesa la relazione dell'assessore Ticcianti;

Preso atto della relazione rassegnata dalla Commissione incaricata dell'esame delle osservazioni presentate in merito al P.R.G. adottato con deliberato consiliare n. 7/A del 16 Aprile 1970;

Considerato che gli interventi dei vari consiglieri hanno ritenuto valide le conclusioni raggiunte dalla Commissione; Con voti unanimi, espressi per alzata di mano, essendo 16 consiglieri votanti e presenti.

D E L I B E R A

di far proprie le conclusioni raggiunte dalla Commissione incaricata dell'esame delle osservazioni presentate in merito al P.R.G. e contenute nella relazione allegata al presente deliberato di cui entra a far parte integrante come se in essa letteralmente trascritta; di proporre conseguentemente all'On. Ministero dei LL.PP., l'accoglimento ed il rigetto delle osservazioni presentate in conformità delle conclusioni raggiunte nella relazione della Commissione di cui è cenno in premessa.



Att. n. 14/a

Il progetto del Piano Regolatore Generale di San Vincenzo, adottato dal Consiglio Comunale il 16 aprile 1970, con delibera n.7/A approvata dalla G.P. A. nella seduta del 9/9/1970 col n.3637/2424 è stato pubblicato nei modi di legge dal 25/9/ al 24/10/1970 come risulta dal relativo avviso affisso al Comune.

Nel termine stabilito sono pervenute n.48 osservazioni da parte di privati, società, enti, come risulta dall'elenco estratto dal protocollo all'uso istituito (delle quali la n.12 Romanoff annullata con atto aggiuntivo).

Oltre alle suddette osservazioni in termini sono pure pervenute n.3 osservazioni fuori termine (Paffi - Todisco - Biagiola).

Le osservazioni al piano sono state esaminate in n.3 riunioni dalla apposita Commissione Consultativa tenuta nei giorni 13/2/1971, 15/3/1971, 17/7/71 presso l'Ufficio comunale di San Vincenzo. La Commissione nominata con delibera del C.C. n.48/B del 15/10/1970 era composta dai seguenti signori:

- Gioni Lido - Sindaco del Comune di San Vincenzo
- Bassoni Alfredo - Assessore Delegato
- Gioni Aldo - Assessore ai LL.PP.
- Ticciati Fulvio - Assessore all'Urbanistica
- Mannari Marcello - Assessore P.I.

- Favilli Geom. Soriano - del Gruppo Consiliare della D.C.
- Rosellini Ugo - del Gruppo Consiliare del P.S.U.
- Masini Ido - del Gruppo Consiliare del P.S.I.
- Poli Dr. Domenico del Gruppo Consiliare del P.C.I.
- Melograni Arch. Carlo - Redattore del P.R.G.
- Insolera Arch. Italo " " " "
- Ing. Lusvardi - Ing. Capo Provincia di Livorno
- Immella Dr. Raffaele - Segretario Capo del Comune di San Vincenzo con le mansioni di segretario della Commissione.

Essa ha provveduto a formulare per ogni osservazione le controdeduzioni relative da proporre all'esame del Consiglio. È stato all'uopo seguito il criterio fondamentale di non proporre di apportare varianti al piano Regolatore in quanto ciò avrebbe costretto il Comune a ripetere la procedura per la pubblicazione di tali varianti e per le controdeduzioni alle ulteriori osservazioni che inevitabilmente perverrebbero con il conseguente dannoso pregiudizio al limite di tempo fissato dalla legge di salvaguardia.

Si è cercato di formulare perciò controdeduzioni che contengono solo proposte, che non pregiudicano la validità del piano nel suo complesso; in altri

casi la soluzione definitiva viene demandata alla formazione del piano particolareggiato ed in sede di attuazione di questo; di altre osservazioni infine si propone la reiezione. Tutte le osservazioni sono state suddivise in due gruppi, e cioè; 1) osservazioni di carattere generale presentate da enti; 2)- osservazioni presentate da privati.

In conseguenza di tale criterio le osservazioni di carattere particolare sono state esaminate e discusse, ma nella loro maggioranza non sono state prese in considerazione se non nei limiti in cui non contrastavano con gli interessi generali e pubblici. Sono state più ampiamente discusse e più minuziosamente approfondite le osservazioni di carattere generale, quelle cioè che effettivamente investono le linee fondamentali del piano regolatore.

In conclusione le osservazioni presentate sono state suddivise nelle tre seguenti categorie:

- Osservazioni di cui si propone l'accoglimento totale o parziale.....n.18
- Osservazioni di cui si propone la reiezione n.26
- Osservazioni non pertinenti o di semplice richiesta di chiarimenti n. 6

In Totale n.50

Di ogni osservazione è stato fatto un breve

riassunto a cui fanno seguito le relative controdeduzioni, comprese quelle pervenute fuori termine che la Commissione ha ritenuto di dover prendere ugualmente in esame. Le osservazioni sono state raggruppate per il loro esame secondo zone ed argomenti in modo da esaminare congiuntamente quelle relative allo stesso soggetto secondo il seguente sommario:

- A- Osservazioni presentate da Enti
- B- Osservazioni di privati d'interesse generale
- C- Zone sottoposte alla legge n.167 (18/4/1962)
- D- Richieste di edificazione di singoli lotti
- E- Zona di Via del Castelluccio
- F- Zona Acquaviva
- G- Zona industriale
- H- Fascia costiera a sud del centro urbano
- I- Parco naturale di Rimigliano e adiacenze
- L-Osservazioni sulle norme tecniche per l'attuazione del P.R.G.
- M- Osservazioni diverse

A)- OSSERVAZIONI PRESENTATE DA ENTI

OSSERVAZIONE N.21 - Azienda Autonoma Soggiorno e

Turismo (Cav. Bruno Paffi-Presid.)

Dopo alcune considerazioni di carattere generale vengono trattati i seguenti argomenti per cui si riportano contemporaneamente le controdeduzioni

della Commissione.

1. Insufficienza quantitativa e qualitativa delle previsioni per artigianato e piccola industria

La Commissione rileva che tale osservazione non corrisponde alla realtà del piano in quanto questo non solo prevede un'ampia zona per piccole e medie industrie lungo la Via Aurelia, ma nessuna esclusione è indicata per l'artigianato nelle altre zone urbane, salvo naturali incompatibilità (rumore, scarichi, fumi, ecc.)

2. Si reputa tagliata fuori dalle zone di tempo libero l'espansione a monte dell'Aurelia attuale.

La Commissione rileva che anche questa osservazione non corrisponde alla realtà del Piano essendo previste aree per il tempo libero tra le zone B) e le zone C) sia a sud che a nord-est di questa zona dell'abitato in quantità corrispondente agli standard stabiliti dalla legge n.765, del 18/4/1967, riferiti sia all'abitato esistente che all'espansione.

3. Si chiedono variazioni alla zona residenziale collinare del Castelluccio. In seguito al parziale accoglimento di osservazioni di proprietari della zona la situazione è cambiata e presumibilmente l'osservazione generale dell'A.A.S.T. può ritenersi soddisfatta. 4. Si ritiene che manchino aree sufficienti

a terra in corrispondenza del porto previsto dal PRG e si chiede il suo spostamento nella parte meridionale mediante realizzazione di un porto-canale usufruendo dell'alveo di un fosso.

