

COMUNE DI LUCCA

"S. ANNA"

VARIANTE AL P.R.G.C. DI LUCCA

PER LA ZONA DI S. ANNA

REGIONE TOSCANA  
Approvato con modificazioni come  
da deliberazione della Giunta  
Regionale n. 1043  
del 3-2-75

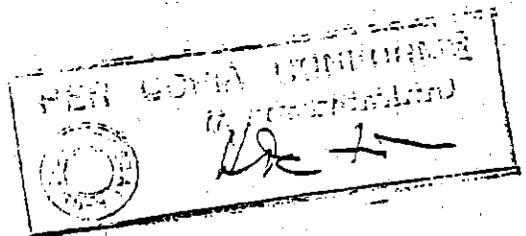


IL PRESIDENTE  
F. BARTOLINI

NORME DI ATTUAZIONE

COMUNE DI LUCCA

Approvato con deliberazione  
del C. C. n. 266 del  
30 Aprile 1975  
IL SEGRETARIO GENERALE  
f. G. Simini



a cura del  
Gruppo di studio del P.R.G.C.

Modificate con delibera consiliare n. 250 del 23.9.1977 di controdeduzioni  
alle proposte di modifica della Regione Toscana -

IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE

(D. ...)

*[Handwritten signature]*

COMUNE DI LUCCA

VARIANTE AL P.R.G.C. DI LUCCA

PER LA ZONA DI S. ANNA

REGIONE TOSCANA  
Approvato con modificazioni come  
da deliberazione della Giunta  
Regionale N. 1043  
del 3-2-75



IL PRESIDENTE  
F. BARTOLINI

NORME DI ATTUAZIONE

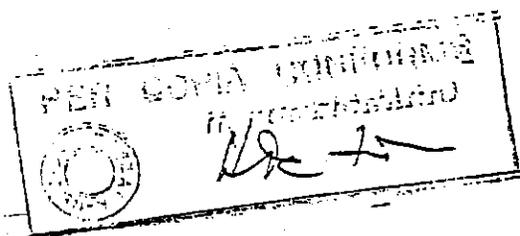
COMUNE DI LUCCA

Approvato con deliberazione  
del C. C. n. 266 del

30 Aprile 1975

IL SEGRETARIO GENERALE

F. G. Simini



a cura del  
Gruppo di studio del P.R.G.C.

Modificate con delibera consiliare n. 250 del 23.9.1977 di controdeduzioni  
alle proposte di modifica della Regione Toscana -

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

(D. ...)

COMUNE DI LUCCA

VARIANTE AL P.R.C.C. DI LUCCA PER LA ZONA DI S. ANNA

NORME DI ATTUAZIONE

a cura del

Gruppo di studio del P.R.C.C.

Dott. Arch. Gilberto Bedini

Dott. Arch. Giorgio Marchetti

Dott. Arch. Giovanni Pacini

Dott. Arch. Marco Vannucchi

Dott. Mauro Gianneschi

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dr. Giuseppe Simini)

IL SEGRETARIO GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE

GENERALE DEL TERRITORIO COMUNALE DI LUCCA PER LA ZONA

DI S. ANNA

CAP. I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - OSSEEVANZA DELLE NORME E DISPOSIZIONI DEL PIA-  
NO URBANISTICO

Qualunque opera urbanistica ed edilizia che si intenda eseguire nell'ambito del territorio oggetto della presente variante, ai sensi della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificata con la legge 6 agosto 1967 n. 765 e legge 19 novembre 1968 n. 1187, dovrà essere prevista e disposta nella osservanza delle norme di attuazione e delle previsioni della presente variante al Piano Regolatore Generale, che delimita le zone secondo le destinazioni di uso, gli indici urbanistici, le caratteristiche edilizie, i vincoli e le modalità di esecuzione aventi lo scopo di conformare il territorio oggetto della presente variante alle esigenze ed ai fabbisogni legati alla residenza.

Art. 2 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE. PROCEDURA  
DI INTERVENTO

Il Consiglio comunale delibera i programmi annuali o poliennali di attuazione della presente variante al Piano Regolatore Generale contemporaneamente ai bilanci di previsione. I programmi di attuazione indicano i Piani particolareggiati di iniziativa privata (lottizzazioni) ed i Piani

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

IL SEGRETARIO GENERALE

ni particolareggiati di iniziativa pubblica che l'Amministrazione comunale adatterà o approverà a norma dell'art. 28 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, integrata dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765, i servizi pubblici e sociali nonché le infrastrutture che progetterà o costruirà, i piani finanziari ed i termini relativi al compimento delle opere stabilite.

La presente variante si attua secondo due procedure di intervento: l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto.

Nelle zone dove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, l'approvazione di un singolo progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico dettagliato, consistente in un Piano particolareggiato di esecuzione, secondo la procedura prevista dalla Legge, ovvero in un piano di lottizzazione riferito ad almeno una unità urbanistica a norma degli eventuali comparti indicati nella tavola grafica della variante.

Nelle zone dove è consentito l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è solo subordinata al rilascio della licenza di costruzione.

A norma dell'art. 10 della Legge 6 agosto 1967 n. 765, la concessione della licenza non può in alcun caso avvenire in carenza delle opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno da parte dei privati a provvedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

La licenza di costruzione edilizia dovrà precisare la destinazione urbanistica e la normativa edilizia relativa alla zona in cui la costruzione risulta iscritta, nonché i principali dati inerenti il progetto approvato (Art. 4 - D.M. 2 agosto 1969).

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

IL SEGRETARIO GENERALE

Art. 3 - LOTTIZZAZIONI

I piani di lottizzazione devono rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole della presente variante, nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni contenute nelle presenti Norme di attuazione

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone, soprattutto in relazione al programma comunale di attuazione della presente variante, a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse.

Se i proprietari non aderiscono all'invito, il Sindaco prende l'iniziativa per la compilazione d'ufficio, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

L'Amministrazione comunale si riserva di sospendere ogni decisione relativa all'eventuale domanda di lottizzazione qualora la proposta di lottizzazione non raggiunga, a giudizio della stessa Amministrazione, la dimensione di una unità organica.

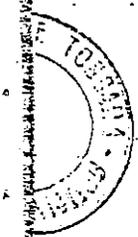
In tale caso l'Amministrazione comunale definisce l'unità organica minima di lottizzazione ed invita il proponente ad accordarsi con gli altri proprietari interessati per presentare un progetto unitario.

In caso di mancato accordo l'Amministrazione comunale potrà provvedere alla compilazione d'ufficio del piano di lottizzazione.

Il piano di lottizzazione compilato d'ufficio, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree comprese nel piano con invito a dichiarare, entro 30 giorni dalla notifica, se l'accettano e se intendono attuarlo.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

IL SEGRETARIO GENERALE



Handwritten signature of the General Secretary

Le spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio sono a carico dei proprietari.

Nel caso che i proprietari non dichiarino di accettare ed attuare il piano di lottizzazione, il Comune ha facoltà di procedere all'espropriazione delle aree.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il piano di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto, oppure lo presentino con prescrizioni difformi rispetto alle norme della presente variante.

I piani di lottizzazione sono approvati, su richiesta del proprietario o dei proprietari interessati, con deliberazione consiliare sottoposta ai controlli stabiliti dalla legge ed avranno efficacia, per il rilascio delle singole licenze edilizie subordinatamente alla stipulazione, fra il Comune ed il proprietario interessato, di una convenzione di rapporti da trascrivere nei registri immobiliari a cura del richiedente, con la quale sia prevista:

- 1 - La cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria precisata dall'art. 4 della legge 29 settembre 1964 n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti del successivo n. 2.
- 2 - L'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relativa alla lottizzazione, di quelli necessari per allacciare le zone interessate ai servizi pubblici; la quota è determinata in proporzione alle entità ed alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni.
- 3 - Il termine, non superiore a 10 anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

IL SEGRETARIO GENERALE



- 4 - L'impegno di effettuare a titolo di cauzione un deposito in denaro o mediante polizza fidejussoria presso la Tesoreria comunale vincolato a favore del Comune, per un valore pari al 10% del costo presunto delle opere di urbanizzazione.
- 5 - L'eventuale rimborso delle spese di progettazione per la lottizzazione compilata d'ufficio.

