

# REGIONE TOSCANA

Prot. n. 7349/D

ALLEGATO 1

Delib. n. 7349 del 24/9/1975

**OGGETTO:**  
**Legge 18. 4. 1962 n. 167 e successive  
 modificazioni**  
**Legge regionale 3. 7. 1972 n. 17**  
**Comune di CAPOLONA**  
**Piano di Zona per l'Edilizia Economica e  
 Popolare**  
**Determinazioni**

All.:

Componenti la Giunta:

	Presenti	Assenti
Lelio LAGORIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gianfranco BARTOLINI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Renato POLLINI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Roberto BARZANTI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lino FEDERIGI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anselmo PUCCI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Giacomo MACCHERONI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dino RAUGI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mario LEONE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Giorgio VESTRI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luigi TASSINARI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Segretario Barzanti Presidente Lagorio

Partecipata ai Dipartimenti e Servizi:

— Finanze e Bilancio	<input type="checkbox"/>	— Sicurezza Sociale	<input type="checkbox"/>
— Affari Generali e Personale	<input type="checkbox"/>	— Istruzione e Cultura	<input type="checkbox"/>
— Programmazione	<input type="checkbox"/>	— Servizio Lavori Pubblici	<input type="checkbox"/>
— Statistica, Elab.ne Dati e Doc.ne	<input type="checkbox"/>	— Servizio Urbanistica	<input checked="" type="checkbox"/>
— Affari Giuridici e Legali	<input type="checkbox"/>	— Direz. Comp.le Trasporti in Conc.ne	<input type="checkbox"/>
— Agricoltura e Foreste	<input type="checkbox"/>	— .....	<input type="checkbox"/>
— Assetto del Territorio	<input type="checkbox"/>	— .....	<input type="checkbox"/>
— Attività Prod. Turismo e Commercio	<input type="checkbox"/>	— .....	<input type="checkbox"/>

Firenze, **22 OTT. 1975**

D'ORDINE DEL SEGRETARIO

*[Signature]*

PUBBLICATA SUL BOLL.  
 UFF. N. \_\_\_\_\_ PER ESTRATTO

## LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge 18. 4. 1962 n. 167 e successive modificazioni;  
 VISTA la legge regionale 3. 7. 1972 n. 17;  
 VISTI i DD. MM. 1 e 2 aprile 1968 n. 1404 e n. 1444;  
 VISTO il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione del Comune di Capolona adottato con deliberazione n. 32 del 21. 2. 1970 ed approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 4430 del 28. 5. 1975;  
 VISTA la deliberazione n. 47 del 30. 4. 1973 con la quale il Comune di Capolona ha adottato il Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare relativo alle zone di Viale Dante, La Nussa e Callano nel Capoluogo;  
 CONSTATATA la regolarità della procedura seguita nell'adozione e pubblicazione del Piano suddetto durante la quale sono state presentate n. 4 opposizioni, alle quali il Comune di Capolona ha controdedotto con deliberazione n. 69 del 10. 7. 1973;  
 VISTO il parere della C. R. T. A. -Sezione Urbanistica e Beni Ambientali- espresso nella seduta del 28. 2. 1975 alla quale è stata invitata l'Amministrazione Interessata;  
 CONSIDERATO che secondo il suddetto parere il Piano per l'edilizia economica e popolare del Comune di Capolona è meritevole di approvazione;

CONSIDERATO che il Piano di Zona risponde ai disposti della legge 18. 4. 1962 n. 167 e della legge 22. 10. 1971 n. 865, nonché del D.M. 2. 4. 1968 n. 1444;

RITENUTO che in merito alle opposizioni presentate, alle quali il Comune ha controdedotto con la citata deliberazione n. 69 del 10. 7. 1973, siano da accogliere, nei termini e nelle motivazioni in conformità con le controdeduzioni comunali, le opposizioni n. 2 e 4 e siano da respingere le opposizioni n. 1 e 3;

A VOTI unanimi:

**DELIBERA**

1) di approvare ai sensi dell'art. 8 della legge 18. 4. 1962 n. 167 e successive modificazioni il Piano di Zona adottato dal Comune di Capolona con deliberazione n. 47 del 30. 4. 1973, relativo al Capoluogo - zone di Viale Dante, La Nussa e Calliano;