La Commissione ritiene inconsistente la prima parte della richiesta dato che le aree portuali dovranno essere ricavate nell'ambito del piano particolareggiato del centro urbano. La Commissione ritiene di dover respingere la seconda richiesta. La eseguità infatti dei fossi esistenti richiederebbe enormi lavori di sbancamento delle dune con danni gravissimi alla pineta e alle colture retrostanti. Inoltre la minima portata dei fossi comporterebbe il totale riempimento del porto-canale da parte dell'acqua salata marina con conseguente alterazione tra il regime delle falde idriche dolci e delle penetrazioni salate e danni incomparabili alla pineta circostante come si è verificato in altri porti-canali (Romagna), sebbe ben maggiore fosse la portata delle acque dolci.

5. Si chiedono modifiche alle norme tendenti a eliminare l'indicazione in metri delle altezza massime, lasciando solo l'indicazione in piani. Ciò contrasta con le norme edilizie correnti e con precise disposizioni ministeriali in merito agli standards edilizi

ai Regolamenti edilizi e alle disposizioni degli Uffici di Igiene.

6. Si lamenta che il PRG favorisca con la sua normativa i grandi complessi alberghieri ai danni delle piccole aziende e del pensionato familiare.

La Commissione non ritiene che questa osservazione sussista dato che la destinazione ad alberghi e pensioni non è esclusa in nessuna zona né di completamento né di ampliamento e vi è quindi la possibilità di alberghi e pensioni di qualsiasi tipo e dimensione.

7. Si lamenta infine che la strada della Principessa come a suo tempo tracciata sia tutt'altro che una arteria favorevole allo sviluppo turistico di San Vincenzo e corrisponda a criteri sostanzialmente errati. La commissione concorda con questa osservazione e auspica che l'Amministrazione comunale prenda contatti con i comuni confinanti e con l'Amministrazione provinciale per studiare in sede intercomunale soluzioni sostitutive.

OSSERVAZIONE N° 47 - Associazione Italia Nostra -

(Sezione di Livorno - Presidente:

Roberto Montelucci)

Riguarda i seguenti argomenti per cui si riportano contemporaneamente le controdeduzioni della Commis-

sione.

1. Si chiede l'inserimento nel Parco Naturale di Rimigliano della pineta di Torrenuova. Si rimanda a quanto controdedotto all'osservazione n.44 Giampiero Vincenti.
2. Si chiede una riduzione degli indici di fabbricabilità per le zone adiacenti al Parco Naturale di Rimigliano. Si ritiene che la richiesta sia parzialmente accolta e si rimanda a quanto controdedotto in merito all'osservazione n.26 - Giorgio Nocella.
3. Si chiede che l'amministrazione predisponga sollecitamente piani particolareggiati per le zone a destinazione non residenziale (fascia pinetata costiera, aree per il tempo libero, ecc.). La Commissione concorda con questa esigenza e raccomanda all'Amministrazione di agire in tal senso come anche richiesto dall'osservazione n.46 - Silvano Papini ed altri.

B) OSSERVAZIONI DI PRIVATI D'INTERESSE GENERALE

N° 46 - Silvano Papini ed altri, componenti la Sezione del Partito Socialista Italiano; l'osservazione è presentata quale "contributo di privati cittadini". Confermata la sostanziale approvazione al piano di rileva:

1. Carezza nelle indicazioni delle priorità;

2. Si criticano le scelte operate dall'Amministrazione comunale in tal senso, avanzano l'ipotesi che l'Amministrazione avrebbe dovuto attendere il completamento dell'iter del piano;

3. Si conferma la priorità dei p.p. per l'applicazione della legge 167, ma non per il p.p. di ristrutturazione del centro urbano;

4. Si auspica una sollecita redazione dei p.p. delle zone di espansione. La Commissione rileva che un programma di tempi di attuazione non può essere per legge incluso nel PRG; nulla vieta che l'Amministrazione adotti con delibera a parte un programma di attuazione per il periodo di sua competenza cioè fino allo scadere del suo mandato. Per i punti restanti la Commissione si ritiene incompetente ad emettere un parere trattandosi di argomentazioni sulla politica urbanistica dell'Amministrazione e non di osservazioni sfociatesi in richieste precise nei confronti degli elaborati del PRG.

N° 18 - CHESI Giancarlo - Fa rilevare che dalla lettura dei vari elaborati di PRG può risultare non chiaro il confine tra la zona B1) e la zona B2) verso sud. La Commissione dopo aver esaminato gli elaborati conferma che il confine suddetto coincide con l'asse della Via Elba.

C) ZONE SOTTOPOSTE ALLA LEGGE N°167 (18 apr.1962)

N° 27 - Giorgio Nocella - Chiede l'eliminazione del vincolo legge 167 dalla zona del Podere Santa Costanza, giudicando eccessivo il dimensionamento delle aree destinate ad edilizia economica e popolare.

La Commissione confermando l'impostazione data dal PRG alla legge 167, respinge l'osservazione ritenendo che la zona sia particolarmente adatta per la destinazione prevista dal piano e che il dimensionamento delle aree destinate ad edilizia economica e popolare possa essere confermato non potendosi pensare ad altro modo per equilibrare nel Comune di San Vincenzo l'eccessiva concentrazione delle attività edilizie nel settore turistico.

n° 42 - Orlindo Becuzzi - Chiede che nella zona di espansione ad est dell'attuale Aurelia, tra questa e la variante di PRG, l'area destinata alla 167, venga trasferita nella parte più meridionale e conseguentemente lievemente ridotta in conformità della topografia del territorio. - La Commissione rilevato che la riduzione dell'area destinata alla 167 è minima che l'area in questione sarà realizzata nei tempi lunghi e quindi quando altre zone residenziali di espansione saranno state in tutto o in parte realizzate e quando anche la zona industriale

sarà stata avviata, considerando anche il percorso della strada di P.R. dalla zona industriale al mare, ritiene accoglibile la richiesta e in dipendenza apporta le modifiche alla zona di Val di Gori, come nella tavola 3 corretta secondo le osservazioni.

D) RICHIESTA DI EDIFICAZIONE DI SINGOLI LOTTI

Premesso che le richieste singole riguardanti esclusivamente interessi privati possono essere accolte o quando segnalino sviste o imprecisioni del piano e si configurino quindi come un suo perfezionamento, oppure quando comunque non contrastino con l'interesse generale, la Commissione ha esaminato le seguenti richieste di privati proprietari.

N° 1 - Silvio Cecchi ed altri

n° 34 - Raul Sabatini. Interessano lotti nella zona adiacente Via Santa Caterina rientranti in area obbligata al piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata; la edificabilità rientra pertanto nel comparto con le adiacenti zone C1) anche se le aree oggetto delle osservazioni sono in tutto o in parte nei rispetti stradali.

N° 6 - Giorgio Del Carlo - Interessa un lotto tra Via I° maggio e Via Foscolo nell'area della 167 che la Commissione, per quanto già detto non intende ridurre. L'osservazione è pertanto respinta ferma

restando la possibilità di edificabilità nel comparto della legge 167 di cui l'area fa parte.

N° 14 - Piero Gambaccini -

N° 15 - Anna Maria Pagni - Chiedono condizioni di edificabilità rientranti nelle norme del PRG che, in quanto tali, pertanto si confermano.

N° 20 - Edda Quaglièrini - Chiede per un lotto già edificato lungo la Via del Castelluccio facoltà di superare gli indici di zona per sopraelevazione o ampliamento. Per quanto detto in premessa la Commissione non ritiene di poter accogliere la richiesta di cambiamento degli indici.

