

COMUNE DI LUGO

PROVINCIA DI RAVENNA

Deliberazione N. 193

ESTRATTO VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORDINARIA

Sessione

Convocazione

12

Adunanza del 21 Settembre 1960

PRESENTI:

- | | |
|---|--------------------------------|
| 1- GIARDINI Vincenzo | 21- GALLANINI Mag. Amato |
| 2- FAROZZI Mario | 22- VENIERI Geom. Epifanio |
| 3- GUERLINI Adriano | 23- CLO' M. ^o Mario |
| 4- BERARDI Urmidio | 24- BALLARDINI Avv. Guido |
| 5- GALLANINI Giovanni | 25- SEGNIANI Clara |
| 6- RANDI Giovanni | 26- DAMIANI Valtor |
| 7- ZAMBELLI Bruno | 27- CARUCCI ING. Giovanni |
| 8- RAVAGLIA Sante | 28- STUTTA AVV. Valentino |
| 9- DREI Giovanni | |
| 10- MAZZOTTI Francesco | |
| 11- RAVAGLIA Mag. Corrado | |
| 12- ZILLARINI Fulvio | |
| 13- CARTANI Dott. Aldo | |
| 14- ATTOLUZZINI Dott. Domenico | |
| 15- GASPARRA M. ^o Bartolomeo | |
| 16- DRAGONI Alighiero | |
| 17- MARLAT Enrico | |
| 18- TRUCIARDI Antonio | |
| 19- CARAVITA Ferdinando | |
| 20- MONTANARI Renzo | |

Regi.

Mag. Tacchioli Igino

Assiste il sottoscritto Segretario Generale del Comune

Essendo il numero legale il Sig.

GIARDINI VINCENZO

SINDACO

assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta

MARLAT ENRICO

Quindi vengono estratti a sorte per l'Ufficio di Scrutatori i Sigg.:

CARAVITA Ferdinando - ZAMBELLI Bruno

L'ordine del giorno reca la discussione sul seguente:

OGGETTO N. 3°)

Approvazione progetto di fabbricazione o modifica Regolamento edilizio.

Il Provveditorato Regionale alle OO.PP. di Bologna con lettera in data 24/6/1959, ha invitato il Comune ad apportare al programma di fabbricazione predisposto alcuni perfezionamenti, e l'Ufficio Tecnico Comunale ha provveduto a tale incarico, rettificando in pari tempo il Regolamento Edilizio;

Il Consiglio Comunale deve approvare il programma di fabbricazione così modificato;

Invita quindi l'Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale ad illustrare il nuovo programma di fabbricazione.

L'ing. MONTANARI legge la lettera del Provveditorato Regionale OO.PP. di Bologna in data 24/6/59 che si trascrive

Con nota 25667/IV in data 4/2/1959 la Prefettura di Ravenna ha qui-
"trasmesso gli atti di cui all'oggetto per l'invio all'approvazione"
"ministeriale del Programma di fabbricazione di Codesto Comune ad integra-
"zione del Regolamento Edilizio già vigente per D.M. 18/4/1955. La Se-
"ne Urbanistica Regionale di questo Istituto nel revisionare la pratica ha"
"rilevato la necessità di apportare al Programma di fabbricazione predis-
"posto i seguenti perfezionamenti:

"1) rielaborazione delle speeche riassuntive delle caratteristiche tipolo-
"giche di zona in guida da porre in evidenza in apposite colonne distinte
"i vari elementi normativi che caratterizzano la zona sia qualitativamente"
"(genere di costruzioni ammesse), sia quantitativamente e metricamente (di-
"stanze, distacchi, altezze massime consentite, rapporti copertura e di ve-
"limento);"

"2) specificare che i progetti di sistemazione e di lottizzazione delle
"aree industriali dovranno prevedere gli spazi necessari alla sosta degli"
"autoveicoli per carico e scarico delle materie prime e merci, in sede pro-
"pria al fine di evitare l'intasamento delle strade a servizio delle zone
"industriali stesse";

"3) definire attraverso la rete stradale esistente la zona urbana ed urba-
"nizzabile al fine di identificare per esclusione la zona agricola nella"
"quale ultima dovranno conservarsi le norme ed essa relativa".

