



**Comune di
Montecarlo**

Provincia di Lucca

Sindaco

Dott. Federico Carrara

Responsabile del procedimento:

Dott. Arch. Paolo Anzilotti

Garante della Comunicazione:

Cinzia Carrara

Collaborazione Esterna di:

Dott. arch. Gilberto Bedini
Studio INGEO

Con la collaborazione di:

Geom. Alessandro Guerri
Dott. Ing. Daniele De Santi
Dott. Arch. Silvia Dinelli
Dott. Arch. Monica Bruni (VAS)

Piano Operativo elaborato **QP.1 allegato 1a**

ai sensi dell'art. 95 L.R. 10.11.2014 n. 65

Quadro sinottico delle specifiche normative e dimensionali relative alle aree residenziali "R1"

Specifiche normative per le aree R1

Area R1.1 Montecarlo (UTOE 1)

Nell'area è prevista l'edificazione a fini residenziali, con intervento diretto, in conformità ai tipi edilizi della abitazione unifamiliare o bifamiliare, nel rispetto dei parametri urbanistici di seguito indicati:

- SF mq. 550 circa. Detta superficie deve essere oggetto di precisazione al momento dell'intervento, per mezzo di rilievo topografico;
- SE non superiore a mq. 150;
- H max non superiore a m. 7,50.

È prescritto l'arretramento di m. 2,50 minimo dal limite della strada.

Tale prescrizione è oggetto di convenzione al momento dell'atto autorizzativo.

Area R1.2 Montecarlo (UTOE 1)

Nell'area è prevista l'edificazione a fini residenziali, con intervento diretto, in conformità ai tipi edilizi della abitazione unifamiliare o bifamiliare, nel rispetto dei parametri urbanistici di seguito indicati:

- SF mq. 726 circa. Detta superficie deve essere oggetto di precisazione al momento dell'intervento, per mezzo di rilievo topografico;
- SE non superiore a mq. 150;
- H max non superiore a m. 7,50.

È prescritto l'arretramento della recinzione di minimo m. 2,50 dal limite della strada.

Tale prescrizione è oggetto di convenzione al momento dell'atto autorizzativo.

Area R1.3 San Giuseppe (UTOE 1)

Nell'area è prevista l'edificazione a fini residenziali, con intervento diretto, in conformità ai tipi edilizi della abitazione unifamiliare o bifamiliare, nel rispetto dei parametri urbanistici di seguito indicati:

- SF mq. 744 circa. Detta superficie deve essere oggetto di precisazione al momento dell'intervento, per mezzo di rilievo topografico;
- SE non superiore a mq. 150;
- H max non superiore a m. 7,50.

È prescritta la cessione gratuita al Comune di un'area nella porzione nord-occidentale al fine di realizzare una racchetta di parcheggio necessaria alla manovra delle auto.

Tale prescrizione è oggetto di convenzione al momento dell'atto autorizzativo.

Area R1.4 San Giuseppe (UTOE 1)

Nell'area è prevista l'edificazione a fini residenziali, con intervento diretto, in conformità ai tipi

edilizi della abitazione unifamiliare o bifamiliare, nel rispetto dei parametri urbanistici di seguito indicati:

- SF mq. 2.304 circa. Detta superficie deve essere oggetto di precisazione al momento dell'intervento, per mezzo di rilievo topografico;
- SE non superiore a mq. 150;
- H max non superiore a m. 7,50.

È prescritta la realizzazione di un filare di alberi conforme alle disposizioni normative, al limite della via San Giuseppe.

Tale prescrizione è oggetto di convenzione al momento dell'atto autorizzativo.

Area R1.5 Turchetto (UTOE 2)

Nell'area è prevista l'edificazione a fini residenziali, con intervento diretto, in conformità ai tipi edilizi della abitazione unifamiliare o bifamiliare, nel rispetto dei parametri urbanistici di seguito indicati:

- SF mq. 681 circa. Detta superficie deve essere oggetto di precisazione al momento dell'intervento, per mezzo di rilievo topografico;
- SE non superiore a mq. 150;
- H max non superiore a m. 7,50.

È prescritta la realizzazione di un filare di alberi al limite dell'area sul fronte della via Berlinguer.

Tale prescrizione è oggetto di convenzione al momento dell'atto autorizzativo.

Area R1.6 Turchetto (UTOE 2)

Nell'area è prevista l'edificazione a fini residenziali, con intervento diretto, in conformità ai tipi edilizi della abitazione unifamiliare o bifamiliare, nel rispetto dei parametri urbanistici di seguito indicati:

- SF mq. 884 circa. Detta superficie deve essere oggetto di precisazione al momento dell'intervento, per mezzo di rilievo topografico;
- SE non superiore a mq. 150;
- H max non superiore a m. 7,50

È prescritta la realizzazione di un filare di alberi al limite dell'area sul fronte della via Montecarlo.

Tale prescrizione è oggetto di convenzione al momento dell'atto autorizzativo.