N° 22 - Anna e Margherita Melai. Chiedono l'edificabilità di un'area indicata come zona C) tra l'Aurelia e la Ferrovia. Proprio per la sua ubicazione di terreno residuo tra queste due infrastrutture, la Commissione ritiene che tale area sia oggettivamente inedificabile e respinge l'osservazione.

N° 35 - Lido Lachi ed altri - Fa rilevare un contrasto tra il P.R.G. e la situazione di fatto per le aree a sud del fosso dell'Acquaviva lungo il Viale Serristori. Trattandosi di adeguamento alla situazione di fatto l'osservazione è accolta come riportato nella tav.3 modificata in base alle osservazioni.

N.2 - Ennio Quaglierini;-

N. 4- Ottavio Canneri. Chiedono che due lotti indicati come verde pubblico e rispetto stradale sull'attuale Aurelia siano dichiarati edificabili. La Commissione osserva che i lotti in questione non sono di proprietà degli osservanti che intenderebbero acquistarli; accogliendo pertanto l'osservazione si danneggerebbe l'interesse pubblico mentre respingendola non si danneggiano i ricorrenti. Ma Commissione respinge pertanto l'osservazione.

E)- ZONA DI VIA DEL CASTELLUCCIO

Riguardano la zona di Via del Castelluccio le seguenti osservazioni:

- zona a sud di Via del Castelluccio

N° 5 - Franco Corsi

N.19 - Giancarlo Ghesi

N°40 - Maria Flaminia Moschetti- Chiedono l'inserimento del P.R.G. di una zona B3) in località podere Castelluccio (o Valdigori); dove già esistono alcuni lotti edificati. Le osservazioni sono accoglibili limitatamente a una striscia di terreno lungo la Via del Castelluccio come indicato nella Tav. 3.) aggiornata in base alle osservazioni.

- zona a Nord di via del Castelluccio-

N° 11 - Fernando Forestieri

N°

N.

N° 24 - EMILIO CIONINI

N° 31 - OTTORINO NENCINI ED ALTRI

N° 41 - ALIMANO TONINELLI ED ALTRI. - Chiedono l'ampliamento del villaggio turistico collinare C3) inserito nel P.R.G. sia verso la Via del Castelluccio, sia verso Nord: l'osservazione n. 40, contrasta con parte dell'osservazione n. 11 (l'ampliamento della zona C3) richiesto nella n. 40 è indicato come parco nella richiesta di ampliamento della n. 11.)

La Commissione ritiene valida l'impostazione del P. R.G. che ha inteso limitare l'espansione nella zona a monte della variante Aurelia e ritiene di dover respingere le maggiori richieste di ampliamento, accogliendo solo - anche in considerazione della situazione dei terreni - l'osservazione 31 (che propone il completamento del villaggio C3) di P.R.G., verso Via del Castelluccio) e l'osservazione n. 40 (che propone un minimo ampliamento verso nord-ovest) come indicato nella tav. 3 aggiornata in base alle osservazioni.

N° 36- Otello Federighi ed altri - Chiedono che il tracciato della variante Aurelia a monte dell'abitato e della parallela circonvallazione venga diversamente stradato in modo da non frammentare la loro proprietà. La Commissione ritiene che non sia possibile

altro tracciato di massima, mentre raccomanda che in sede di redazione del tracciato esecutivo di entrambe le strade si tenga in considerazione quanto richiesto dagli osservanti.

F) ZONA ACQUAVIVA

Riguarda^{no} questa zona le osservazioni:

N° 45 - Giⁿevra Traxler ed altri. - Si chiede l'inserimento nel P.R.G. di una residenziale per cui si propone un indice di fabbricabilità di 0,8 mc/mq. nei terreni di proprietà dei ricorrenti situati in zona Acquaviva al limite nord del territorio Comunale.

La Commissione conferma che per l'interesse paesaggistico (la zona é in parte boscata), la destinazione E1) ed E1b) del PRG è perfettamente valida. Si respinge pertanto l'osservazione.

- Rodolfo Paffi (presentata fuori termini). Richiede una espansione C3) nella zona interessata anche dall'osservazione presentata da Giⁿevra Traxler ed altri.

Si respinge la richiesta per i motivi esposti nella controdeduzione alla osservazione precedente.

G)- ZONA INDUSTRIALE

Riguarda^{no} questa zona le osservazioni:

N°8 - Luigi Moⁿtevibiaⁿi ed altri

N°9 - Ivaⁿo Vecchi ed altri - Chiedono uno spostameⁿto

della variante Aurelia a monte della zona industriale
La richiesta deriva, a quanto sembra, da una non precisa lettura degli elaborati del P.R.G. e della conseguente presenza di pericolosità dell'incrocio Aurelia Strada di San Bartolo.

Nel P.R.G. in effetti questa strada non sbocca più sulla Aurelia, ma viene sostituita dalla nuova strada di P.R.G. in asse alla zona industriale che sorpassa il nuovo tracciato dell'Aurelia eliminando ogni pericolosità.

Pertanto non sussistendo i motivi delle osservazioni esse vengono respinte. In merito all'osservazione n. 8 la richiesta di edificabilità subordinata allo spostamento stradale di cui sopra è respinta anche in quanto l'area rientra nelle fasce di rispetto stradali di cui al D.M. 1 aprile 1968.

N. 7 Maria Grazia Giuliani ed altri - Chiedono un ampliamento della zona B3) lungo la strada di San Bartolo per adeguarla alla situazione di fatto. L'osservazione, trattandosi di modifica di confine, è accolta come riportato nella tav. n.3) modificata in base alle osservazioni.

N.33- Acerbi Acerbino - Chiede un ampliamento verso est del confine della zona D2 per adeguarlo ai confini di una proprietà che resterebbe altrimenti fram-

ne pubbliche.

La Commissione rilevando che tale osservazione urta contro il principio del libero accesso a tutta la fascia pinetata costiera e considerando che il pubblico uso non contrasta con il programma di sviluppo turistico dell'osservante e con la creazione in essa di zone sportive, respinge l'osservazione.

-L'osservazione n. 29 Ferruccio Lazzi, riguarda i punti seguenti:

1. Si chiede che la fascia lungo mare antistante il Villaggio Lazzi indicata nel PRG. come zona F1) verde territoriale e aree per il tempo libero, sia passata alla destinazione F2) parco privato, o simile.

Si controdeduce che l'osservazione non può sussistere trattandosi della spiaggia demaniale e quindi non privatizzabile.

2. Si chiedono due fasce di zona F2), parco privato a sud e a nord del Villaggio Lazzi.

L'osservazione viene respinta sia perché riguarda terreni di altre proprietà, sia perché urta contro il principio della pubblicità della fascia pinetata costiera.

3. Si chiede di modificare l'art. 19 delle norme (zona C5) per "consentire scelte architettoniche meno obbligate" L'osservazione non sussiste esistendo

1- Si chiede che il PRG venga adeguato alla situazione di fatto del Villaggio Euroturist; in particolare si chiede l'inserimento di un fabbricato in corso di costruzione ad uso albergo secondo licenza edilizia rilasciata secondo l'osservante in data 3 giugno 1968.