#### ONERI SOSTITUTIVI DELLA CESSIONE DI AREE E DELLA ESECUZIONE DELLE OPERE PER L'URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per l'urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota suo carico delle aree stesse, in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti per il Comune. Ugualmente può convenire che, in luogo della cessione di aree per singole opere, vengano cedute integralmente per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una o alcune soltanto di tali opere.

Nel caso di cui al comma precedente il proprietario deve versare la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria oppure la somma corrispondente alla quota parte degli oneri per le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.

#### PROCEDURA PER L'AUTORIZZAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE

Il Sindaco, sentiti i pareri degli organi tecnici comunali e della Commissione consultiva edile urbanistica, quando la proposta di lottizzazione presenti difformità rispetto alle norme previste dalla presente varia

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

IL SEGRETARIO GENERALE

te, respinge la domanda dandone comunicazione all'interessato; quando, invece, la lottizzazione risulti conforme alle norme, sottopone all'approvazione del Consiglio comunale il progetto di lottizzazione e lo schema di convenzione.

Quindi, anche in pendenza dell'approvazione di detta deliberazione da parte degli organi di controllo, il Sindaco provvede a chiedere il nulla-osta ai competenti organi regionali a norma delle vigenti disposizioni di legge.

Intervenuto detto "nulla-osta", nonchè l'approvazione della deliberazione comunale si procede alla stipula della convenzione che, resa esecutiva nei modi di legge, viene registrata e trascritta a cura e spese del lottizzante.

Il Sindaco quindi rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione corredata da una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario.

#### PENALITA' PER INADEMPIENZA DA PARTE DEL LOTTIZZANTE.

Qualora, scaduto il termine di validità della autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori dell'80% di quelle complessivamente previste il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

#### SVINCOLO DELLE CAUZIONI

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 50% solo dopo

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

IL SEGRETARIO GENERALE

il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuare a cura e spese del Comune.

Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

#### DOMANDA DI LOTTEZZAZIONE

A corredo della domanda di lottizzazione dovranno essere presentati i seguenti documenti ed elaborati tecnici:

- 1 - Estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a 6 mesi, con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località.
- 2 - Mappa della zona, nel rapporto almeno 1/5000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico, con l'indicazione dei servizi e delle infrastrutture esistenti o programmate.
- 3 - Rilievo planimetrico del terreno in scala 1/500 con indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro, indicazione dei caposaldi di riferimento, quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc.
- 4 - Planimetria generale in rapporto 1/500 indicante la rete viaria automobilistica e pedonale, con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazione dei lotti e simili.
- 5 - Planimetria generale in rapporto 1/500 indicante le delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico, la delimitazione delle aree destinate allo sport ed al tempo libero, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative, la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

IL SEGRETARIO GENERALE

relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni.

Almeno tre profili generali di cui due perpendicolari tra loro, nel rapporto almeno 1/500.

- 7 - Almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1/500.
- 8 - Planimetria generale nel rapporto almeno 1/1000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica, fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento.
- 9 - Una relazione generale dettagliata illustrante: la impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e allo strumento urbanistico vigente, le caratteristiche dei tipi edilizi ed un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione, i dati tecnici - con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi. La relazione dovrà altresì contenere una tabella riassuntiva dei dati di progetto, nella quale devono essere indicati: la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali, il volume edificabile e il rapporto di copertura per ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria.
- 10 - Norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni del lotto, dall'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte dei privati di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne, ecc. e di quante altre misure si intenda adottare.
- 11 - La proposta di convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

Art. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria sono le stra-

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dr. Giuseppe Simini)

IL SEGRETARIO GENERALE

co, gli spazi di sosta e parcheggio, le fognature, la rete idrica e le reti di distribuzione energia elettrica e gas, la pubblica illuminazione, il verde.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono: opere per la pubblica istruzione, attrezzature per gli spazi pubblici destinati a parco e per il gioco e lo sport, attrezzature pubbliche, culturali, sociali amministrative, sanitarie, religiose.

Le opere per gli allacciamenti pubblici servizi sono: i condotti di fognatura (d'adduzione idrica e gas), la luce elettrica, le attrezzature viarie e di collegamento con la città o le zone già urbanizzate, ecc.

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a cura dei lottizzanti, è determinata mediante apposita delibera del Consiglio Comunale.

Art. 5 - DEROGHE

Il Sindaco, previa deliberazione del consiglio comunale, ha facoltà di derogare alle disposizioni delle presenti norme limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico (art. 16 della legge 6 agosto 1957 n. 765).

Detta facoltà può essere esercitata subordinatamente al preventivo nulla-osta dei competenti organi ai sensi dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955 n. 1357.

In tale caso il termine di 60 giorni previsto per la determinazione in merito alla domanda di licenza di costruzione è prorogato del tempo occorrente per lo svolgimento delle procedure relative al conseguimento del nulla-osta predetto.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

IL SEGRETARIO GENERALE



CAP. II - CARATTERISTICHE GENERALI DI URBANIZZAZIONE

Parametri urbanistici; definizioni e criteri

di misurazione.

Art. 6 - DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto, come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo.

Per destinazione d'uso di un edificio, di una opera, di un'area, si intende il complesso di usi e funzioni che l'edificio, l'opera, l'area soddisfano e devono soddisfare.

Qualunque cambiamento di destinazione d'uso è subordinato all'autorizzazione della variante da parte del Comune.

Art. 7 - SUPERFICIE FONDIARIA PERTINENTE

Per la superficie fondiaria pertinente di un edificio o di un gruppo di edifici si intende, ai fini dell'applicazione e della valutazione degli indici urbanistici, la superficie del terreno - escluso ogni rapporto di aree pubbliche - disponibile per l'edificazione. Tale superficie rappresenta quindi l'unità immobiliare inscindibile dell'edificio e degli edifici costruiti e da costruire, e deve essere chiaramente individuata nei progetti di costruzione.

Qualsiasi superficie, che alla data d'adozione delle presenti norme sia già di pertinenza a costruzioni

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

IL SEGRETARIO GENERALE

esistenti od autorizzate, non potrà essere computata per altre costruzioni, qualora la sua sottrazione venga ad alterare, per i fabbricati esistenti o autorizzati, gli indici e le prescrizioni di zona.

La superficie fondiaria di pertinenza dovrà essere contigua alle costruzioni e non frazionata nè a cavallo di spazi o di aree pubbliche, risultando comunque inammissibile il trasferimento di indici di fabbricabilità da aree non facenti parte del lotto individuale dalla costruzione esistente o prevista.

Il Comune, che è tenuto a registrare le aree di pertinenza delle costruzioni all'atto della loro autorizzazione, si riserva in ogni momento la facoltà di imporre la trascrizione nei registri ipotecari, a spese dei proprietari, di un atto in favore del Comune a soddisfacimento delle Norme di cui sopra.

Art. 8 - PARCHEGGI

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 mq. ogni 20 mc. per costruzione destinata ad abitazione, uffici o negozi.

I parcheggi possono essere ricavati all'interno della stessa costruzione ovvero nell'area di pertinenza, oppure promiscuamente od anche in aree asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trasciversi a cura del proprietario.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

IL SEGRETARIO GENERALE

Art. 9 - AREE SCOPERTE

L'utilizzazione delle aree scoperte deve prevedere possibilmente la messa a dimora di alberazione di alto fusto, le zone prative, quelle inghiaiate e lastricate, tenute sgombre da ogni deposito di provviste od altro, in ordine e pulizia.

La sistemazione delle aree scoperte deve, comunque, assicurare la raccolta, i convogliamenti e lo smaltimento delle acque, impedendo qualsiasi ristagno ed impaludamento.

Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili al pubblico.

Art. 10 - EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI

Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinematografi, collegi, autorimesse, officine, magazzini o depositi merci, impianti sportivi, i locali per allevamento e ricovero animali, gli impianti per le lavorazioni insalubri sottostanno - oltre che alle presenti norme, - e quelle previste nelle leggi particolari relative.

Art. 11 - NORNE PARTICOLARI DI URBANIZZAZIONE

L'autorizzazione a costruire corpi di fabbrica isolati per autorimesse private, negozi, padiglioni di giardino, centrali termiche, lavanderie, ecc., a completamento di edifici esistenti, viene concessa se essi costituiscono valida soluzione urbanistica ed architettonica nell'insie-

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

IL SEGRETARIO GENERALE

Tali costruzioni devono sottostare alle norme stabilite per le zone in cui ricadono, in particolare per quanto riguarda la volumetria globale ammessa sul lotto.