Area R1.7 Turchetto (UTOE 2)

Nell'area è prevista l'edificazione a fini residenziali, con intervento diretto, in conformità ai tipi edilizi della abitazione unifamiliare o bifamiliare, nel rispetto dei parametri urbanistici di seguito indicati:

- SF mq. 1890 circa. Detta superficie deve essere oggetto di precisazione al momento dell'intervento, per mezzo di rilievo topografico;
- SE non superiore a mq. 150;
- H max non superiore a m. 7,50

È prescritta la realizzazione di un filare di alberi al limite dell'area sul fronte della via Montecarlo e il mantenimento della siepe sempreverde sul limite delle strade esistenti.

Tale prescrizione è oggetto di convenzione al momento dell'atto autorizzativo.

Area R1.8 Turchetto (UTOE 2)

Nell'area è prevista l'edificazione a fini residenziali, con intervento diretto, in conformità ai tipi edilizi della abitazione unifamiliare, bifamiliare o a schiera, nel rispetto dei parametri urbanistici di seguito indicati:

- SF mq. 2.161 circa. Detta superficie deve essere oggetto di precisazione al momento dell'intervento, per mezzo di rilievo topografico;
- SE non superiore a mq. 300;
- H max non superiore a m. 7,50

È prescritto l'arretramento della recinzione di m. 2,50 minimo dal limite della strada, al fine di favorire la realizzazione di stalli di parcheggio.

Tale prescrizione è oggetto di convenzione al momento dell'atto autorizzativo.

Area R1.9 Gossi (UTOE 2)

Nell'area è prevista l'edificazione a fini residenziali, con intervento diretto, in conformità ai tipi edilizi della abitazione unifamiliare o bifamiliare, nel rispetto dei parametri urbanistici di seguito indicati:

- SF mq. 1.070 circa. Detta superficie deve essere oggetto di precisazione al momento dell'intervento, per mezzo di rilievo topografico;
- SE non superiore a mq. 150;
- H max non superiore a m. 7,50.

Area R1.10 Gossi(UTOE 2)

Nell'area è prevista l'edificazione a fini residenziali, con intervento diretto, in conformità ai tipi edilizi della abitazione unifamiliare o bifamiliare, nel rispetto dei parametri urbanistici di seguito indicati:

- SF mq. 1.588 circa. Detta superficie deve essere oggetto di precisazione al momento dell'intervento, per mezzo di rilievo topografico;
- SE non superiore a mq. 300;
- H max non superiore a m. 7,50.

È prescritta la realizzazione di un filare di alberi al limite dell'area sul fronte della via Romana, Traversa 5.

Tale prescrizione è oggetto di convenzione al momento dell'atto autorizzativo.

Area R1.11 Gossi (UTOE 2)

Nell'area è prevista l'edificazione a fini residenziali, con intervento diretto, in conformità ai tipi edilizi della abitazione unifamiliare o bifamiliare, nel rispetto dei parametri urbanistici di seguito indicati:

- SF mq. 698 circa. Detta superficie deve essere oggetto di precisazione al momento dell'intervento, per mezzo di rilievo topografico;
- SE non superiore a mq. 150;
- H max non superiore a m. 7,50.

Area R1.12 San Salvatore (UTOE 3)

Nell'area è prevista l'edificazione a fini residenziali, con intervento diretto, in conformità ai tipi edilizi della abitazione unifamiliare o bifamiliare, nel rispetto dei parametri urbanistici di seguito indicati:

- SF mq. 602 circa. Detta superficie deve essere oggetto di precisazione al momento dell'intervento, per mezzo di rilievo topografico;
- SE non superiore a mq. 150;
- H max non superiore a m. 7,50.

È prescritta la cessione gratuita al Comune di un'area conseguente l'arretramento di m. 2,50 dal limite della recinzione.

Tale prescrizione è oggetto di convenzione al momento dell'atto autorizzativo.

Area R1.13 San Salvatore (UTOE 3)

Nell'area è prevista l'edificazione a fini residenziali, con intervento diretto, in conformità ai tipi edilizi della abitazione unifamiliare o bifamiliare, nel rispetto dei parametri urbanistici di seguito indicati:

- SF mq. 603 circa. Detta superficie deve essere oggetto di precisazione al momento dell'intervento, per mezzo di rilievo topografico;
- SE non superiore a mq. 150;
- H max non superiore a m. 7,50.

È prescritta la cessione gratuita al Comune di un'area conseguente l'arretramento di m. 2,50 dal limite dell'area edificabile.

Tale prescrizione è oggetto di convenzione al momento dell'atto autorizzativo.

Area R1.14 San Salvatore (UTOE 3)

Nell'area è prevista l'edificazione a fini residenziali, con intervento diretto, in conformità ai tipi edilizi della abitazione unifamiliare o bifamiliare, nel rispetto dei parametri urbanistici di seguito indicati:

- SF mq. 2.365 circa. Detta superficie deve essere oggetto di precisazione al momento dell'intervento, per mezzo di rilievo topografico;
- SE non superiore a mq. 150;
- H max non superiore a m. 7,50.