La Commissione controdeduce che tale licenza non è mai stata rilasciata mancando l'approvazione della Soprintendenza ai Monumenti e Galleria di Pisa. I lavori svolti sono pertanto abusivi e furono in conseguenza sospesi in data 27/11/1968 con ordinanza n. 12104 di prot. notificata il 27/11/1968. La richiesta dell'osservante viene pertanto respinta in quanto ha come suo unico fine la sanatoria di un illecito.

2- Si chiede che il Villaggio esistente classificato nel PRG. come zona B2) sia invece indicato come complesso turistico.

La Commissione riconoscendo che tale è in effetti, accoglie l'osservazione e la zona passa alla categoria C5).

La richiesta è assorbita nel precedente punto 1.

4. Comprende i punti 4 e 5 dell'osservazione)

Si chiede che la zona F1) a sud della zona di cui al precedente punto 2, sia comunque inclusa nell'uso esclusivo dell'Euroturist escludendone la destinazio-

La motivazione è valida e la Commissione ritiene pertanto che possa essere accolta limitando, però la Zona F2) alla parte meridionale dell'area in oggetto della osservazione, in prosecuzione dell'adiacente zona F2) di altra proprietà, come indicato nella tav.3 corretta a seguito dell'osservazione.

3. Si chiede che venga passata la zona F1), verde territoriale e aree per il tempo libero, a zona B2), completamento turistico, una porzione della zona F1) a nord del Complesso Euroturist. La Commissione ritiene di poter accogliere la richiesta allargando la adiacente zona B2) come indicato nella tav.3 corretta in base alle osservazioni.

4. Si chiede di passare da zona F3) a zona agricola boscata il bosco delle Prunicce, adducendo che esso è separato dalle restante zona F3) dalla linea ferroviaria.

La Commissione ritiene che pur sussistendo tale separazione il valore naturalistico delle Prunicce sia tale da giustificare la destinazione F3) anche qualora fosse totalmente isolato e ritiene pertanto di dover respingere l'osservazione.

L'osservazione n. 25 - Costruzioni Ferrero s.p.a. - riguarda il Villaggio Euroturist per cui si richiede quanto segue:

mentata.

Trattandosi di modifica di confini l'osservazione é accolta.

H)- FASCIA COSTIERA A SUD DEL CENTRO URBANO

Interessano questa zona le osservazioni seguenti:

-L'osservazione n. 13 - Nicola Romanoff - riguarda i seguenti argomenti per cui si riportano contemporaneamente le controdeduzioni della Commissione:

1° Si chiede lo spostamento verso nord della strada del PRG che congiunge la strada provinciale di Campiglia M.ma al mare, in quanto il tracciato di PRG spezzerebbe l'unità di un podere. Lo spostamento può essere effettuato secondo il tracciato indicato nella Tav. 3 corretta a seguito delle osservazioni essendo del tutto analogo il tracciato di PRG: si tratta praticamente di uno slittamento per meno di ml. 100 in media.

2- Si chiede di destinare a parco privato F2) anziché a verde territoriale e aree per il tempo libero F1), l'area pinetata costiera antistante alla zona di parco privato di Villa Biserno. La richiesta é motivata dal fatto che le proprietà adiacenti nel cui territorio ricadono ampie zone F1) non sono totalmente vincolate da questa destinazione, ma in parte sono appunto F2.).

(ART. 6 BIS) ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO A SERVIZIO DELLE ZONE DI ESPANSIONE CON PIANO PARTICOLAREGGIATO. LA COMMISSIONE RITIENE CHE LA NORMATIVA INDICATA SIA IDONEA AL CASO E PROPONE PERTANTO DI INTEGRARE LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE INSERENDO DOPO L'ART 6 UN NUOVO ARTICOLO COSÌ FORMULATO:

ART. 6 BIS
ATTREZZATURE D'USO PUBBLICO A SERVIZIO DELLA ZONE DI ESPANSIONE CON PIANO PARTICOLAREGGIATO

" NELL'AMBITO DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI O DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATI SONO INDICATI NEL PRG. LE AREE DESTINATE A SERVIZI D'USO COLLETTIVO, SIA PUBBLICI CHE PRIVATI IN PARTICOLARE DI CARATTERE COMMERCIALE, CULTURALE, RICREATIVO. "NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO O NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO DEVONO ESSERE DATE INDICAZIONI PIANO -VOLUMETRICHE UNITARIE PER L'INTERA ZONA DI SERVIZI E DEVONO ESSERE INDICATE LE UNITÀ MINIME DI PROGETTAZIONE COMPRENDENTI UNO O PIÙ LOTTI, MA COMUNQUE UN'AREA NON INFERIORE A MQ. 15.000.

"IL VOLUME COSTRUIBILE FUORI TERRA NON PUÒ SUPERARE IL RAPPORTO DI 0,80 MC/MQ. RISPETTO ALLA SUPERFICIE TOTALE DESTINATA AI SERVIZI.

3^a SUPERFICIE COPRIBILE NON DEVE SUPERARE METÀ DELLA SUPERFICIE TOTALE DESTINATA AI SERVIZI.

"NEL VOLUME COSTRUIBILE NON SONO COMPRESI LE PARTI A "PILOTIS", PORTICI ED ALTRI SPAZI COPERTI, MA LA SCIATI APERTI, PURCHÉ VINCOLATI A PUBBLICO USO CON ATTO D'OBBLIGO TRASCritto A CURA DEL PROPRIETARIO.

"L'ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI NON DEVE SUPERARE M.7,50.

" E' CONSENTITO ADIBIRE AD ALLOGGI UNA PARTE DELLA CUBATURA TOTALE NON SUPERIORE COMUNQUE AL 40% DEL VOLUME.

3" L'EVENTUALE PIANO SEMINTERRATO NON PUÒ ESSERE ADIBITO AD ABITAZIONE NEPPURE TEMPORANEAMENTE, MA SOLTANTO AI SERVIZI (AUTORIMESSA, CALDAIA, CANTINE, DEPOSITI, ECC.)

" QUANDO I FABBRICATI NON SIANO CONTIGUI LA DISTANZA TRA DI ESSI NON DEVE SUPERARE ESSERE INFERIORE ALL'ALTEZZA DEL FABBRICATO PIU ALTO E COMUNQUE NON INFERIORE A M.6,00; QUALORA TRA I FABBRICATI SIA INTERPOSTA UNA STRADA LE DISTANZE MINIME DAL CIGLIO DELLA STRADA SARANNO ALMENO M.5,00, SE LA STRADA HA LA LARGHEZZA INFERIORE A M.7,00; ALMENO 7,50, SE LA STRADA HA LA LARGHEZZA SUPERIORE A M.15,00.

"GLI SPAZI LIBERI DEVONO ESSERE SISTEMATI E MANTENUTI SECONDO LE PRESCRIZIONI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO O DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO E ALMENO METÀ DEVE ESSERE ESCLUSIVAMENTE PEDONALE.

SALVO CASI RICHIESTI DA MOTIVI DI PUBBLICA INCOLU-

MITÀ, SONO VIETATE LE RECINZIONI."