E' consentita la sistemazione a terrazzamento con prati nelle coperture, purchè tale sistemazione assicuri la continuità degli spazi a verde, quando ne esista la possibilità e ne sia riconosciuta l'opportunità.

Le aree con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo nei modi che consentano di salvaguardare l'alberatura esistente.

#### Art. 12 - PARAMETRI URBANISTICI

L'edificazione e l'urbanizzazione nella varie zone dell'intero territorio oggetto della presente variante è regolata, oltre che dalla procedura di intervento di cui all'art. 2 e dal vincolo di destinazione d'uso di cui all'art. 6, dall'applicazione dei seguenti parametri urbanistici:

- 1 - Rapporto di superficie coperta;
- 2 - Altezza degli edifici;
- 3 - Indice di fabbricabilità;
- 4 - Distanza dei fabbricati tra loro, dai confini di lotto e dalle strade;

nonchè dall'applicazione delle altre eventuali norme prescritte per ogni singola zona e dagli eventuali vincoli speciali stabiliti per legge o indicati negli elaborati grafici della presente variante.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

IL SEGRETARIO GENERALE



Art. 13 - RAPPORTO DI SUPERFICIE COPERTA

Il rapporto di copertura (Rc) stabilisce, per ogni lotto, la percentuale di superficie coperta (Sc) rispetto alla superficie fondiaria pertinente (Sf):

$$Rc = \frac{Sc}{Sf}$$

La superficie fondiaria di pertinenza corrisponde a quella descritta nell'art. 7 delle presenti norme.

La superficie coperta corrisponde alla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dalla superficie esterna delle mura perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti come terrazze aperte a sbalzo e delle pensiline e sporgenze di gronda.

Le superfici delle costruzioni sotterranee o seminterrate potranno superare fino ad un massimo del 30% il rapporto di copertura ammesso dalle norme di zona. Tali costruzioni devono comunque far corpo unico con l'edificio principale e rispettare gli arretramenti di zona.

Art. 14 - ALTEZZA DEGLI EDIFICI

L'altezza di un edificio è data dalle medie delle altezze dei singoli prospetti Hf.

Hf = altezza di ogni fronte è data dalla differenza tra la più bassa delle due quote:

- a) media del marciapiede o del terreno
- a') piano calpestio del piano abitabile più basso

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Minini)

e la più bassa delle due quote:

b) bordo superiore della linea di gronda oppure media dell'inclinazione delle coperture

b') soffitto oppure media dell'inclinata di soffitto dell'ultimo piano abitabile

conformemente a quanto indicato dal regolamento edilizio.

Nel caso di copertura a terrazza si considererà il piano di calpestio.

Possono superare l'altezza massima consentita solo i cosiddetti volumi tecnici e cioè: serbatoi di acqua, extracorse ascensori (purchè gli ascensori si fermino all'ultimo piano abitato), vano scale e camini. Tali volumi tecnici devono essere realizzati secondo una composizione architettonica unitaria prevista in progetto.

Per l'applicazione delle norme relative all'altezza del fabbricato in relazione alla larghezza delle strade, la larghezza stradale è determinata all'inizio ed al termine del fronte verso la strada dell'area pertinente all'edificio da realizzare o modificare misurato perpendicolarmente a detto fronte stradale comprendendo in detta misura le larghezze degli eventuali marciapiedi.

In ogni caso l'altezza dei fabbricati è vincolata, oltre che da quella massima prevista nella zona, dai distacchi tra i fabbricati e dalla relazione con la larghezza stradale.

#### Art. 15 - INDICE DI FABBRICABILITÀ

L'indice di fabbricabilità fondiaria indica i metri cubi che possono essere edificati su ogni metro quadro di superficie fondiaria pertinente alla costruzione

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

IL SEGRETARIO GENERALE

$$I_f = \frac{V_f}{S_f} = \frac{m_c}{m_q}$$

La superficie di pertinenza (Sf) corrisponde a quella descritta all'art. 7.

Il volume di un edificio è dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili per le altezze lorde dei diversi piani o parti di piano abitabili.

Si escludono dal calcolo dei volumi i cosiddetti volumi tecnici, e cioè serbatoi di acqua, extra corsa ascensori, camini.

Agli effetti della determinazione dell'indice di fabbricabilità:

- il volume degli interrati superiore al 30% del volume dell'edificio fuori terra, è considerato come volume;
- il volume vuoto per pieno delle eventuali chiostrine negli edifici esistenti è considerato come volume;
- il volume delle parti a pilotis sarà escluso dal calcolo del volume quando ne sia prevista la destinazione ad uso pubblico; sarà computato con la riduzione del 50% quando pur essendo private, siano destinate ad uso collettivo e siano vincolate a non subire modificazione alcuna. (L'altezza dei pilotis deve essere non inferiore a m. 2,50 dal pavimento all'intradosso delle travature).

I volumi che, eventualmente interrompessero la continuità dei pilotis (scale, elevatori, volumi tecnici, guardiola del portiere, negozi ed altro) saranno compresi integralmente nel calcolo dei volumi generali.

Art. 16 - DISTACCO TRA I FABBRICATI E DISTANZE DAI CONFINI

Le distanze tra i fabbricati tra loro, dai confini e dalla strada, si misurano orizzontalmente in corrispondenza della proiezione delle parti di edificio più sporgenti.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

IL SEGRETARIO GENERALE

ti, esclusi gli aggetti della copertura.

Nelle zone di completamento è ammessa la costruzione in aderenza a pareti non finestrate di edifici esistenti.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

### CAP. III - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

#### Art. 17 - CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE

Il territorio oggetto della presente variante è suddiviso, secondo le funzioni e le destinazioni previste dalla variante stessa, nelle seguenti zone:

##### 1. ZONE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

- 1.1 Zone destinate alla realizzazione di sedi viarie, piazze e alla loro manutenzione, parcheggi e servizi stradali;
- 1.2 Zone a verde pubblico: parchi pubblici attrezzati e zone a verde per il gioco dei bambini e dei ragazzi;
- 1.3 Zone per attrezzature scolastiche: scuole materne, scuole dell'obbligo e dell'istruzione secondaria;
- 1.4 Zone per attrezzature di interesse collettivo: religiose, sociali, assistenziali, sanitarie, culturali, amministrative, asili nido;
- 1.5 Zone per attrezzature pubbliche di interesse gene-

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. C. *[firma]* Sinini)

rale: parco territoriale, impianti tecnologici relativi al servizio telefonico.

2. ZONE RESIDENZIALI

- 2.1 Zone residenziali di completamento;
- 2.2 Zone residenziali di ristrutturazione;
- 2.3 Zone destinate a nuovi complessi insediativi.

3. ZONE PER UFFICI AMMINISTRATIVI PUBBLICI E PRIVATI

4. ZONE CHE RIVESTONO CARATTERE STORICO ARTISTICO E DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE

Art. 18 - AREE PER SEDI VIARIE, PIAZZE, PARCHEGGI, SERVIZI STRADALI E ZONE A VERDE DI RISPETTO STRADALE

Dette aree sono destinate a: conservazione, ampliamento o creazione ex-novo di spazi per la circolazione degli autoveicoli e per la loro sosta.

In tali aree potranno realizzarsi ampliamenti delle strade esistenti, sedi indipendenti per il traffico dei cicli, ciclomotori e pedoni, impianti di verde e di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche come fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti, ecc.; potranno altresì realizzarsi aree di parcheggio nelle zone indicate, con apposito simbolo, nelle tavole grafiche della presente variante.

I tracciati delle strade indicate nelle tavole grafiche hanno valore indicativo per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato che in sede esecutiva potrà subire eventuali ritocchi tecnici.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Conini)

IL SEGRETARIO GENERALE

Le fasce di rispetto a lato delle strade di progetto e le fasce di arretramento sui bordi delle zone di ristrutturazione hanno valore prescrittivo assoluto quanto a destinazione d'uso; gli assestamenti dei tracciati stradali, delle piazze e dei vari rami dei nodi stradali d'interscambio saranno definiti, in sede esecutiva, nell'ambito delle fasce di rispetto e di arretramento previste dalla presente variante senza che tali assestamenti comportino ulteriori varianti di piano.