"Considerato poi che il Regolamento Edilizio vigente, per quanto risulti"
"di recente adozione ed approvazione, presenta alcune lacune cui in parte"
"codesto Comune stesso ha provveduto con precedenti Deliberazioni, la Se-
"ne Urbanistica reputa necessario che si colga l'occasione per attuare"
"una generale revisione della materia edilizia provvedendo nel contempo"
"ad armonizzare il testo con le previsioni del programma di fabbricazione.
"Necessiterà così modificare l'art. 24 limitando alquanto l'eccessivo rap-
"porto di elevazione della facciata in funzione della larghezza delle strade"
"che normalmente tale rapporto è di 1.50- volte la larghezza stradale"

"Occorrerà stabilire una altezza massima comunque non superabile qualunque
"sia l'ampiezza stradale esistente, e ciò al fine di impedire il raggione"
"giacche di quote inammissibili con il carattere dell'ambiente urbano esis-
"tente".

"Tale massimo per l'uso sembra non dovere superare i 17 mtl che permetta-
"no cinque piani.

"Sarà utile ridurre a mtl 12 la massima estensione del risvolto su strada
"da di minore larghezza citata all'art. 26.

...rigente testo.
"tutto ciò premesso, si restituisce la pratica per gli emendamenti
"opra riferiti, ed atteso che le precedenti modificazioni appertate
"al R.E. con deliberazione n° 139 del 20/10/56 n° 144 del 29/7/57
"non risultano ancora approvate dal Ministero dei LL.FP. si propo-
"ne che unitamente al programma di fabbricazione in esame venga sot-
"toposta ad approvazione una nuova edizione integrale del Regolamen-
"to edilizio che comprende tutte le modificazioni via via rese neces-
"sarie.

Il Provveditorato P.te : A. Piccoli *****

- L'Ing. MONTANARI precisa che il programma di fabbricazione predia-
posto dall'Ufficio tecnico Comunale tiene conto delle osservazioni
fatte dal Provveditorato Regionale alle OO.FP. e illustra la tabella
relativa.

Il Cons. Geom. VENIERI (D.C.) rileva che il piano presentato dalla
Giunta è importantissimo e poichè manca la relazione scritta non è pos-
sibile fare qualsiasi critica ed esprimere un giudizio sul piano stes-
so. Propone di rinviare la discussione per i motivi suddetti.

L'Ass. Guerrini (P.C.I.): posso anch'io essere d'accordo con il Con.
Venieri in linea di massima però faccio presente che il programma di
fabbricazione è stato discusso ed approvato dal Consiglio nella sedu-
ta del 21 novembre 1958; il programma di fabbricazione di questa sera
presenta alcune modifiche rispetto a quello approvato precedentemente.

Il limite massimo di altezza 18 metri - proposto dal provveditora-
to Regionale OO.FP. non è stato accolto dal Consiglio Comunale ed è
stato già approvato un progetto di costruzione di un fabbricato che
oltrepassa tale limite di altezza.

L'Ass. Dragoni (P.S.I.) è del parere che il Consiglio possa questa
sera prendere una decisione in merito al programma di fabbricazione
tanto più che la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole.

Teme che nominando una Commissione allargata e portando il proble-
ma in discussione fuori del Comune sorgano tali contrasti tra i tecni-
ci stessi da complicare la soluzione anzichè semplificarla.

L'Ass. Rag. RAVAGLIA (P.C.I.) ricorda che la Giunta prese l'impegno
di portare in Consiglio il programma di fabbricazione e questa sera ta-
le impegno è stato assolto.

La Giunta propone oltre all'approvazione del programma di fabbrica-
zione e di dare autorità al Sindaco di svolgere le pratiche per l'accen-
sione di un mutuo di L. 4.000.000.- per il piano regolatore.

Se poi si vuole trasformare il programma di fabbricazione in piano
Regolatore, allora non si rende necessario accendere il mutuo.

Il Cons. Dett. ANTONELLINI (P.R.I.) ribadisce il proprio punto di
vista sulla necessità del piano regolatore che è qualche cosa più di
un programma di fabbricazione; osserva però che la proposta dall'Ass.
Ravaglia di accendere un mutuo di 4 milioni per il piano regolatore
doveva essere avanzata quattro anni fa. Il piano regolatore si deve
fare ma non trasformare in programma di fabbricazione.

La preoccupazione dell'Ass. Dragoni e cioè che nascano contrasti e
tra categorie diverse interessate è ingiustificata perchè i contrasti
devono nascere.