3. SI CHIEDE CHE LA ZONA INDICATA NEL PRG COME C4)
(NUOVE ZONE RESIDENZIALI TURISTICHE CON PINNO PAR-
TICOLAREGGIATO ADIACENTE ALLE ZONE DI PARCO NATURALE)
SIA DIVISA IN DUE NUCLEI SITUATI UNO IN CORRISPON-
DENZA DELLA LOCALITÀ SVEVA MANFREDI E L'ALTRO IN COR-
RISPONDENZA ALLA LOCALITÀ FOSSA CALDA. I DUE NUCLEI
SONO DIVISI DA UN'AREA PROFONDA ML. 300 DI VERDE
TERRITORIALE CON ATTREZZATURE SPORTIVE E CON PARCHEGGIO
NELLA ZONA MERIDIONALE F1). CIÒ COMPORTA UN AU-
MENTO DELL'AREA A DESTINAZIONE C4) IN COMPENSO DEL
QUALE L'OSSERVANTE PROPONE DI RIDURRE L'INDICE DI FAB-
BRICABILITÀ TERRITORIALE DA 0,80 MC/MQ. A 0,60 MC/
MQ. IN MODO DA LASCIARE INALTERATO IL VOLUME COMPLESSIVO
STABILITO DAL PRG.

LA COMMISSIONE RILEVA CHE LA SEPARAZIONE IN DUE NU-
CLEI CONSENTE UN COLLEGAMENTO LIBERO TRA IL BOSCO DI
RIMIGLIANO E LA PINETA DI TORRENUOVA CORRISPONDENTE
IN PARTE ALLE RICHIESTE AVANZATE NELL'OSSERVAZIONE
N. 44 GIAMPIRO VINGENTI (VEDI OLTRE). PERCIÒ E PER
L'INALTERATO VOLUME COMPLESSIVO CHE DISCENDE DALLA
RICHIESTA, LA COMMISSIONE DECIDE DI ACCOGLIERLA SALVO
A NON ACCOGLIERE L'INDICAZIONE DI ZONA SPORTIVA CHE
POTREBBE CONTRASTARE CON I FINI DEL PARCO.
PERTANTO SI PROPONGONO LE SEGUENTI MODIFICHE NELLE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

ART. 17

ZONA C 4 - NUOVE ZONE RESIDENZIALI TURISTICHE CON
PIANO PARTICOLAREGGIATO ADIACENTI AL LAGO DI RIMI-
GLIANO (ZONA F3, ART. 28)

"LA ZONA C4) COMPRENDE LE PARTI DEL TERRITORIO
ADIACENTE AL LAGO DI RIMIGLIANO RIMIGLIANO PREVISTO
DAL PRG, DESTINATE A NUOVA ESPANSIONE TURISTICA PER
LE QUALI LA POSSIBILITÀ DI EDIFICARE È SUBORDINATA
ALL'APPROVAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO O DEL
PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO.

"IL PIANO PARTICOLAREGGIATO O DI LOTTIZZAZIONE CON-
VENZIONATO DOVRÀ PREVEDERE POSSIBILITÀ DI EDIFICARE
TALI CHE IL RAPPORTO TRA IL VOLUME DEGLI EDIFICI
IN COMPLESSO COSTRUIBILI E L'AREA TOTALE (C4)
(INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE) NON SUPERI
0,80 MC./MQ. " SEGUONO I COMMI 3,4,5,6, INVARIATI.

ART. 17 BIS

ZONA C 4 BIS - NUOVE ZONE RESIDENZIALI TURISTICHE
CON PIANO PARTICOLAREGGIATO ADIACENTI ALLE ZONE DI
PARCO NATURALE - (ZONA F 3 ART. 28)

QUESTO NUOVO ARTICOLO COINCIDE ESATTAMENTE CON
L'ART. 17 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG
ADOPTATE IL 16/4.1970 AD ECCEZIONE DELL'INDICE DI
FABBRICABILITÀ TERRITORIALE CHE È RIDOTTA A 0,60

0,60 MC/MQ.

4. L'OSSERVANTE CHIEDE CHE NELL'ART.28 DELLE NORME (ZONA F3,PARCO NATURALE DI RIMIGLIANO E DI PALMENTELLO) AL COMMA 7,L'ELENCO DELLE LOCALITÀ DESTINATE A CENTRO DI ACCESSO,SERVIZIO,STUDIO,ECC. SIA MODIFICATO ELIMINANDO LE LOCALITÀ SVEVA MANFREDO FOSSA CALDA, E SOSTITUENDOLE CON LE LOCALITÀ, CAS ROSSA CON,LEA E UGUCCIONE,INSOGLIO.LA COMMISSIONE RITIENE ELIMINABILI LE LOCALITÀ FOSSA CALDA E SVEVA MANFREDI,ESSENDO COMPRESI NEI COMPRESI NEI NUCLEI C4) MODIFICATI SECONDO QUANTO INDICATO AL PRECEDENTE PUNTO 3.RITIENE DI ACCOGLIERE LA RICHIESTA PER LA LOC. CASA ROSSA CON NUOVE EDIFICAZIONI PER UN MASSIMO DI MC.2.000 E PER LA LOCAL. INSOGLIO CON NUOVE EDIFICAZIONI PER UN MASSIMO DI MC. 2.000,- RITIENE INVECE DI POTER ACCOGLIERE LA RICHIESTA PER LA LOC. CONT. LEA E UGUCCIONE.

5. SI RICHIESTE INFINE DI CONSENTIRE LA STIPULA DELLA CONVENZIONE PRECLUDENDO DALLA PROGETTAZIONE DEL LAGO PREVISTO DAL PRG. - LA COMMISSIONE DECIDE IN ACCOGLIMENTO DI AGGIUNGERE ALLA FINE DEL COMMA 2° DELL'ART. 17 BIS LA SEGUENTE FRASE/SIVI COMPRESA L'AREA DESTINATA DAL PRG AL LAGO DI RIMIGLIANO SENZA L'OBLIGO DI PREVENTIVA O CONTEMPORANEA SUA REALIZZAZIONE,MA LIMITATAMENTE ALLA ALLA PRESENTAZIONE DEL SOLO PROGETTO DI MASSIMA".

ALLO SCOPO DI GARANTIRE LA PROGRESSIVA ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA CONGIUNTAMENTE ALLA REALIZZAZIONE DEI VARI INSEDIAMENTI PREVISTI LA COMMISSIONE RITIENE DI AGGIUNGERE ALL'ART. 4 DELLE NORME IL SEGUENTE NUOVO COMMA H/ 5° PER LE ZONE RIENTRANTI NEL PERIMETRO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL PARCO NATURALE DI RIMIGLIANO (ZONA C4: BIS. ART. 17/BIS ZONA C5 - ART. 18, ATTREZZATURE ART. 6/BIS) I PUNTI C D E F G, SONO SOSTITUITI DAL VENCOLO DI DISTINAZIONE PERMANENTE E INALIENABILE ISTITUITO NELLE ZONE DI PARCO NATURALE (ZONA F 3 ART. 28. IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONALE DOVRÀ COMPRENDERE COME PROGETTO DI MASSIMA L'INTERA AREA INDICATA NELLE TAVOLE TAVOLE DI PRG E POTRÀ ESSERE CORREDATA DA UN PROGRAMMA DI ATTUAZIONI CHE STABILISCA GLI STRALCI SUCCESSIVI IN BASE AL QUALE VERRANNO EFFETTUATE LE CESSAZIONI E ASSUNTI GLI ONERI DI CUI AI PRECEDENTI PUNTI A E B". CONSEGUENTEMENTE ALL'ART. 17 IL COMMA 3 VIENE COSÌ CORRETTO: "DOVRANNO ESSERE PREVISTE ZONE VERDI E PER GLI ALTRI SERVIZI PUBBLICI A SERVIZIO DELLA ZONA RESIDENZIALE NELLA MISURA E NELLA POSIZIONE INDICATA DAL PIANO PARTICOLAREGGIATO O DAL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO IN BASE ALLA LEGGE 6/8 1967 N. 765 E D.M. 2/4/1968 ART. 4 E SECONDO LE INDICAZIONI DELL'ART. 4 DELLE PRESENTI NORMA PER I PUNTI