2) di decidere in merito alle opposizioni presentate in conformità di quanto specificato in narrativa;

3) di dare mandato al Presidente della Giunta di vistare, quale parte integrante del presente provvedimento, i seguenti elaborati:

- Relazione generale con preventivo di spesa
- Norme di attuazione composte di n. 8 articoli
- Elenco dei proprietari
- Planimetria del P.d.F. con indicazione delle zone di intervento in scala 1:2.000
- Planimetria catastale in scala 1:2.000
- n. 9 planimetrie di progetto in scala 1:1.000;

4) di dare mandato al suddetto Presidente di pubblicare, per estratto, il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi della L.R. 19/5/75 n. 41.

**IL SEGRETARIO**  
F. 10 Barzani

**IL PRESIDENTE**  
F. 10 Barzani

5. 11

REGIONE TOSCANA

Per copia conforme ad uso amministrativo dalla Segreteria della Giunta Regionale.

FIRENZE, 29 SET 75

D'ORDINE  
DEL SEGRETARIO

REGIONE TOSCANA

Esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'Art. 45 n. 2, 53 n. 62 - Decisione della Commissione di Controllo sulla Amministrazione. Reg. II. 7231 del 9/10/75  
Per copia conforme ad uso amministrativo.  
Dalla Segreteria della Giunta Regionale.

FIRENZE, - 20 OTT 1975

D'ORDINE  
DEL SEGRETARIO

# REGIONE TOSCANA

Commissione Regionale Tecnico Amministrativa  
Sezione Urbanistica e Beni Ambientali

SEDUTA del 28. 2. 1975

## OGGETTO

Comune di CAPOLONA (Arezzo) - Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare - deliberazioni consiliari n. 47 del 30.4.1973 e n. 69 del 10.7.1973 -

Relatore: Arch. Massimo Baldi

Con la delibera in oggetto il Comune di Capolona ha adottato il Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare redatto dall'arch. Pier Lodovico Rupi, a seguito di incarico in data 3.3.1972.

Il Piano si compone di planimetrie in scala 1:2.000 con individuazione delle zone di intervento; planimetrie c. s. disegnate sulle mappe catastali e contenenti le indicazioni di cui alla legge 18.4.1962 n. 167; gli elenchi catastali delle proprietà; il compendio delle norme urbanistiche; la relazione illustrativa.

Nello stabilire il dimensionamento del Piano sono stati tenuti presenti:

- la popolazione al censimento 1971 (residenti 3246);
- il rapporto popolazione/stanze occupate pari a 0,90;
- il numero delle stanze necessario per la eliminazione delle abitazioni improprie, della coabitazione, per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie e per ridurre il grado di affollamento.

Il fabbisogno futuro composto dal numero delle stanze necessario per far fronte all'incremento demografico, il numero delle stanze per il rinnovo edilizio ed il numero delle stanze necessario per costituire una riserva di alloggi (circolare Ministero LL. PP. 27.9.1963).

In base a detti criteri è stata ricavata la necessità per il decennio 1973/1983 di 1.422 pari ad un incremento del 31% delle 4556 stanze esistenti.

Il P.E.E.P. elaborato posteriormente al P.d.F., ne segue lo schema salvo alcuni lievi aggiornamenti; è stato dimensionato per n. 837 vani pari al 58%

del piano urbanistico principale.

I criteri di progettazione del P.E.E.P. sono improntati al rispetto degli standards urbanistici, all'inserimento nell'ambiente con un attento disegno urbano, alla riqualificazione delle frange contigue costituite in genere da sistemi degradati, e ciò attraverso una tessitura delle aree verdi e di percorsi e spazi attrezzati presso il fiume.

Le zone di Piano sono 3 con le seguenti caratteristiche:

	Viale Dante	La Nussa	Caliano	Totale
sup. edificabile	18.150	20.800	7.900	46.850
sup. a verde	4.000	12.000	1.000	17.000
sup. di attrezz.	5.550	7.500	3.000	16.050
viabilità	2.250	2.800	1.200	6.250
parcheggi	3.350	2.300	300	5.950
<b>TOTALE</b>	<b>33.300</b>	<b>45.400</b>	<b>13.400</b>	<b>92.100</b>

volumi previsti	43.435	30.240	10.080	83.775
stanze	434	302	100	837
dens. territor. ab/Ha	130	70	75	

Superficie totale P.E.E.P. mq. 92.100  
 Superficie aggiuntiva per urbanizzazione secondaria mq. 39.200  
 complessivi mq. 131.300.

