



**Comune di  
Fosciandora**

Provincia di Lucca

## **QP3, Allegato 2: Specifiche normative per le aree ER1**

***Redazione conseguente l'accoglimento  
delle osservazioni***

*Sindaco*  
Moreno Lunardi

*Responsabile del procedimento*  
Stefano Paladini

*Garante della comunicazione*  
Daniele Iacopucci

*Redazione a cura di:*  
Dott. arch. Gilberto Bedini

*Con la collaborazione di:*  
Geom. Giordano Bedini  
Dott. ing. Daniele De Santi

*Indagini geologiche e geomorfologiche:*  
Dott. geol. Leonardo Moni, studio GEODES

*Con la collaborazione di:*  
Geom. Consuelo Adami

*Fosciandora, dicembre 2012*

**Quadro Propositivo**  
**REGOLAMENTO URBANISTICO**  
**ai sensi della L.R. 03/01/2005, n. 1**

Comune di Fosciandora  
(Provincia di Lucca)  
**Regolamento Urbanistico**

## **DISPOSIZIONI NORMATIVE**

---

**QP3. Allegato 2.      Specifiche normative per le aree ER.1**

**Redazione conseguente l'accoglimento delle osservazioni**

Comune di Fosciandora  
(Provincia di Lucca)  
**Regolamento Urbanistico**

## **DISPOSIZIONI NORMATIVE**

---

### **QP3. Allegato 2. Specifiche normative per le aree ER.1**

*Si richiamano di seguito le principali disposizioni contenute nell'elaborato "OPI, Disposizioni normative", al fine del loro rispetto.*

- Art. 3, Efficacia del R.U.
- Art. 4, Modalità di attuazione del R.U.
- Art. 5, Fattibilità degli interventi previsti dal R.U.
- Art. 64, Aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale "ER1".
- Art. 66, Disciplina della qualità degli insediamenti.
- Art. 68, Aree per parcheggio pubblico di autoveicoli, di nuova previsione
- Art. 84, Caratteri dei piani attuativi
- Art. 85, Elaborati dei piani attuativi
- Art. 87, Opere di urbanizzazione ed esecuzione delle stesse da parte dei privati
- Art. 100, La tutela della risorsa idrica

---

#### **Area ER1.1** (UTOE 2; località La Villa; rif. tav. n. 1, scala 1:2000)

Nell'area in oggetto è consentita la realizzazione di numero ~~due~~ **quattro** abitazioni, previa approvazione di piano attuativo, nel quale prevedere la distribuzione degli alloggi, nel rispetto dei parametri urbanistico edilizi e del dimensionamento, dettati nell'allegato 2 in appendice alle disposizioni normative e delle seguenti prescrizioni. Devono essere realizzati a cura e spese del proprietario dell'area:

- o La zona a parcheggio pubblico indicata con il n. 113 nelle tavole grafiche del R.U.;
- o La viabilità di raccordo con la Via della Villa.
- o Realizzare un doppio filare di alberature di alto fusto, conformi ai dettati dell'art. 27 delle disposizioni normative del R.U., al fine di mitigare l'eventuale impatto visivo delle nuove costruzioni dall'abitato di Ceserana.

Gli interventi previsti devono, inoltre, rispettare i dettati ~~dell'art. 5~~ delle disposizioni normative del R.U.

---

#### **Area ER1.2** (UTOE 4; località Fosciandora.; rif. tav. n. 2, scala 1:2000)

Nell'area in oggetto è consentita la realizzazione di numero tre nuove abitazioni, previa approvazione di piano attuativo, nel quale prevedere la distribuzione degli alloggi, nel rispetto dei parametri urbanistico edilizi e del dimensionamento, dettati nell'allegato 2 in appendice alle disposizioni normative e delle seguenti prescrizioni. Devono essere realizzati a cura e spese del proprietario dell'area:

- o La zona verde pubblico indicata con il n. 50 nelle tavole grafiche del R.U.;
- o L'area a parcheggio indicata con il n. 60 nelle tavole grafiche del R.U.

Gli interventi previsti devono, inoltre, rispettare i dettati ~~dell'art. 5~~ delle disposizioni normative del R.U.