A)B) E N)". L'OSSERVAZIONE N. 10 FRANCESCO MICHAELLES
COMPORTA LE SEGUENTI RICHIESTE 1° SPOSTAMENTO DELLA
AREA C4) DI PRG A SUD DEL LAGO DI RIMIGLIANO NELLA
ZONA RETROSTANTE IMMEDIADAMENTE ADIACENTE ALLA PINETA
TA DI TORRENUOVA. LA COMMISSIONE RITIENE DI DOVER
RESPINGERE QUESTA OSSERVAZIONE DATO L'ALTO VALORE
PAESAGGISTICO DELLA ZONA PER CUI È RICHIESTO LO SPO=
STAMENTO. 2. DESTINAZIONE DI PARTE DELL'AREA C4 DI
PRG A SERVIZI. QUESTA RICHIESTA DECADE ESSENDO SUBOR=
DINATA ALL'ACCOGLIMENTO DELLA RICHIESTA DI CUI AL PUNTO
PUNTO 1. 3. AMPLIAMENTO VERSO OVEST DELLA ZONA C5), RESI=
DENTE TURISTICHE COLLETTIVE, LUNGO LA VIA DELLA PRIN=
CIPESSA. LA COMMISSIONE RITIENE DI DOVER RESPINGERE
QUESTA RICHIESTA IN QUANTO RITIENE VALIDO IL PRIN=
CIPIO SEGUITO DAL PRG DI LIMITARE IL PESO DEGLI IN=
SEDIAMENTI ALLE SPALLE DELLA PINETA COSTIERA E IN PARTICOLARE
PARTICOLARE DI QUELLI CHE GRAVEREBBERO SULLA VIA
DELLA PRINCIPESSA ANCHE PER QUANTO CONTRODEDOTTO AL
PUNTO 7 DELLA OSSERVAZIONE N. 21 PRESENTATA DALL'AZ=
IENDA AUTONOMA DI SOGG. E TURISMO. 4) RICHIESTA DI UNA
DIVERSA FORMULAZIONE DELL'ART. 19 PER CUI NELLE ZONE,
RESIDENTE TURISTICHE COLLETTIVE (C5) SAREBBERO CON=
SENTITE ANCHE CASE A SCHIERA E TIPI EDILIZI LIBERI.
IN TAL MODO QUESTA ZONA VERREBBE A COINCIDERE CON
ALTRE ZONE MISTE SNATURANDO I MOTIVI PER CUI 2 STATA

ISTITUITA :LA COMMISSIONE RITIENE PERTANTO NON ACCOGLIBILE LA RICHIESTA. 5. SI RICHIEDONO MODIFICHE ALLA NORMATIVA PER GLI ALBERGHI/; SI RIMANDA A QUANTO CONTRODEDOTTO ALL'OSSERVAZIONE N.29 DI FERRUCCIO LAZZI. 6.SI RICHIEDE DI INDICARE NEL PRG. I CAMPING NELLE PINETE IN LOC. TORRACCIA ED ALBATROS, (QUEST'ULTIMO NELLA PINETA DI TORRENUOVA).LA COMMISSIONE RIBADISCE LA VALIDITÀ DELLA SCELTA DEL PRG. DI ESCLUDERE TALI CAMPING CHE SI SONO RILEVATI NOCIVI PER LA CONSERVAZIONE DELLE PINETE STESSE.L'OSSERVAZIONE N.44 GIAMPIERO VINCENZI CHIEDE CHE LA PINETA DI TORRENUOVA SIA INSERITA NEL PARCO NATURALE DI RIMIGLIANO E A QUESTO COLLEGATA.LA COMMISSIONE ACCOGLIE QUESTA SECONDA PARTE DELLA RICHIESTA COME GIÀ INDICATO A PROPOSITO DELL'OSSERVAZIONE N.26 GIORGIO NOCELLA RITIENE CHE LA DESTINAZIONE DELLA PINETA A PARCO NATURALE VADA CONSIDERATA UNITAMENTE ALLE DESTINAZIONI DELLE CONTERMINI ZONE NEI COMUNI DI CAMPIGLIA M; E DI PIOMBINO E RACCOMANDA ALL'AMMINISTRAZIONE COM.LE IN SEDE INTER-COMUNALE DI PRENDERE IN TAL SENSO GLI OPPORTUNI CONTATTI.L'OSSERVAZIONE DI TODISCO MARINO PRESENTATA FUORI TERMINE, RIGUARDA L'INSTALLAZIONE DI UN CAMPEGGIO IN PROSSIMITÀ DELLA TRADA DELLA CADUTA .LA COMMISSIONE RILEVA CHE L'UBICAZIONE DI TALE CAMPEGGIO PRESENTA NUMEROSI ASPETTI NEGATIVI/;É

CONF. CIV. N. 3) DIV. 2. 1954

N. 38- DESIDERIO IOSI - CHIEDONO DI INTRODURRE

UNA SPECIALE SUPERFICIE ED UN'ALTEZZA MINIMA COMUNE REALIZZABILE

SINGOLA OPERAZIONE N. 38 - GOFFREDO VANNOZZI -

CHIEDONO DI INTRODURRE

REGIONE NON NE RAVVISA ALCUNA RAGIONE E PERTANTO RESPINGE L'OSSERVAZIONE. N. 38 - GOFFREDO VANNOZZI -

ADGIACENTE ALLA FERROVIA/3 E COLLEGATA AL MARE ATTRAVERSO IL PARCO NATURALE DI "IMIGLIANO, IL COLLEGAMENTO AL MARE È INTERESSATO DA UN PAESAGGIO A LIVELLO

N. 39- DESIDERIO IOSI - CHIEDONO DI INTRODURRE LO E DALL'ATTRAVERSAMENTO DI VIA DELLA PRINCIPESSA;

ALL'ART. 8 (ZONE DI COMPLETAMENTO B 2) UNA SPECIALE SUPERFICIE ED UN'ALTEZZA MINIMA COMUNE REALIZZABILE

AL RICHIESTO CAMPEGGIO (DESTINATA A ZONA FI) E COLLOCATA SUI FABBISOGNI GENERALI DEL COMUNE E DELLE LORO

LE INDIPENDENTEMENTE DA GLI INDICI GIÀ DEROGATI PER I LOTTI INFERIORI A MQ. 900. DOPO ATTENTO ESAME DELLE

CALITÀ VICINE PER CUI NON APPARE CONSIGLIABILE CONSIDERARE IN CONTRADDIZIONE CON LE RESTANTI NORME

PERTANTO DECIDE DI RESPINGERE L'OSSERVAZIONE.

VOGLIARVI ALTRA POPOLAZIONE TURISTICA. LA COMMISSIONE

DELL'ART. 8, PER I LOTTI INFERIORI A MQ. 900, E DECIDE

PERTANTO DI RESPINGERE LE OSSERVAZIONI.