Il Cons. Ing. CAPUCCI (D.C.) a questo punto, dichiara che è opportu-
no che il programma di fabbricazione in discussione venga approvato dal
Consiglio per dare così un'arma alla Commissione edilizia e impe-

dire certe costruzioni che sorge indistintamente.

Una volta approvate, il programma di fabbricazione sarà pubblicato all'albo Pretorio e tutti i cittadini interessati possono prendere visione e se del caso fare ricorso.

Il Cons. Rag. GALLAMINI (P.S.D.I); non dobbiamo preoccuparci di quelle che sarà il piano regolatore; per ora si tratta di approvare il programma di fabbricazione.

Penso che il mutuo di 4 milioni non sia sufficiente perché una volta si è parlato che occorressero almeno 20 milioni.

Chiusa la discussione il Presidente mette a votazione:

- 1) approvazione del programma di fabbricazione così modificato dall'Ufficio Tecnico Comunale e del grafico allegato di cui è parte integrante;
- 2) L'approvazione delle modifiche da apportare al vigente Regolamento Edilizio;

Con l'assistenza degli scrutatori, accerta il seguente risultato: Per l'approvazione del programma di fabbricazione e le modifiche al regolamento Edilizio: voti favorevoli 24 e 4 astenuti, su 28 Consiglieri presenti;

Per l'assunzione del mutuo: 24 voti favorevoli, 4 astenuti su 28 Consiglieri presenti.

IL PRESIDENTE proclama quindi che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ha deliberato

- 1) Di approvare il programma di fabbricazione di cui all'art. 16 del Vigente Regolamento Edilizio del Comune di Lugo predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale e composto dei seguenti allegati.

- a) Relazione tecnica
- b) Regolamento Edilizio (modifiche)
- c) programma di fabbricazione (tabella "A" e "B")
- d) Territorio Comunale

- 2) di approvare le modifiche al vigente regolamento edilizio, segnate in inchieste rosse nel Regolamento edilizio allegato alla presente deliberazione.

Letto e confermato.

Firmati: Il Presidente - Giardini - l'Assessore Anziano - Montanari
Renzo - Il Segretario Generale Regg. Rag. Passarelli

Visto agli effetti dell'art. 327 L.C.P. - il Vice Ragioniere Capo - Policardi

Pubblicata all'albo Pretorio Comunale il giorno di domenica 9 Ottobre 1960.

Il Segretario Generale Regg. - Rag. Passarelli

PI/MC

N° 21116 /IV Visto ed approvato dalla G.P.A. nella seduta del 6/4/1961, per quanto di competenza, sentito il parere del Consiglio Provinciale di sanità - Ravenna, 21/4/1961 - P. Il Prefetto F.to Messina.

Pubblicata all'albo Pretorio Comunale per la durata di gg 15 senza seguito di reclami, dal 26 aprile 1961 - IL SEGRETARIO GENERALE Dott. Succì Gimentini.

Copia autentica conforme all'originale
Lugo li 27 aprile 1961



IL CONSIGLIO PROVINCIALE DI SANITA'
nella seduta del 30 gennaio 1961

Vista la deliberazione n.193 in data 21 settembre 1950, con la quale il Consiglio Comunale di Lugo approva il programma di fabbricazione e introduce alcune modifiche al vigente regolamento edilizio;

Ritenuto che nulla osta, in linea igienico-sanitaria, all'approvazione del deliberato in esame;

ESPRIE PARERE FAVOREVOLE

all'approvazione della deliberazione di cui alle premesse.-

p.IL PREFETTO PRESIDENTE

F?Davolio

IL SEGRETARIO

F.to Spampinato



p.c.c.

IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]

PROVINCIA DI RAVENNA

COMUNE DI LUGO

UFFICIO TECNICO

=====

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

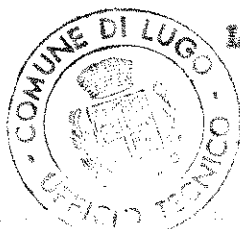
=====

RELAZIONE TECNICA

Delibera n.193 del 21.9.1960 prot.n.10498 approvata dalla
G.P.A. in data 6.4.1961, modificata con delibera n.25 del
4.2.1963.

p.COPIA CONFORME
IL SEGRETARIO GENERALE

Lugo, li 3 marzo 1963



L. INGEGNERE CAPO

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

RELAZIONE TECNICA

L'art.16 del Regolamento Edilizio per il Comune di Lugo approvato con D.M. 18.4.1955 e successivo D.M. 16.6.1959, prevedeva la stesura del Programma di Fabbricazione.

