

LINO GIORGINI
Architetto

Spett.le
Ufficio Urbanistica
Comune di Forte dei Marmi

Oggetto: Delibera C.C. n. 14/2022 - Rettifica artt. 46 e 56 delle NTA del P.O. e art. 10, Invariante IIIe), NTA della Variante al P.S.

Spett.le Ufficio Urbanistica,
il sottoscritto Lino Giorgini, Architetto, nella qualità di *mandatario* del R.T.P. denominato "*Studio di Architettura Giorgini*", costituito con i mandanti Arch. Pianificatore Alberto Tenerani e Ing. Emilio Vagli, relativamente all'oggetto e onde poter procedere alla rettifica dei predetti errori, di seguito si trasmettono le norme corrette relative ai rispettivi articoli delle NTA del P.O.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, porgo i più cordiali saluti

Massa, 23/06/2022.

Arch. Lino Giorgini



Lino Giorgini
Architetto
GIORGINI
Lino Giuseppe

LINO GIORGINI
Architetto

Rettifica dell'art. 46 e dell'art. 56 del Piano Operativo adottato con delibera Consiglio Comunale n. 14 del 22/04/2022

NTA ADOTTATE DEL. C.C. N. 14 DEL 22/04/2022	TESTO RETTIFICATO
<p>ART. 46 COMMA 3. LETTERA a) (...)</p> <p>3. Le addizioni volumetriche sono interventi di natura premiale ai fini della riqualificazione degli edifici residenziali esistenti, realizzati mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma esistente. Esse riguardano le seguenti tipologie di intervento:</p> <p>a) <u>l'ampliamento una tantum</u> fino ad un massimo di mq. 12,0 di SE per piano a fini igienico-funzionali per edifici con tipologia villino/villa mono-bifamiliare, da realizzare attraverso la formazione di un organismo edilizio omogeneo, nella logica di accrescimento della specifica tipologia architettonica adeguando, se necessario, l'insieme degli elementi architettonici dell'intero edificio al rispetto dei caratteri tipologici e architettonici del contesto paesaggistico. L'ampliamento una tantum è consentito a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">- l'unità immobiliare non abbia già usufruito di tale agevolazione prevista nel Regolamento Urbanistico previgente a partire dall'1/10/97 o che, sempre a partire da tale data, abbia eseguito una nuova costruzione o una trasformazione urbanistica e edilizia ai sensi del Regolamento Urbanistico previgente, ovvero abbia eseguito un ampliamento ai sensi della L.R. n. 24/2009 e s.m.;- l'unità immobiliare abbia una SE minore di mq. 280;- l'intervento non preveda l'aumento delle unità abitative e sia collegato funzionalmente a quella esistente; <p>(...)</p>	<p>ART. 46 COMMA 3. LETTERA a) (...)</p> <p>3. Le addizioni volumetriche sono interventi di natura premiale ai fini della riqualificazione degli edifici residenziali esistenti, realizzati mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma esistente. Esse riguardano le seguenti tipologie di intervento:</p> <p>a) <u>l'ampliamento una tantum</u> per unità immobiliare a fini igienico-funzionali fino ad un massimo di mq. 12,0 di SE per piano, per edifici con tipologia villino/villa mono-bifamiliare da realizzare attraverso la formazione di un organismo edilizio omogeneo, nella logica di accrescimento della specifica tipologia architettonica adeguando, se necessario, l'insieme degli elementi architettonici dell'intero edificio al rispetto dei caratteri tipologici e architettonici del contesto paesaggistico. L'ampliamento una tantum è consentito a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">- l'unità immobiliare non abbia già usufruito di tale agevolazione prevista nel Regolamento Urbanistico previgente a partire dall'1/10/97 o che, sempre a partire da tale data, abbia eseguito una nuova costruzione o una trasformazione urbanistica e edilizia un ampliamento > = a mq. 12 di SE per piano in base agli indici urbanistici ai sensi del Regolamento Urbanistico previgente, ovvero abbia eseguito un ampliamento ai sensi della L.R. n. 24/2009 e s.m.;- l'unità immobiliare abbia una SE minore di mq. 280;- l'intervento non preveda l'aumento delle unità abitative e sia collegato funzionalmente a quella esistente; <p>- l'intervento è ammesso sugli immobili che, pur avendo già eseguito tale intervento,</p>

LINO GIORGINI
Architetto

<p>ART. 56 COMMA 1. LETTERA c) (...) d) gli interventi di addizione volumetrica e di sostituzione edilizia con incremento di volume sono realizzati nel rispetto delle seguenti disposizioni: - sopraelevazione di un piano fuori terra rispetto all'esistente e/o completamento dell'esistente sulla superficie coperta già realizzata e, comunque, non oltre i quattro piani fuori terra (H max. 13,80). Tale intervento, quando interessa la zona della città balneare, deve essere realizzato in posizione arretrata rispetto al fronte che prospetta la strada principale in misura non inferiore a ml. 5,0; (...)</p>	<p>non hanno sfruttato pienamente la SE dell'ampliamento, per cui è consentito usufruire della parte residua di SE non ancora utilizzata, in unica soluzione. L'ampliamento una tantum è ammesso per tutti i piani dell'edificio quando questi rappresentino singolarmente almeno il 30% della Sc del piano terra; (...) ART. 56 COMMA 1. LETTERA c) (...) d) gli interventi di addizione volumetrica e di sostituzione edilizia con incremento di volume sono realizzati nel rispetto delle seguenti disposizioni: - sopraelevazione di un piano fuori terra rispetto all'esistente e/o completamento dell'esistente sulla superficie coperta già realizzata e, comunque, non oltre i quattro piani fuori terra (H max. 13,80). Tale intervento, quando interessa la zona della città balneare, deve essere realizzato in posizione arretrata rispetto al fronte che prospetta la strada principale in misura non inferiore a ml. 5,0; - per gli edifici esistenti con altezza e numero piani superiori a quelli indicati alla precedente alinea, l'adeguamento funzionale è ammesso su tutta l'estensione dei piani; (...)</p>
---	--