D. L. M. R. G.

N. 23 - EMILIO GIOLI - CHIEDE UNA NORMATIVA SPECIALE

PER IL COMPLETAMENTO DI VIA DEL GIGLIO. LA COMMISSIONE

REGIONE NON NE RAVVISA ALCUNA RAGIONE E PERTANTO RESPINGE L'OSSERVAZIONE. N. 38 - GOFFREDO VANNOZZI -

N. 39- DESIDERIO IOSI - CHIEDONO DI INTRODURRE

ALL'ART. 8 (ZONE DI COMPLETAMENTO B 2) UNA SPECIALE SUPERFICIE ED UN'ALTEZZA MINIMA COMUNE REALIZZABILE

LE INDIPENDENTEMENTE DA GLI INDICI GIÀ DEROGATI PER I LOTTI INFERIORI A MQ. 900. DOPO ATTENTO ESAME DELLE

LE RICHIESTE LA COMMISSIONE RITIENE DI DOVERLE CONSIDERARE IN CONTRADDIZIONE CON LE RESTANTI NORME

DELL'ART. 8, PER I LOTTI INFERIORI A MQ. 900, E DECIDE

PERTANTO DI RESPINGERE LE OSSERVAZIONI.

DELL'ART. 8, PER I LOTTI INFERIORI A MQ. 900, E DECIDE

PERTANTO DI RESPINGERE LE OSSERVAZIONI.

DELL'ART. 8, PER I LOTTI INFERIORI A MQ. 900, E DECIDE

PERTANTO DI RESPINGERE LE OSSERVAZIONI.

N.43 ITALO INSOLERA - CHIEDE CHE VENGANO ELIMINATE
 ALCUNE INCONGRUENZE E IMPRECISIONI RILEVABILI NELLE NO
 NORME TECNICHE E PRECISAMENTE/;1) IN TUTTI I PUNTI 00
 DEL "REGOLAMENTO IN CUI È DETTO "DISTACCHI MINIMI TRA
 I FABBRICATI FRONTENGGIANTI" È OPPORTUNO SOSTITUIRE
 PER MAGGIORE CHIAREZZA ALLA PAROLA FRONTENGGIANTI LA
PAROLA "ANTISTANTI"
 2) IN MERITO ALLE CASE A SCHIERA AGLI ARTI.11-11-C
 14 - 11-C, INVECE DI "LOTTO DI PERTINENZA" È OPPOR-
 TUNO SOSTITUIRE PER MAGGIORE CHIAREZZA " LOTTO DI
 ATTINENZA". 4) ALL'ART.11-F-11 INVECE DI "I DISTACCHI
 DELLE COSTRUZIONI DEBBONO MISURARE ALMENO IL DOPPIO
 DELL'ALTEZZA DEL FABBRICATO DAL CONFINE INTERNO
 OPPOSTO ALLA STRADA " SI DEVE SOSTITUIRE:" I DISTAC-
 CHI TRA FABBRICATI LUNGO IL CONFINE INTERNO OPPO-
 STO ALLA STRADA DEBBONO MISURARE ALMENO IL DOPPIO
 DELL'ALTEZZA DEL FABBRICATO PIÙ ALTO" PER CONGRUITÀ
 CON GLI ARTI.14 - 11-F E 18- 11 F. 3) TRA' JJA
 5) ALL'ART. 14-11 DOPO "INDICE DI FABBRICABILITÀ"
 È STATA OMESSA LA PAROLA "FONDIARIA".
 6) ALL'ART. 14 - 11- B, L'INDICE DI FABBRICABILITÀ
 FONDIARIA DELLE CASE A SCHIERA VA PORTATO DA
 1,80 MC/MQ. A 2,20 MC/MQ E ALL'ART. 18-11-B, VA POR-
 TATO DA 1,00 MC/MQ. A 1,50 MC/MQ. RISPETTO ALLA
 SUPERFICIE TOTALE DEL TERRENO DI PERTINENZA E

L'INDICE DI FABBRICABILITÀ RELATIVO AL LOTTO DI
ATTINENZA OGNI SINGOLA CASA AL MASSIMO DI 3,00 MC/
MQ. PER ADEGUARLO ALL'INDICE DI FABBRICABILITÀ FON-
DIARIA DELLE CASE A SCHIERA DELLE ZONE B).

7) ALL'ART. 13 COMMA 3 L'INDICE DI FABBRICABILITÀ
TERRITORIALE VA PORTATO A 1,50 MC/MQ. PER CONGRUITÀ
CON GLI INDICI DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA DEI TIPI
EDILIZI DI CUI ALL'ART. 14 CHE NON CONSENTONO IN
REALTÀ IL SUPERAMENTO DI 1,50 MC/MQ. DI FABBRICABI-
LITÀ TERRITORIALE.

8) ALL'ART. 14. IV- A IL VOLUME COSTRUIBILE DEVE ESSERE
POTATO A 3,0 MC/MQ. (INDICE DI FABBRICABILITÀ FON-
DIARIA); L'INDICE INDICATO DI 4,0 MC/MQ. DEVE ESSERE UNA
UNA SVISTA DATO CHE COINCIDE CON IL SUCCESSIVO IN-
DICE DELLE CASE A 4 PIANI.

9) ALL'ART. 14 - V- B LA SUPERFICIE COPRIBILE DEVE ES-
SERE PORTATA A $1/3$ PER CONGRUITÀ CON I DATI RELATI-
VI AI VOLUMI E ALLE ALTEZZE.

10) ALL'ART. 14 - VI - C LA SUPERFICIE COPRIBILE
DEVE ESSERE PORTATA A $1/5$ PER CONGRUITÀ CON I DATI
RELATIVI AI VOLUMI E ALLE ALTEZZE. LA COMMISSIONE
TRATTANDOSI DI PRECISAZIONI E CHIARIMENTI DECIDE
L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE.

A QUESTO RIGUARDO ALCUNI MEMBRI DELLA COMMISSIONE
FANNO RILEVARE COME ALL'ART. 18 E ALL'ART. 19 DELLE

NORNE SIANO DIVERSAMENTE SPECIFICATE I TIPI RIEN-
TRANTI NELLA CATEGORIA RESIDENZE COLLETTIVE E PRO-
PONE DI UNIFICARE CON LA SEGUENTE DIZIONE/

" ALBERGHI, PENSIONI, MOTEL, COLONIE, CASE CON SERVIZI
COLLETTIVI ECC."

LA COMMISSIONE CONCORDA CON IL SUGGERIMENTO.

ALTRI MEMBRI DELLA COMMISSIONE FANNO RILEVARE, A CHIA-
RIMENTO DELL'ISTITUTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO
E DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO, DELLE CONVENZIONI E-DE-
E DEI COMPARTI, L'OPPORTUNITA' DI AGGIUNGERE IN CAL-
CE AL COMMA 3 DELL'ART. 3 LA SEGUENTE FRASE/

"NELL'AMBITO DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI O DEI
PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATI SONO CONSENTITE
PARZIALI MODIFICHE AI CONFINI DELLE VARIE ZONE EDI-
FICABILI PREVISTE DAL PRG. CONSEGUENTI ALLO STUDIO
PIU' PARTICOLAREGGIATO, SOLO A CONDIZIONE CHE RESTI
IMMUTATA QUALSIASI ZONA COMUNQUE VINCOLATA E CHE
RESTINO IMMUTATE LE CUBATURE TOTALI"

LA COMMISSIONE CONCORDA CON TALE INSERIMENTO.