Il Piano comprende anche un conteggio economico suddiviso per zone di intervento e che, come dato finale, da un costo a mc. di £ 2.419 ed un costo per abitante di £ 241.900.

A seguito della pubblicazione del P.E.E.P. sono state presentate n. 4 opposizioni ed esattamente:

- n. 1 Pacinotti Mario
- n. 2 Galastri Mario e Giuseppe
- n. 3 Fabroni Gabriella, Giuseppe e Antonio
- n. 4 Farsetti Natilo.

Il Consiglio Comunale, con delibera n. 69 del 10.7.1973, esaminate le opposizioni, decide di respingere la n. 1 perchè priva di motivazioni urbanistiche e la n. 3 perchè il piano non è esuberante ma rientra nei limiti di legge, il terreno è edificabile per quanto attiene l'aspetto geologico, anche altre aree di

Capolona sono state interessate al P.E.E.P., ed il fatto della utilizzazione agricola non costituisce motivo sufficiente per lo stralcio del P.E.E.P.

Il Consiglio Comunale accetta la osservazione n. 2 (Galastri Mario e Giuseppe) limitatamente allo stralcio del P.E.E.P. della prima area destinata a verde lungo la strada S. Martino - La Nussa come segnato nelle apposite planimetrie allegata alla delibera stessa.

Accetta inoltre la opposizione n. 4 (Farsetti Natilo) limitatamente allo stralcio di una parte P.E.E.P., e precisamente l'area oltre la linea costruita lungo il lato maggiore dei due edifici di 4 piani come indicato in apposita planimetria.

Il Piano presenta particolari caratteristiche, ed una notevole attenzione alla situazione ambientale. Il disegno si appoggia alla struttura definita dalla disposizione delle colture agricole, suggerendo interessanti soluzioni.

Sono individuati gli spazi pubblici, le attrezzature, ecc., inoltre la zona con percorsi pedonali ed attrezzature sportive ed a verde lungo l'Arno, contribuisce al recupero ed alla riqualificazione dell'ambiente oltre ad offrire la disponibilità di spazi utilissimi sotto l'aspetto sociale.

La tipologia edilizia è evidente dai grafici che individuano i lotti, la disposizione degli edifici, il numero dei piani, ecc. Tutte le tre aree sono accessibili dalla viabilità esistente.

Considerato che sotto il profilo formale sono stati eseguiti tutti gli atti previsti a termini di legge.

Che il Piano si presenta completo e corretto in ogni parte, che sono rispettati gli spazi pubblici previsti dal D. M. 2.4.1968 e sono rispettate le norme di piano di fabbricazione.

Confermato che le opposizioni n. 1 (Pacinotti Mario) e n. 3 (Fabroni Gabriella, Giuseppe e Antonio) sono da respingere accettando le motivazioni adottate dal Comune.

Che sono accettabili gli stralci conseguenti alla accettazione delle opposizioni n. 2 (Galastri Mario e Giuseppe) e n. 4 (Farsetti Natilo), confermando anche per queste il parere del Consiglio Comunale per i motivi da questo adottati.

Tutto ciò premesso e considerato:

Preso atto dell'istruttoria effettuata di concerto con il Dipartimento Istruzione e Cultura.

## LA SEZIONE

E' del parere che il Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare adottato dal Comune di Capolona con delibere n. 47 del 30.4.1973 e n. 69 del 10.7.1973 sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 8 della legge 18.4.1962 n. 167 e successive modificazioni.