Lo studio tecnico esecutivo delle principali opere è predisposto dall'Amministrazione Comunale mediante Piani tecnici esecutivi redatti in conformità alla presente variante ed alle indicazioni dei programmi annuali o poliennali di attuazione di cui all'art. 2.

All'interno delle aree indicate con apposito simbolo nelle tavole grafiche della presente variante è ammessa la costruzione di edifici di servizio per autoveicoli per rifornimento di carburante di ogni tipo nel rispetto delle norme seguenti:

- 1 mq. di superficie utile ogni 100 mq. di parcheggio,
- 2 mq. di verde attrezzato ed alberato ogni mq. di superficie utile prevista.

La costruzione degli edifici di servizio previsti al precedente punto è assoggettata alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione secondaria.

#### Art. 19 - ZONE A VERDE PUBBLICO

Le zone a verde pubblico sono destinate alla creazione ed alla conservazione di parchi pubblici attrezzati e di zone a verde per il gioco dei bambini e dei ragazzi.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe [firma])

IL SEGRETARIO GENERALE

Nelle zone di parco pubblico (P.P.A.) sono consentite unicamente costruzioni che realizzino od integrino la destinazione di zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, tettoie aperte e servizi igienici.

Tali costruzioni di tipo prefabbricato e precario possono essere anche eseguite e gestite da privati, mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di sistemazione a parco, conservando il verde eventualmente esistente, delle zone di pertinenza che dovranno essere di uso pubblico.

L'attuazione di dette zone avviene tramite piano organico di insieme di iniziativa comunale incluso nei piani annuali o pluriennali di attuazione di cui all'art. 2 delle presenti norme.

Le zone a parco pubblico attrezzato per impianti sportivi (P.P.A.S.) indicate negli elaborati grafici della presente variante con apposito simbolo, sono destinate unicamente alle attrezzature sportive regolate dalle esigenze funzionali e comunque da organici piani d'insieme di iniziativa pubblica o privata.

Art. 20 - ZONE PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE (A.S.)

Dette zone sono destinate a edifici per:

- scuole materne,
- scuole dell'obbligo,
- scuole per l'istruzione secondaria;

sono inoltre consentite: attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse con gli edifici scolastici. Per queste attrezzature la variante si attua per intervento diretto.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Minini)

Tali attrezzature pubbliche sono, agli effetti della determinazione dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, salvo il rispetto dei valori ambientali.

All'interno dell'area recintata di pertinenza dell'edificio scolastico non sono ammessi parcheggi.

Art. 21 - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO  
(A.I.C.)

Le zone per attrezzature di interesse collettivo sono destinate ai servizi di uso pubblico e di interesse generale e cioè:

- attrezzature religiose
- " sociali
- " assistenziali
- " sanitarie
- " culturali
- " amministrative (uffici comunali decentrati a livello di quartiere).

Per dette attrezzature è previsto il recupero e la valorizzazione degli immobili esistenti e delle loro aree di pertinenza indicate con appositi simboli (A.I.C.) nelle tavole grafiche della presente variante in corrispondenza: di Corte Venturi, dell'attuale complesso parrocchiale di S. Anna, dell'immobile esistente in corrispondenza dell'incrocio tra Via Pardini e V.le Puccini.

Per i comparti suddetti valgono altresì le norme di cui al successivo art. 27 prescritte per le zone dell'aggregato urbano di S. Anna che rivestono carattere storico,

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

IL SEGRETARIO GENERALE

artistico e di particolare pregio ambientale.

Fanno eccezione alle suddette indicazioni le aree a nord del quartiere ai limiti del parco territoriale per le quali si dovrà procedere mediante intervento urbanistico preventivo a norma dell'art. 2 delle presenti norme.

Tali attrezzature pubbliche sono, agli effetti della determinazione dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, salvo il rispetto dei valori ambientali.

Art. 22 - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE

GENERALE

In dette zone qualsiasi intervento è vincolato alla preventiva adozione da parte dell'Amministrazione Comunale di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica esteso alla totalità di ogni singola zona a norma dell'art. 2 delle presenti norme.

Le zone per attrezzature comprensoriali si distinguono:

PARCO TERRITORIALE

E' prescritta la conservazione della vegetazione, degli aspetti orografici paesistici ed ambientali e monumentali nonché il rispetto delle falde idriche. Oltre la destinazione d'uso principale di parco pubblico naturale, potranno essere ammessi servizi e infrastrutture inerenti le comunicazioni, attrezzature per il tempo libero, lo sport e campeggi.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe ...)

IL SEGRETARIO GENERALE

Tali attrezzature di interesse generale, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, altezza massima, distanze a protezione dei nastri stradali sono condizionato alla sola esigenza funzionale salvo il rispetto dei valori ambientali e l'organicità di rapporto delle previsioni del progetto del piano particolareggiato.

IMPIANTI TECNOLOGICI RELATIVI AL SERVIZIO TELEFONICO (SIP)

L'indice di fabbricabilità, l'altezza massima e la superficie coperta sono condizionati alle esigenze funzionali, salvo il giudizio dell'Amministrazione Comunale dal punto di vista urbanistico sull'ammissibilità del tipo e della dimensione dell'attrezzatura. Le caratteristiche urbanistiche ed edilizie di cui sopra verranno determinate in sede di piano particolareggiato anche di iniziativa privata, e come tale convenzionato.

Art. 23 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

DESTINAZIONE D'USO:

- insediamenti abitativi residenziali, ricettivi con numero max di 30 posti letto, esercizi commerciali purchè congruenti con le indicazioni fornite dal piano del Commercio, ed uffici. Sono ammessi magazzini e laboratori artigiani purchè siano innocui per l'igiene pubblica, non producano rumori, esalazioni o scarichi molesti o dannosi e non determinino particolari concentrazioni di traffico o di sosta veicoli.

PROCEDURE DI INTERVENTO:

- intervento edilizio singolo o planivolumetrico convenzio-

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

IL SEGRETARIO GENERALE

nato in base ai disposti del sesto comma dell'art. 17 della legge  
6.8.1967 n. 765.

Le zone residenziali di completamento si dividono in  
due sottozone:

B.1 - Gli interventi ammessi non dovranno alterare la struttura  
urbanistica preesistente e pertanto dovrà essere rispettato  
l'allineamento dei fabbricati esistenti o previsto nelle tavo-  
le grafiche della presente variante. La profondità massima  
del corpo di fabbrica non dovrà superare i ml. 12,50.

- Indice di fabbricabilità 2 mc/mq;

Altezza massima ml. 9,00;

Rapporto di copertura 0,30;

Distacco dei fabbricati tra loro sul fronte opposto al lato  
strada ml. 10,00;

Distacco dei fabbricati dal confine opposto al lato strada  
ml. 5,00;

Distacco dai confini ml. 5,00.

Sono ammesse demolizioni e ricostruzioni nel rispetto degli  
indici prescritti.

B.2 - Indice di fabbricabilità 3,5 mc/mq;

Altezza massima ml. 15;

Rapporto di copertura 0,50;

Distacco dei fabbricati tra loro min. ml. 10;

Distacco dei fabbricati dai confini ml. 5,00.

#### Art. 24 - ZONE DI RISTRUTTURAZIONE

DESTINAZIONE D'USO:

- insediamenti abitativi residenziali, ricettivi non supe-

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Carlo ...)

...ori a 30 posti letto, esercizi commerciali, purchè  
congruenti con le indicazioni del piano del commercio  
ed uffici. Sono ammessi laboratori artigiani con carat-  
teristiche di servizio purchè siano innocui per l'igie-  
ne pubblica, non producano rumori, esalazioni o scari-  
chi molesti o dannosi e non determinino particolari con-  
centrazioni di traffico o di sosta veicoli.

PROCEDURE DI INTERVENTO:

- Intervento urbanistico preventivo a norma dell'art. 2  
delle presenti norme.