N. 37 ROMOLO VANNI- CHIEDE CHE IN VIA LUCCA L'UNICO
LOTTO RIMASTO INEDIFICATO POSSA ESSERE COSTRUITO
CON CARATTERISTICHE ANALOGHE A QUELLI ADIACENTI.
CONFIGURANDOSI TALE RICHIESTA COME COMPLEMENTO
LA COMMISSIONE RITIENE DI ACCOGLIERE E DI INSERIRE
PERTANTO ALL'ART. 10 IN FONDO IL SEGUENTE COMMA:

NG 7 L'AREA RICHIESTA NELLA TAV. 3 DEL PRG. IN VIA
VIA LICCA CON APPOSITO SIMBOLO PUÒ ESSERE COPERTA
PER NON PIÙ DI 2/5 CON ALTEZZA MASSIMA DI ML 21,00
CON ALLINEAMENTO SUL FRONTE STRADALE UGUALE A QUELLO
DEGLI EDIFICI ADIACENTI, DISTACCHI DAI FABBRICATI LA-
TISTANTI NON MINORI A QUELLI ESISTENTI TRA GLI
ALTRI FABBRICATI LUNGO IL LATO MERIDIONALE DI VIA
LUCCA.

OSSERVAZIONI DIVERSE

N:16 ROMANO FAETTI - CHIEDE DI POTER EDIFICARE IN
TERRENO DI SUA PROPRIETÀ RICADENTE NELLE FASCE DI
RISPETTO STRADALE, DICHIARANDOSI DISPOSTO A RISPET-
TARE IL MINIMO PRESCRITTO A TALE SCOPO DAL D.M.
1/4/1968 CIOÈ ML 40. IL MOTIVO PER CUI NEL PIANO
REGOLATORE GENERALE È STATO QUI INDICATO UN VINCOLO
PIÙ ESTESO (COSA CONSENTITA DAL SUDDETTO D.M. CHE
INDICA I MINIMI) È CHE IN QUESTO PUNTO È PREVISTO
LO SNODO TRA L'ATTUALE AURELIA E LA VARIANTE DI PRG.
IN SEDE ESECUTIVA PERTANTO TALE SNODO RICHIEDERÀ OCCU-
PAZIONE DI AREA MAGGIORE DI QUELLA MINIMA DEL DE-
CRETO. SI RESPINGE PERTANTO L'OSSERVAZIONE.

N.28 - A.G. I. P. SPA.- CHIEDE CHE LA PROPRIA STA-
ZIONE DI SERVIZIO LUNGO L'AURELIA ALL'USCITA NORD
VENGA PASSATA DA ZONA DI RISPETTO STRADALE A ZONA
B 2 (COMPLETAMENTO TURISTICO) ADDUCENDO CHE I RISPET-

TI STRADALI VANNO OSSERVATI ALL'ESTERNO DEGLI ABI-
TATI/. LA COMMISSIONE RILEVA CHE L'AREA IN QUESTIONE
É ESATTAMENTE SITUATA LUNGO L'AURELIA ALL'ESTERNO
DELL'ABITATO, (CHE INIZIA SU QUESTA STRADA CIRCA UN
CHILOMETRO PIÙ A SUD); RILEVATA ALTRESÌ CHE IL RI-
CHIAMO ALLA ZONA B3 PIÙ A NORD PRIVA DI FASCIA DI
RISPETTO NON SUSSISTE TRATTANDOSI DI ZONA GIÀ COM-
PLETAMENTE EDIFICATA PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE
DEL D.M. 1/4/1968, DECIDE DI RESPINGERE L'OSSERVAZIONE.

N. 32- MARIO PAPARELLI ED ALTRI - CHIEDONO LA RI-
DUZIONE DEL RISPETTO STRADALE DELL'ATTUALE AURELIA A-NORD-B.
A NORD DI SAN VINCENZO IN PREVISIONE DEL SUO DECLAS-
SAMENTO QUANDO SARÀ ENTRATA IN VIGORE FUNZIONE LA
VARIANTE AURELIA PREVISTA DAL P.R.G. - LA COMMISSIO-
NE RITIENE CHE NON ESSENDO PREVEDIBILE L'IMMEDIATA
ATTUAZIONE DELLA SUDETTA VARIANTE L'OSSERVAZIONE
NON PUÒ ESSERE ACCOLTA, PUR RITENENDO CHE POTRÀ ES-
SERE RIESAMINATA IN SEDE DI ATTUAZIONE DELLA VARIAN-
TE AURELIA.

N. 48 - S. IP. - CHIEDE UNA NORMATIVA SPECIALE PER I
PROPRI IMPIANTI. LA COMMISSIONE RITIENE CHE QUESTI
ESSENDO UBICATI NELL'INTERNO DEL CENTRO ABITATO
NON POSSONO ESSERE STRALCIATI DAL CONTESTO CIRCO-
STANTE/ QUALORA ALLA SIP OCCORRESSERO ALTRE AREE
LE SUE ESIGENZE POTRANNO ESSERE SODDISFATTE NELLE

ZONE DELL'ART. 6, MENTRE ESIGENZE TECNICHE DI MODIFICHE ALL'ATTUALE IMPIANTO POTREBBERO ESSERE OGGETTO DI UNA DEROGA AD-HOC STANTE LA PUBBLICA UTILITÀ DEL SERVIZIO.

N.3 - SOCIETÀ TIRRENO LAZIALE - N.17 SOCIETÀ TIRRENO LAZIALE.- LA RICCORRENTE CHIEDE DELLE SPECIFICAZIONI NORMATIVE CHE IN PARTE ESULANO DAL PRG. O COMUNQUE NON LO MODIFICANO, NÈ IN GENERALE NÈ RISPETTO ALLE PROPRIETÀ IN QUESTIONE. SI RITIENE PERTANTO NON SUSSISTENTI LE SUDDETTE OSSERVAZIONI.

X BIAGIOLA EZIO ED ALTRI - OSSERVAZIONE PRESENTATA FUORI TEMPO. GLI OSSERVANTI FANNO PRESENTE COME A SEGUITO DUE PRECEDENTE LOTTIZZAZIONI NELLA PERIFERIA MERIDIONALE DELL'ABITATO, LA VIA COLOMBO SIA RIMASTA INTERROTTA E NON ESISTA POSSIBILITÀ DI COLLEGAMENTO PER UN NUMEROSO GRUPPO DI CASE NÈ VERSO LA SUDDETTA VIA COLOMBO, NÈ ALTRIMENTI. LA COMMISSIONE RILEVATA LA FONDATEZZA DELL'OSSERVAZIONE DECIDE DI INSERIRE NELLA TAV.3 MODIFICATA IN BASE ALLE OSSERVAZIONI IL RICHIESTO PROLUNGAMENTO DELLA VIA COLOMBO.

17/7/1971

Il Presidente: f:to Lido Giombè

I Membri : f:to : Bassoni Alfredo - Giombè Aldo - Picciati

Fulvio - Mannari Marcello - Favilli Geom. Soriano - Roselli -

ni Ugo-Masini Ido-Poli Dr.Domenico-
Melograni Arch.Carlo-Inzolera Arch.Italo
Segretario il Dr.Raffaele Immella, Segretario
Capo del Comune di San Vincenzo.

Comune di San Vincenzo

Per copia conforme all'originale

San Vincenzo, 18/8/1971

Il Segretario Capo

(Dr. Raffaele Immella)



[Handwritten signature in purple ink]