---

#### **Area ER1.3** (UTOE 5; località Lupinaia; rif. tav. n. 3, scala 1:2000)

Nell'area in oggetto è consentita la realizzazione di numero due nuove abitazioni, previa approvazione di piano attuativo, nel quale prevedere la distribuzione degli alloggi, nel rispetto dei parametri urbanistico edilizi e del dimensionamento, dettati nell'allegato 2 in appendice alle normative e delle seguenti prescrizioni. Devono essere realizzati a cura e spese del proprietario dell'area:

- o La zona verde pubblico indicata con il n. 11 nelle tavole grafiche del R.U.;

- o La soluzione di raccordo con la strada comunale. Sul fronte di detta strada devono essere messe a dimora alberature di alto fusto conformi alle disposizioni dell'art. 27 delle disposizioni normative del R.U.

Gli interventi previsti devono, inoltre, rispettare i dettati dell'art. 5 delle disposizioni normative del R.U.

---

**Area ER1.4** (UTOE 6; località Riana; rif. tav. n. 3, scala 1:2000)

Nell'area in oggetto è consentita la realizzazione di numero quattro nuove abitazioni, previa approvazione di piano attuativo, esteso alla zona appositamente perimetrata nelle tavole grafiche del R.U. Il suddetto piano attuativo deve:

- prevedere aree a verde pubblico e a parcheggio nel rispetto degli standard urbanistici e aree a verde privato, anche con diversa collocazione rispetto a quanto indicato nelle tavole grafiche del R.U.
- prevedere la distribuzione degli alloggi nell'area suddetta, nel rispetto dei parametri urbanistico edilizi e del dimensionamento, dettati nell'allegato 2 in appendice alle disposizioni normative.
- Gli edifici dovranno rispettare l'acclività del sito, ad essa adeguandosi, senza produrre sterri rilevanti, evitando la realizzazione di muri a retta.

L'altezza degli edifici dovrà essere contenuta; generalmente un piano fuori terra a monte e due piani a valle.

Le aree a monte devono essere oggetto di messa a dimora di alberi di alto fusto, sempre verdi, nel rispetto delle norme dell'art. 27 delle disposizioni normative.

Devono essere realizzati a cura e spese del proprietario dell'area:

- tutte le opere di urbanizzazione necessarie;
- la viabilità di raccordo con la strada comunale.

Gli interventi previsti devono, inoltre, rispettare i dettati dell'art. 5 delle disposizioni normative del R.U.

---

**Area ER1.5** (UTOE 7; località Treppignana; rif. tav. n. 3, scala 1:2000)

Nell'area in oggetto è consentita la realizzazione di numero tre nuove abitazioni, previa approvazione di piano attuativo, esteso alla zona appositamente perimetrata nelle tavole grafiche del R.U. Il suddetto piano attuativo deve:

- prevedere aree a verde pubblico e a parcheggio nel rispetto degli standard urbanistici e aree a verde privato, anche con diversa collocazione rispetto a quanto indicato nelle tavole grafiche del R.U.
- prevedere la distribuzione degli alloggi nell'area suddetta, nel rispetto dei parametri urbanistico edilizi e del dimensionamento, dettati nell'allegato 2 in appendice alle disposizioni normative e delle seguenti prescrizioni.

Gli edifici dovranno rispettare l'acclività del sito, ad essa adeguandosi, senza produrre sterri rilevanti, evitando la realizzazione di muri a retta.

L'altezza degli edifici dovrà essere contenuta; generalmente un piano fuori terra a monte e due piani a valle.

Le aree a monte devono essere oggetto di messa a dimora di alberi di alto fusto, sempre verdi, nel rispetto delle norme dell'art. 27 delle disposizioni normative.

Devono essere realizzati a cura e spese del proprietario dell'area:

- tutte le opere di urbanizzazione necessarie;
- la viabilità di raccordo con la strada comunale;
- l'area a parcheggio pubblico indicata con il n. 22 nelle tavole grafiche del R.U.;
- Realizzare un filare di alberature di alto fusto (in conformità ai dettati dell'art. 27 delle disposizioni normative del R.U.) a monte dell'area, in prossimità della strada comunale, al fine di mitigare l'eventuale impatto visivo delle nuove costruzioni dall'abitato di Treppignana.

Gli interventi previsti devono, inoltre, rispettare i dettati dell'art. 5 delle disposizioni normative del R.U.

---