In tali zone, come principio, tutti gli edifici  
esistenti possono essere demoliti e l'area integralmente  
liberata. L'intervento si presenta, in tal caso, come piano  
di rinnovamento totale, con progettazione integralmente so-  
stitutiva. E' tuttavia lasciato alla discrezionalità dei  
promotori, pubblici o privati, dell'operazione, di proporre  
alla Amministrazione Comunale di mantenere in sede di in-  
tervento alcuni degli edifici esistenti e di studiarnequin-  
di un piano di rinnovamento parziale, purchè questo, este-  
so in ogni caso come studio all'intera zona oggetto di in-  
tervento, risulti altrettanto valido nelle formulazioni o-  
perative proposte quanto la ristrutturazione generale del-  
la zona.

Per consentire nelle zone di ristrutturazione la  
massima libertà di studio architettonico ed economico, non  
sono fissate nè raccomandate particolari tipologie o norme  
prescrittive all'infuori del rispetto delle altezze massi-  
me e delle quantità di volume esistenti all'entrata in vi-  
sta delle presenti norme.

Gli interventi dovranno proporre soluzioni atte a

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Ammi)

IL SEGRETARIO GENERALE

creare ambienti qualificati di vita, con separazione della viabilità veicolare e pedonale, spazi pubblici per l'incontro e il riposo ed ampia dotazione di spazi verdi; sarà curato l'arredo urbano e la progettazione e l'attuazione degli spazi esterni. L'area per spazi pubblici da riservare negli interventi è fissata nel 20%.

Ove l'Amministrazione comunale non abbia già provveduto alla formazione dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica è consentita, in sostituzione, la lottizzazione convenzionata per comparti proposti e votati dall'Amministrazione comunale stessa e purchè l'intervento sia esteso all'intera area del comparto.

La stessa attuazione dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica potrà effettuarsi per comparti.

In dette zone di ristrutturazione gli edifici esistenti sono temporaneamente regolati dalle norme di cui al successivo art. 29.

#### Art. 25 - ZONE DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI (C.1)

##### DESTINAZIONE D'USO:

- insediamenti abitativi residenziali, ricettivi non superiori a 30 posti letto e del commercio, purchè congruenti con le indicazioni del piano del commercio, da realizzarsi ai sensi della legge 21.4.1962 n. 167, nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità 2 mc/mq;
- Altezza massima ml. 9,00;
- Rapporto di copertura 0,30.

##### PROCEDURA DI INTERVENTO:

- intervento urbanistico preventivo a norma dell'art. 2

IL SEGRETARIO GENERALE

(D. ...)



delle presenti norme. Il piano urbanistico deve prevedere aree da destinarsi ad uso pubblico per opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi e verde) pari ad un minimo del 20% della area edificabile complessiva. In particolare, le aree da destinarsi a parcheggi pubblici non dovranno essere inferiori a mq. 2,50 per ogni 100 mc. di volume previsto.

Art. 26 - ZONE PER UFFICI PUBBLICI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

DESTINAZIONE D'USO:

- Secondo quanto disposto dall'art. 3 del D.M. 2.4.1968 n. 1444 .

PROCEDURA DI INTERVENTO:

- intervento urbanistico preventivo a norma dell'art. 2 precedentemente citato. Il piano urbanistico deve prevedere aree da destinarsi ad uso pubblico per opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi, verde) pari ad un minimo del 20% dell'area edificabile complessiva e nel rispetto dell'altezza massima di 13 ml. In particolare le aree da destinarsi a parcheggi pubblici non dovranno essere inferiori a 2 mq. per ogni mq. 1 di superficie utile.

Art. 27 - ZONE CHE RIVESTONO CARATTERE STORICO ARTISTICO E DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE

DESTINAZIONE D'USO:

- valgono le indicazioni contenute negli elaborati grafici

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

della presente variante che con appositi simboli indicano le rispettive destinazioni d'uso. Qualora tali indicazioni non appaiono, per dette zone vale la destinazione d'uso delle zone residenziali di completamento di cui all'art. 23, ad esclusione di quelle legate al commercio.

**PROCEDURA DI INTERVENTO:**

- in tali zone si proceda con intervento edilizio diretto.

In dette zone sono ammessi: la sola ristrutturazione entro la volumetria esistente che non comporti modifiche od alterazioni sostanziali alle strutture murarie originali dell'edificio e nel rispetto dei paramenti murari esistenti (come murature a faccia vista, grigliati, mandolati, ecc).

In dette zone sono escluse le demolizioni e le ricostruzioni, mentre è ammessa la demolizione senza ricostruzione di stallini, concinaie, ecc.

Dovranno rimanere inalterate le aree inedificate interposte tra gli edifici o comunque ad esse afferenti; tali aree dovranno rimanere inalterate anche nella loro forma e nel rispetto degli elementi di arredo esistenti come pavimentazioni in pietra e in mattoni: l'unico intervento ammesso è quello del restauro conservativo.

E' vietato occupare con costruzioni di qualsiasi genere (comprese tettoie) anche provvisorie o prefabbricate, giardini, cortili, aie, ed in genere tutti gli spazi liberi.

**CAP. IV - DISPOSIZIONI SPECIALI E TRANSITORIE**

**Art. 28 - VINCOLI SPECIALI**

Indipendentemente dalle prescrizioni di zona, la

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

IL SEGRETARIO GENERALE



edificazione è inoltre soggetta ai vincoli speciali disposti dalle leggi vigenti o prescritti dalla presente variante ed in particolare ai seguenti vincoli indicati nelle tavole grafiche della presente variante:

- aree di rispetto stradale e cimiteriale:

E' vietata in tali aree qualsiasi costruzione anche di carattere provvisorio: l'uso deve rimanere agricolo od a verde. La superficie relativa alle aree di rispetto non concorre alla formazione dei volumi e delle aree coperte ammesse dai parametri urbanistici di zona.

- vincolo indiretto ai sensi della legge 29.6.1939 n. 1497:

Qualsiasi intervento che ricade nelle zone sottoposte al vincolo di cui alla legge 29.6.1939 n. 1497 è soggetto al preventivo parere della Soprintendenza ai Monumenti.

Approvato con modificazioni  
da deliberazione della Giunta  
Regionale n. 1048  
del 4-2-73



IL PRESIDENTE  
F. BARTOLINI

Art. 29 - NORME TRANSITORIE

Dalla data di approvazione della presente variante del P.R.G.C. tutte le licenze relative ad opere non iniziate, ivi comprese quelle facenti parte di lottizzazioni autorizzate, che risultino in contrasto con le previsioni della presente variante, sono da considerarsi decadute: è fatta salva in ogni caso l'osservanza di leggi o regolamenti che fossero più restrittivi o vincolanti, vigenti fino all'approvazione della presente variante.

Gli edifici esistenti che vengano a contrastare con le previsioni della presente variante non possono essere soggetti a lavori di grande manutenzione e di trasformazione che non siano di adeguamento alla variante stessa.

Per tali edifici sono ammessi solo piccoli lavori di manutenzione.

PER OLTRE CONFORME  
IL FUNZIONARIO  
*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



*[Handwritten signature]*

Per copia conforme all'originale

Lucca, - 4 FEB. 1978



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "G. Simini".

Per copia conforme

Essa consta di n. trentuno fogli.

Lucca - 2 MAG. 1978



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "G. Simini".