IL SEGRETARIO

F.to Arch. A. De Zordo



IL PRESIDENTE

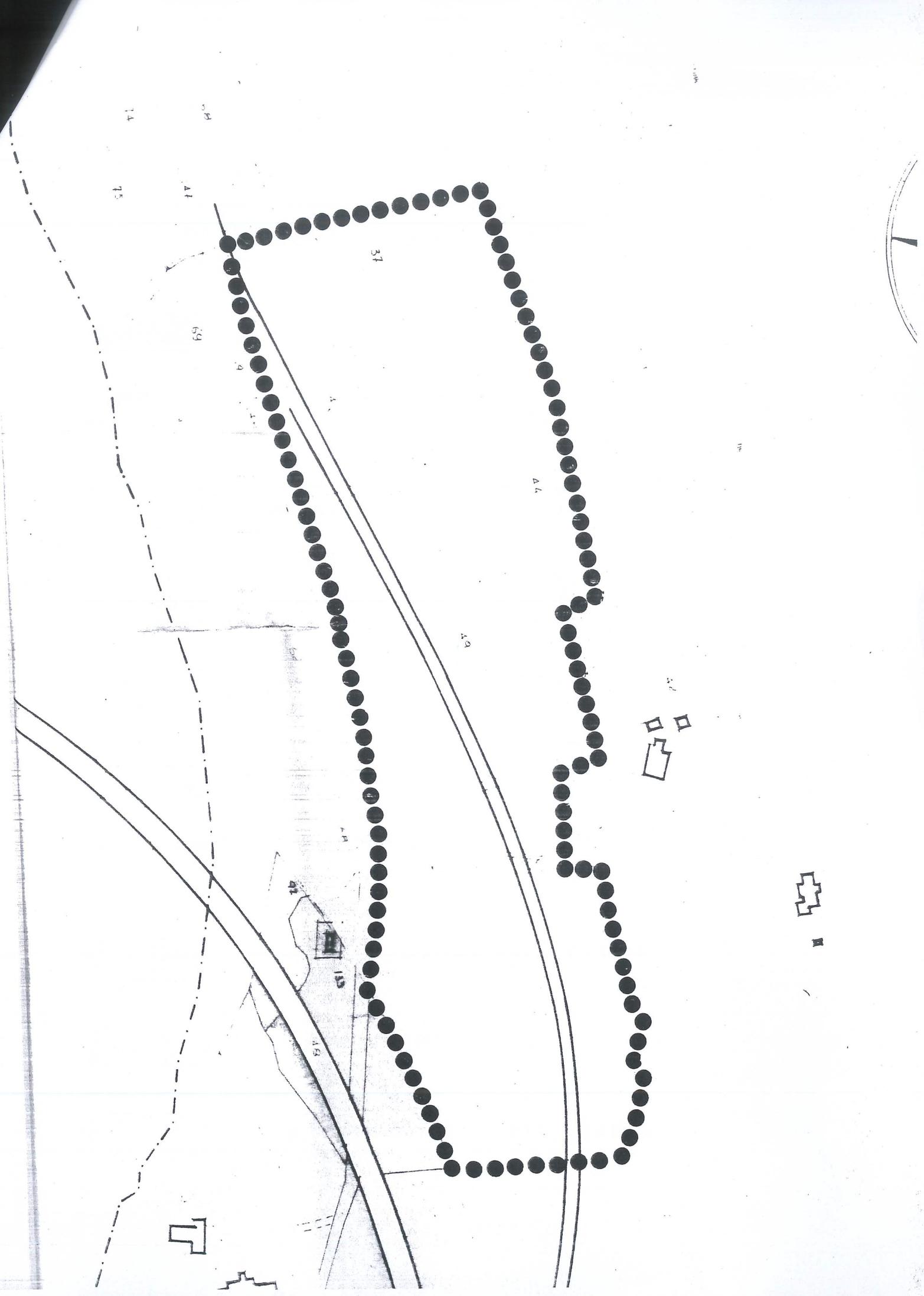
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

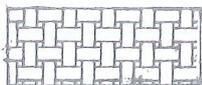
(f.to G. FILIPPINI)



MB. If







SATURAZIONE (B<sub>1</sub>)



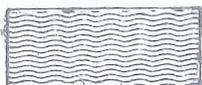
SATURAZIONE (B<sub>2</sub>)



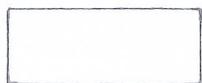
ESPANSIONE (C<sub>1</sub>)



ARIGIANALE (D<sub>1</sub>)



INDUSTRIALE (D<sub>2</sub>)



AGRICOLA (E)



ISTRUZIONE



VERDE ATTREZZATO



ATTREZZATURE COLLETTIVE



PARCHEGGI



FASCE DI RISPETTO VIARIO



STRADE DI PROGETTO



STRADE ESISTENTI



TAZIONE  
DI SUBBIANO