È prescritta la cessione gratuita al Comune di un'area conseguente l'arretramento di m. 2,00 dal limite della recinzione al fine di adeguare la carreggiata stradale.

Area R1.15 San Salvatore (UTOE 3)

Nell'area è prevista l'edificazione a fini residenziali, con intervento diretto, in conformità ai tipi edilizi della abitazione unifamiliare o bifamiliare, nel rispetto dei parametri urbanistici di seguito indicati:

- SF mq. 3.755 circa. Detta superficie deve essere oggetto di precisazione al momento dell'intervento, per mezzo di rilievo topografico;
- SE non superiore a mq. 300;
- H max non superiore a m. 7,50.

È prescritta la realizzazione di un tratto della carreggiata stradale a servizio dell'area edificabile.

Tale prescrizione è oggetto di convenzione al momento dell'atto autorizzativo.

Area R1.16 Luciani (UTOE 3)

Nell'area è prevista l'edificazione a fini residenziali, con intervento diretto, in conformità ai tipi edilizi della abitazione unifamiliare o bifamiliare, nel rispetto dei parametri urbanistici di seguito indicati:

- SF mq. 1156 circa. Detta superficie deve essere oggetto di precisazione al momento dell'intervento, per mezzo di rilievo topografico;
- SE non superiore a mq. 150;
- H max non superiore a m. 7,50.

È prescritta la cessione gratuita al Comune di un'area conseguente l'arretramento di m. 3,00 dal limite dell'area edificabile al fine realizzare un parcheggio di uso pubblico.

Tale prescrizione è oggetto di convenzione al momento dell'atto autorizzativo.

Comune di Montecarlo - Piano Operativo

QP. 1 Allegato 1a - Quadro sinottico delle specifiche normative e dimensionali relative alle aree residenziali R.1

| UTOE | | AREA IN OGGETTO | | | MODALITA' DI INTERVENTO | SE Residenz. | H max | NOTE |
|-------------|---|------------------------|---------------|-----------------|--------------------------------|---------------------|--------------|-------------------------------|
| <i>n.</i> | <i>nome</i> | <i>tav. grafica</i> | <i>tipo/n</i> | <i>Località</i> | | <i>mq.</i> | <i>piani</i> | <i>n.</i> |
| 1 | Montecarlo - San Giuseppe - Fornace | tav. 1 | R1. 1 | Montecarlo | Diretto conv. | 150 | 2 | Ex ER1.1 |
| | | tav. 1 | R1. 2 | Montecarlo | Diretto conv. | 150 | 2 | Manifest. int. 97 - Ex ER1.2 |
| | | tav. 2 | R1. 3 | San Giuseppe | Diretto conv. | 150 | 2 | Ex ER1.6 |
| | | tav. 3 | R1. 4 | San Giuseppe | Diretto conv. | 150 | 2 | Manifest. int. 5 |
| | <i>Totale</i> | | | | | 600 | | |
| 2 | Turchetto - Caporale - Micheloni - Gossi | tav. 3 | R1. 5 | Turchetto | Diretto conv. | 150 | 2 | Manifest. int. 15 - Ex ER1.24 |
| | | tav. 3 | R1. 6 | Turchetto | Diretto conv. | 150 | 2 | Manifest. int. 36 |
| | | tav. 3 | R1. 7 | Turchetto | Diretto conv. | 150 | 2 | Manifest. int. 43 |
| | | tav. 3 | R1. 8 | Turchetto | Diretto conv. | 300 | 2 | Ex ER1.25 |
| | | tav. 3 | R1. 9 | Gossi | Diretto conv. | 150 | 2 | Ex ER1.32 |
| | | tav. 3 | R1. 10 | Gossi | Diretto conv. | 300 | 2 | Manifest. int. 3 e 40 |
| | | tav. 3 | R1. 11 | Gossi | Diretto conv. | 150 | 2 | Manifest. int. 1 |
| | <i>Totale</i> | | | | | 1.350 | | |
| 3 | San Salvatore - Luciani | tav. 3 | R1. 12 | San Salvatore | Diretto conv. | 150 | 2 | Manifest. int. 25 - Ex ER1.43 |
| | | tav. 3 | R1. 13 | San Salvatore | Diretto conv. | 150 | 2 | Manifest. int. 25 - Ex ER1.43 |
| | | tav. 3 | R1. 14 | San Salvatore | Diretto conv. | 150 | 2 | Ex ER1.44 |
| | | tav. 4 | R1. 15 | San Salvatore | Diretto conv. | 300 | 2 | Ex ER1.45 |
| | | tav. 5 | R1. 16 | Luciani | Diretto conv. | 150 | 2 | Manifest. int. 10 - Ex ER1.36 |
| | <i>Totale</i> | | | | | 900 | | |
| | | | | | | | | |
| | <i>Totale</i> | | | | | 2.850 | | |