# REGIONE TOSCANA

Delib. n. 1048 del 8.2.1978

PROT. N. 1048/D

**OGGETTO:**  
 Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive  
 modificazioni -  
 Legge regionale 3.7.1972 n. 17 -  
 Comune di LUCCA  
 Varianti al Piano Regolatore Generale  
 per la località S. Anna -  
 Determinazioni finali -  
  
 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

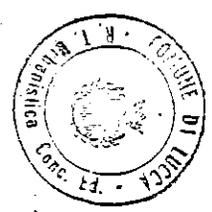
Partecipata ai Dipartimenti e Servizi:			
- Finanze e Bilancio	<input type="checkbox"/>	- Sicurezza Sociale	<input type="checkbox"/>
- Affari Generali e Personale	<input type="checkbox"/>	- Istruzione e Cultura	<input type="checkbox"/>
- Programmazione	<input type="checkbox"/>	- Servizio Lavori Pubblici	<input type="checkbox"/>
- Statistica, Elaborazione Dati e Documentazione	<input type="checkbox"/>	- Servizio Urbanistica	<input checked="" type="checkbox"/>
- Affari Giuridici e Legali	<input type="checkbox"/>	- Direzione Complesse Trasporti in Comune	<input type="checkbox"/>
- Agricoltura e Foreste	<input type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>
- Assetto del Territorio	<input type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>
- Attività Produttive, Turismo e Commercio	<input type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>

ORDINE DEL SEGRETARIO

Firenze, 21 FEB. 1978

PUBBLICATA SUL BOLL.  
 UFF. N. 9 PER ESTRATTO

LA GIUNTA REGIONALE



VISTA la legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni;  
 VISTA la legge regionale 3.7.1972 n. 17;  
 VISTA la legge regionale 24.2.1975 n. 16 e n. 17;  
 VISTA la legge 28.1.1977 n. 10  
 VISTA la legge regionale 24.8.1977 n. 60;  
 VISTI i DD.MM. 1 e 2 aprile 1963 n. 1404 e n. 1444;  
 VISTO il Piano Regolatore Generale del Comune di Lucca approvato con D.P.R. 12.11.1958.  
 VISTA la deliberazione n. 266 del 30.4.1975 con la quale il Comune di Lucca ha adottato una serie di varianti al P.R.G. relative alla zona di S. Anna ed alle norme di attuazione  
 PRESO ATTO che le varianti al P.R.G. sono state regolarmente pubblicate e che sono state presentate n. 8 osservazioni e che il Comune di Lucca ha formulato le proprie controdeduzioni con la deliberazione n. 89 del 3.3.1975;  
 VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 13947 del 29.12.1976 con la quale le varianti al P.R.G. sono state ritenute meritevoli di approvazione ai sensi dell'art. 3

IL SEGRETARIO GENERALE  
 (Dr. Giuseppe Sestini)

della legge 6.8.1967 n. 765 subordinatamente alla introduzione di modifiche e prescrizioni conseguenti al parere della C. R. T. A. - Sezione Urbanistica e Beni Ambientali - espresso nella seduta del 12.5.1976;

VISTA la deliberazione n. 250 del 23.5.1977 con la quale il Comune di Lucca ha espresso il proprio parere in merito alle proposte contenute nella citata deliberazione della Giunta Regionale;

PRESO ATTO che, in particolare, il Comune di Lucca ha accolto le seguenti modifiche:

- art. 13 - 3° comma: aggiunta della parola "aperte" dopo "terrazze";
- art. 17 - 1.3: stralcio di "asili-nido" ed aggiunta al punto 1,4;
- art. 20 - stralcio di "asili-nido";
- art. 24: introduzione della dizione "l'area per spazi pubblici da riservare negli interventi è fissata nel 20%";
- art. 28: sostituzione dell'ultimo comma come segue: "qualsiasi intervento che ricada nelle zone sottoposte al vincolo di cui alla legge 29.6.1939 n. 1497 è soggetto al preventivo parere della Soprintendenza ai Monumenti";
- art. 29: sostituzione di "adozione" con "approvazione".

CHE in merito alle seguenti proposte ha espresso il parere in appresso riportato:

- 1) - accoglimento dell'esclusione degli uffici privati dalla zona per uffici amministrativi introducendo la modifica all'art. 26 nel senso che le destinazioni d'uso sono quelle di cui all'art. 3 del D.M. 2.4.1968 n. 1444; restando invariate le procedure di intervento; nulla viene detto circa l'indice di fabbricabilità di 2,5 mc/mq, come richiesto;
- 2) - non accoglimento della destinazione ad area pubblica - verde, parcheggio, area scolastica (scuola materna) - della zona denominata A e di un parcheggio sulla parte opposta;
- 3) - non accoglimento della classificazione come zona C dell'area ad est di via Comunale, del Tiro a Segno e di quella tra via Pisaña e proseguimento di via Luporini;
- 4) - non accoglimento della destinazione di parte dell'area a sud della Corte Buchignani a parcheggio pubblico;
- 5) - conferma della norma relativa all'altezza come nel Regolamento Edilizio;
- 6) - conferma dell'ultimo comma dell'art. 18;
- 7) - conferma della formulazione dell'art. 5 sulle deroghe;
- 8) - non accoglimento della proposta di aggiungere all'art. 21 " e quelle confinanti con via dei Chiusi";
- 9) - non accoglimento dell'indice da 3,5 mc/mq a 3 mc/mq per la zona B2 (art. 23);
- 10) - non accolta la seconda parte della prescrizione relativa all'art. 24;
- 11) - è ritenuto superfluo il richiamo alla legge regionale n. 56/1975.

CHE inoltre viene precisato che l'Amministrazione Comunale ha già provveduto ad adeguare, in parte, le previsioni del vigente Piano per l'edilizia economica e popolare e di procedere, se necessario, ad ulteriore verifica.

CHE viene proposta l'introduzione di una modifica per la sottozona B1 per quanto riguarda il distacco dai confini, stabilendolo in ml. 5,00.

CHE non è accolta la prescrizione da introdurre all'art. 24 con la quale si stabiliva che il volume esistente è un massimo non superabile.

VISTO il nuovo parere espresso dalla C. R. T. A. - Sezione Urbanistica e Beni Ambientali nella seduta del 22.6.1977;

RITENUTO, secondo il suddetto parere, che siano da assumere in merito le seguenti determinazioni:

- Le modifiche relative agli artt. 13 (3° comma), 17 - 1.3, 20, 24, 28, e 29, accolte dall'Amministrazione Comunale, siano da introdurre nelle norme di attuazione e del pari sia da introdurre la modifica all'art. 26 nella formulazione espressa dal Comune, ma con l'aggiunta e la conferma dell'indice di 2,5 mc/mq, posto che nessuna controdeduzione è stata formulata al riguardo.

- CHE siano da accogliere le controdeduzioni comunali in merito alle proposte di modifica all'art. 14 per cui la misurazione dell'altezza degli edifici rimane come stabilito nella formulazione originaria e nel Regolamento Edilizio.

- CHE sia da accogliere altresì la controdeduzione circa l'indice delle zone B2 (art. 23) stante le ragioni addotte dal Comune e fermo restando che per interventi con indici superiori a 3 mc/mq si procede previo Piano Particolareggiato, o lottizzazione convenzionata

indice pertanto rimane di 3,5 mc/mq.

- CHE sia da concordare con la controdeduzione al perfezionamento dell'art. 27.
  - CHE non sia da accogliere la controdeduzione del Comune per quanto attiene la destinazione a parcheggio da ricavare in zona B2; la zona è densamente edificata e priva di aree con tale destinazione, per cui - ravvisando un interesse pubblico nel dotare l'insediamento di un necessario parcheggio - sia da confermare la prescrizione.
  - CHE sia da accogliere parzialmente la controdeduzione del Comune circa la destinazione della zona denominata A ad area pubblica, nel senso che è da classificare B1 quella a nord interessata da interventi edilizi; la restante parte - per i motivi detti al punto precedente - è da classificare a verde pubblico (v. planimetria).
  - CHE sia da accogliere la controdeduzione comunale circa la classificazione come zona C dell'area tra via Pisana e il proseguimento di via Luporini - stante le licenze edilizie già concesse - e di quella ad est di via del Tiro a Segno, che, considerata nel suo complesso, presenta in effetti le caratteristiche di densità di una zona di completamento.
  - CHE sia da accogliere parzialmente la controdeduzione del Comune limitando il parcheggio ad una profondità di ml. 10 dal filo strada e ad una lunghezza come indicato in planimetria; in tal modo - confermando l'utilità pubblica di tale destinazione - non si compromette l'utilizzazione della restante zona B1.
  - CHE sia da confermare che l'articolo 5, così come proposto dal Comune, si configura come deroga generalizzata, mancando indicazioni circa l'oggetto (distanze, altezze, rapporti di copertura od altro e distinto per singole zone) della deroga stessa. Si invita l'Amministrazione alla necessaria integrazione, e pertanto è da stralciare.
- CHE sia da prendere atto di quanto affermato dall'Amministrazione Comunale circa le variati incidenti sul Piano per l'edilizia economica e popolare.
- CHE sia da concordare con la controdeduzione comunale circa la richiesta di stralcio dell'ultimo comma dell'art. 18, che pertanto si conserva nella dizione originaria.
  - CHE sia da accogliere la controdeduzione comunale circa l'integrazione all'art. 21.
  - CHE sia da accogliere la controdeduzione comunale circa l'integrazione all'art. 24.
  - CHE non accoglibile - perché costituente nuova proposta e, quindi, variante non adottata a norma di legge - è l'introduzione all'art. 23 sottozona B1 del limite di distacco dai confini di ml. 5,00; ciò potrà essere oggetto di apposita variante da parte dell'Amministrazione Comunale.