Tale programma è stato redatto ed è espresso in due tavole che si riterranno allegate e facenti parte integrante del Regolamento edilizio citato.

La tavola "A" comprende la zonizzazione del capoluogo, la previsione della rete stradale riguardante la viabilità principale, le aree vincolate; questa tavola è completata con una tabella a doppia entrata indicante di ogni zona le sue caratteristiche tipologiche, la densità di popolazione, ed i vincoli di altezza, distanze, area coperta, arretramenti.

La seconda tavola "B" indica l'intero territorio comunale distinguendo gli abitati urbani (capoluogo e frazioni) e il territorio rurale di limitata edificabilità.

Il principale concetto informatore generale del Programma di fabbricazione è stato quello di localizzare la formazione dei nuclei urbani circoscrivendone poi l'espansione sia per il capoluogo che per le frazioni.

Ciò è stato ritenuto necessario in seguito alla constatata espansione irragionevole sia del capoluogo che dei nuclei frazionali, la densità di popolazione attuale per il capoluogo si aggira in fatti oggi sulle 50 persone per Ha ed è ancora inferiore per le frazioni.

Tale densità irrisoria, che appare dovuta soprattutto ad assenza totale di organizzazione associativa per esempio di tipo condominiale, porta ad un elevatissimo costo dei servizi urbani "pro capite" servizi che sono tuttavia con insistenza richiesti dalla popolazione quale il livello economico-sociale, notevolmente alto, fa maggiormente sentire il bisogno, giusto, di tutte le attrezzature urbane rese disponibili dalla civiltà più progredita.

Attualmente si può asserire che la densità di popolazione di molte zone agricole del territorio comunale non è molto dissimi

Questa situazione genera un notevole disagio anche sotto il profilo igienico soprattutto nei raggruppamenti, frequenti di otto o dieci case di abitazione per l'assenza ovvia di servizi igienici, come fognature e acqua potabile, unita alla promiscuità della attività agricola con altre dissimili.

Si è pertanto ritenuto opportuno imporre un notevole distanziamento fra le costruzioni in tutta la zona rurale così da consentire una sufficiente garanzia per ciò che riguarda lo smaltimento delle acque luride con sistemi del tipo "fosse perdenti" ed una maggiore relativa tranquillità per quanto riguarda l'inquinamento dei pozzi.

Il provvedimento avrà anche una benefica ripercussione sulle cittadine della viabilità troppo spesso ostacolata da addensamenti urbani non tuttavia tali da proporre limitazioni di velocità.

Per quanto riguarda la zonizzazione del Capoluogo si sono osservati i seguenti criteri:

- 1) Regolamentazione del Centro urbano con netto indirizzo Direzionale (Uffici pubblici e privati, attività commerciali, ritrovi, ecc.);
- 2) Formazione di un "Centro Commerciale" comprendente mercati generali, i magazzini generali, i mercati settimanali, i mercati ortofrutticoli e tutte le attività connesse con queste attività che si sottolinea, sono senz'altro le più importanti del Luogo. L'area indicata è attualmente occupata dall'importantissimo mercato bestiame che non felicemente ubicato a meno di trecento metri dal centro, in piena zona residenziale, troverà molte migliori sistemazioni in altra zona ove, servito dalle vie di comunicazione che sono anche le sue migliori direttrici commerciali, potrà soddisfare ogni necessità di espansione attuale e futura.
- 3) Regolamentazione della vecchia zona urbana intensiva in modo da non alternarne notevolmente le caratteristiche.
- 4) Regolamentazione delle zone di espansione a carattere semi-estensivo, delle zone con edilizia popolare sovvenzionata

o no, delle zone industriali.

Sono poi state previste alcune aree di proprietà privata e comunale da vincolarsi a verde pubblico, ora organicamente in sistente.

Nello stabilire le zonizzazioni descritte si è tenuto conto dello stato attuale, delle necessità economico-sociali della città, dell'andamento del suolo e delle acque, dei venti dominanti, delle vie di comunicazione.

Indubbiamente lo stato attuale dello sviluppo urbano ha costretto a numerosi compromessi la stesura di una regolamentazione semplice ed efficace, tuttavia si ritiene di poter ancora, con il programma di fabbricazione, di fornire alla Autorità Comunale una valida possibilità di intervento nello sviluppo urbano per interesse generale della popolazione.

L'INGEGNERE CAPO