RITENUTO che in merito alle osservazioni presentate, tenuto conto del parere espresso dal Consiglio Comunale nella citata deliberazione n. 250 del 23.5.1977 - a parziale modifica di quanto contenuto nella precedente deliberazione comunale n. 89 del 3.3.1976 di controdeduzione alle osservazioni, siano da assumere le seguenti determinazioni:

Osservazione n. 1: non accoglibile per quanto riguarda la destinazione ad area scolastica; oltre ad essere necessaria, l'area rappresenta una integrazione di quella già pertinente ad edifici esistenti e consente di conferire unità a tutto il complesso; è accoglibile invece per quanto riguarda la porzione di area triangolare destinata a parcheggio.

Osservazione n. 2: accoglibile per quanto riguarda la distanza dal filo stradale ed all'altezza; l'indice da applicare sarà quello previsto nella variante in esame.

Osservazione n. 3: non accolta perché non intesa a perfezionare il P.R.G.; si concorda con le controdeduzioni comunali di cui alla deliberazione n. 89/1976.

Osservazione n. 4: non accolta concordando con le controdeduzioni comunali di cui alla citata deliberazione n. 89.

Osservazione n. 5: accolta parzialmente destinando a zona B2 una porzione dell'area a parcheggio della lunghezza di ml. 5 in direzione di via Ferraris, a partire dal limite nord tra il parcheggio e l'attuale zona B2.

Osservazione n. 6: accolta.

Osservazione n. 7: accoglibile in parte nella misura in cui la accoglie il Comune con la deliberazione n. 89.

Osservazione n. 8: accolta parzialmente destinando l'area a zona B1 salvo la parte terminale del parcheggio della lunghezza di ml. 20 che, come racchetta, conserva la destinazione prevista nella variante.

TUTTO ciò premesso e considerato:

PRESO ATTO della regolarità della procedura seguita nella adozione e pubblicazione

degli atti,

A VOTI unanimi:

**D E L I B E R A**

1) - di approvare, ai sensi dell'art. 10 della legge 17. 8. 1942 n. 1150 e successive modificazioni, le varianti al Piano Regolatore Generale del Comune di Lucca relative alla zona di S. Anna adottate con deliberazione n. 266 del 30. 4. 1975 e modificate con la deliberazione n. 250 del 23. 5. 1977, nei limiti e con l'introduzione delle prescrizioni come specificato in narrativa;

2) - di decidere in merito alle osservazioni presentate in conformità a quanto specificato in narrativa;

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

- Relazione generale,
- Norme Tecniche di attuazione,
- Tav. 1 - Planimetria di variante - S. Anna - in scala 1:2.000,

4) - di provvedere alla pubblicazione, per estratto, del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi della legge regionale 16. 5. 1975 n. 41.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

F.TO BARZANTI

F.TO LAGORIO

REGIONE TOSCANA

Per copia conforme ad uso  
Amministrativo della Segreteria della  
Giunta Regionale.

FIRENZE

D'ORDINE  
DEL SEGRETARIO

REGIONE TOSCANA

Esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 - 10.2.33  
n. 62 - Decisione della Commissione di Controllo sulla Am-  
ministrazione. Reg. M. 113 del 12.2.78  
Per copia conforme ad uso amministrativo.  
Dalla Segreteria della Giunta Reg. Ia.

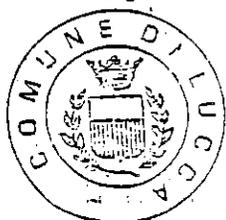
FIRENZE, 21 FEB. 1978

D'ORDINE  
DEL SEGRETARIO

Per copia conforme

Essa consta di n. due fogli.

Lucca - 2 MAG. 1978



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



# COMUNE DI LUCCA

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA ZONA DI S.ANNA - DELIBERA DI APPROVAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE TOSCANA - DEPOSITO IN LIBERA VISIONE AL PUBBLICO -

IL SINDACO

Ai sensi dell'art. 10 della legge 17 Agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche

RENDE NOTO

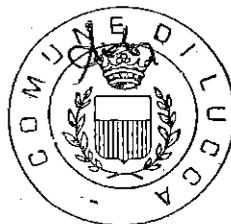
che con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 1048 del 8.2.1978, divenuta esecutiva ai sensi di legge e pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 9 del 3.3.1978, è stata approvata, con modifiche, la variante al Piano Regolatore Generale per la zona di S.ANNA, adottata dal Comune di Lucca con delibera del C.C. n. 266 del 30.4.1975.

Copia conforme della predetta delibera con i relativi atti vistati dal Presidente della Giunta Regionale Toscana, è depositata presso la Ripartizione tecnica - Ufficio Concessioni edilizie in Palazzo Santini - Via C. Battisti - dove resterà in libera visione al pubblico per tutto il periodo della validità della variante.

Lucca, - 2 MAG. 1978

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dr. Giuseppe Simini)



IL SINDACO

(Prof. Mauro Favilla)

# REGIONE TOSCANA

Delib. n. 1048 del 8.2.1978

PROT. N. 1048/D

**OGGETTO:**  
 Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive  
 modificazioni -  
 Legge regionale 3.7.1972 n. 17 -  
 Comune di LUCCA  
 Varianti al Piano Regolatore Generale  
 per la località S. Anna -  
 Determinazioni finali -

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 <u>BARZANTI</u> Presidente <u>LAGORIO</u>		

Partecipata ai Dipartimenti e Servizi:		
— Finanze e Bilancio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
— Affari Generali e Personale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
— Programmazione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
— Statistica, Elab.ne Dati e Doc.ne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
— Affari Giuridici e Legali	<input type="checkbox"/>	<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"/>
— Sicurezza Sociale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
— Istruzione e Cultura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
— Servizio Lavori Pubblici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
— Servizio Urbanistica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
— Direz. Comp.le Trasporti in Conc.ne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
— _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
— _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
— _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

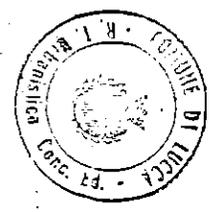
**ORDINE DEL SEGRETARIO**

Firenze, 21 FEB. 1978

PUBBLICATA SUL BOLL.  
 UFF. N. 9 PER ESTRATTO

LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni;  
 VISTA la legge regionale 3.7.1972 n. 17;  
 VISTA la legge regionale 24.2.1975 n. 16 e n. 17;  
 VISTA la legge 28.1.1977 n. 10  
 VISTA la legge regionale 24.8.1977 n. 60;  
 VISTI i DD.MM. 1 e 2 aprile 1968 n. 1404 e n. 1444;  
 VISTO il Piano Regolatore Generale del Comune di Lucca approvato con D.P.R. 12.11.1958.  
 VISTA la deliberazione n. 266 del 30.4.1975 con la quale il Comune di Lucca ha adottato una serie di varianti al P.R.G. relative alla zona di S. Anna ed alle norme di attuazione  
 PRESO ATTO che le varianti al P.R.G. sono state regolarmente pubblicate e che sono state presentate n. 8 osservazioni e che il Comune di Lucca ha formulato le proprie controdeduzioni con la deliberazione n. 89 del 3.3.1976;  
 VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 13947 del 29.12.1976 con la quale le varianti al P.R.G. sono state ritenute meritevoli di approvazione ai sensi dell'art. 3



IL SEGRETARIO GENERALE  
 (Dr. Giuseppe Sinini)

della legge 6.8.1967 n. 765 subordinatamente alla introduzione di modifiche e prescrizioni conseguenti al parere della C. R. T. A. - Sezione Urbanistica e Beni Ambientali - espresso nella seduta del 12.5.1976;

VISTA la deliberazione n. 250 del 23.5.1977 con la quale il Comune di Lucca ha espresso il proprio parere in merito alle proposte contenute nella citata deliberazione della Giunta Regionale;

PRESO ATTO che, in particolare, il Comune di Lucca ha accolto le seguenti modifiche:

- art. 13 - 3° comma: aggiunta della parola "aperte" dopo "terrazze";
- art. 17 - 1.3: stralcio di "asili-nido" ed aggiunta al punto 1.4;
- art. 20 - stralcio di "asili-nido";
- art. 24: introduzione della dizione "l'area per spazi pubblici da riservare negli interventi è fissata nel 20%";
- art. 28: sostituzione dell'ultimo comma come segue: "qualsiasi intervento che ricada nelle zone sottoposte al vincolo di cui alla legge 29.6.1939 n. 1497 è soggetto al preventivo parere della Soprintendenza ai Monumenti";
- art. 29: sostituzione di "adozione" con "approvazione".

CHE in merito alle seguenti proposte ha espresso il parere in appresso riportato:

- 1) - accoglimento dell'esclusione degli uffici privati dalla zona per uffici amministrativi introducendo la modifica all'art. 26 nel senso che le destinazioni d'uso sono quelle di cui all'art. 3 del D.M. 2.4.1968 n. 1444; restando invariate le procedure di intervento; nulla viene detto circa l'indice di fabbricabilità di 2,5 mc/mq, come richiesto;
- 2) - non accoglimento della destinazione ad area pubblica - verde, parcheggio, area scolastica (scuola materna) - della zona denominata A e di un parcheggio sulla parte opposta;
- 3) - non accoglimento della classificazione come zona C dell'area ad est di via Comunale del Tiro a Segno e di quella tra via Pisaña e proseguimento di via Luporini;
- 4) - non accoglimento della destinazione di parte dell'area a sud della Corte Buchignani a parcheggio pubblico;
- 5) - conferma della norma relativa all'altezza come nel Regolamento Edilizio;
- 6) - conferma dell'ultimo comma dell'art. 18;
- 7) - conferma della formulazione dell'art. 5 sulle deroghe;
- 8) - non accoglimento della proposta di aggiungere all'art. 21 "e quelle confinanti con via dei Chiuso";
- 9) - non accoglimento dell'indice da 3,5 mc/mq a 3 mc/mq per la zona B2 (art. 23);
- 10) - non accolta la seconda parte della prescrizione relativa all'art. 24;
- 11) - è ritenuto superfluo il richiamo alla legge regionale n. 56/1975.

CHE inoltre viene precisato che l'Amministrazione Comunale ha già provveduto ad adeguare, in parte, le previsioni del vigente Piano per l'edilizia economica e popolare e di procedere, se necessario, ad ulteriore verifica.

CHE viene proposta l'introduzione di una modifica per la sottozona B1 per quanto riguarda il distacco dai confini, stabilendolo in ml. 5,00.

CHE non è accolta la prescrizione da introdurre all'art. 24 con la quale si stabiliva che il volume esistente è un massimo non superabile.

VISTO il nuovo parere espresso dalla C. R. T. A. - Sezione Urbanistica e Beni Ambientali nella seduta del 22.6.1977;

RITENUTO, secondo il suddetto parere, che siano da assumere in merito le seguenti determinazioni:

- Le modifiche relative agli artt. 13 (3° comma), 17 - 1.3, 20, 24, 28, e 29, accolte dall'Amministrazione Comunale, siano da introdurre nelle norme di attuazione e del pari sia da introdurre la modifica all'art. 26 nella formulazione espressa dal Comune, ma con l'aggiunta e la conferma dell'indice di 2,5 mc/mq, posto che nessuna controdeduzione è stata formulata al riguardo.
- CHE siano da accogliere le controdeduzioni comunali in merito alle proposte di modifica all'art. 14 per cui la misurazione dell'altezza degli edifici rimane come stabilito nella formulazione originaria e nel Regolamento Edilizio.
- CHE sia da accogliere altresì la controdeduzione circa l'indice delle zone B2 (art. 23) stante le ragioni addotte dal Comune e fermo restando che per interventi con indici superiori a 3 mc/mq si procede previo Piano Particolareggiato o lottizzazione convenzionata.

l'indice pertanto rimane di 3,5 mc/mq.

- CHE sia da concordare con la controdeduzione al perfezionamento dell'art. 27.
  - CHE non sia da accogliere la controdeduzione del Comune per quanto attiene la destinazione a parcheggio da ricavare in zona B2; la zona è densamente edificata e priva di aree con tale destinazione, per cui - ravvisando un interesse pubblico nel dotare l'insediamento di un necessario parcheggio - sia da confermare la prescrizione.
  - CHE sia da accogliere parzialmente la controdeduzione del Comune circa la destinazione della zona denominata A ad area pubblica, nel senso che è da classificare B1 quella a nord interessata da interventi edilizi; la restante parte - per i motivi detti al punto precedente - è da classificare a verde pubblico (v. planimetria).
  - CHE sia da accogliere la controdeduzione comunale circa la classificazione come zona C dell'area tra via Pisana e il proseguimento di via Luporini - stante le licenze edilizie già concesse - e di quella ad est di via del Tiro a Segno, che, considerata nel suo complesso, presenta in effetti le caratteristiche di densità di una zona di completamento.
  - CHE sia da accogliere parzialmente la controdeduzione del Comune limitando il parcheggio ad una profondità di ml. 10 dal filo strada e ad una lunghezza come indicato in planimetria; in tal modo - confermando l'utilità pubblica di tale destinazione - non si compromette l'utilizzazione della restante zona B1.
  - CHE sia da confermare che l'articolo 5, così come proposto dal Comune, si configura come deroga generalizzata, mancando indicazioni circa l'oggetto (distanze, altezze, rapporti di copertura od altro e distinto per singole zone) della deroga stessa. Si invita l'Amministrazione alla necessaria integrazione, e pertanto è da stralciare.
- CHE sia da prendere atto di quanto affermato dall'Amministrazione Comunale circa le varianti incidenti sul Piano per l'edilizia economica e popolare.
- CHE sia da concordare con la controdeduzione comunale circa la richiesta di stralcio dell'ultimo comma dell'art. 18, che pertanto si conserva nella dizione originaria.
  - CHE sia da accogliere la controdeduzione comunale circa l'integrazione all'art. 21.
  - CHE sia da accogliere la controdeduzione comunale circa l'integrazione all'art. 24.
  - CHE non accoglibile - perché costituente nuova proposta e, quindi, variante non adottata a norma di legge - è l'introduzione all'art. 23 sottozona B1 del limite di distacco dai confini di ml. 5,00; ciò potrà essere oggetto di apposita variante da parte dell'Amministrazione Comunale.

RITENUTO che in merito alle osservazioni presentate, tenuto conto del parere espresso dal Consiglio Comunale nella citata deliberazione n. 250 del 23.5.1977 - a parziale modifica di quanto contenuto nella precedente deliberazione comunale n. 89 del 3.3.1976 di controdeduzione alle osservazioni, siano da assumere le seguenti determinazioni:

Osservazione n. 1: non accoglibile per quanto riguarda la destinazione ad area scolastica; oltre ad essere necessaria, l'area rappresenta una integrazione di quella già pertinente ad edifici esistenti e consente di conferire unità a tutto il complesso; è accoglibile invece per quanto riguarda la porzione di area triangolare destinata a parcheggio.

Osservazione n. 2: accoglibile per quanto riguarda la distanza dal filo stradale ed all'altezza; l'indice da applicare sarà quello previsto nella variante in esame.

Osservazione n. 3: non accolta perché non intesa a perfezionare il P.R.G.; si concorda con le controdeduzioni comunali di cui alla deliberazione n. 89/1976.

Osservazione n. 4: non accolta concordando con le controdeduzioni comunali di cui alla citata deliberazione n. 89.

Osservazione n. 5: accolta parzialmente destinando a zona B2 una porzione dell'area a parcheggio della lunghezza di ml. 5 in direzione di via Ferraris, a partire dal limite nord tra il parcheggio e l'attuale zona B2.

Osservazione n. 6: accolta.

Osservazione n. 7: accoglibile in parte nella misura in cui la accoglie il Comune con la deliberazione n. 89.

Osservazione n. 8: accolta parzialmente destinando l'area a zona B1 salvo la parte terminale del parcheggio della lunghezza di ml. 20 che, come racchetta, conserva la destinazione prevista nella variante.

TUTTO ciò premesso e considerato:

PRESO ATTO della regolarità della procedura seguita nella adozione e pubblicazione

degli atti,

A VOTI unanimi:

**D E L I B E R A**

- 1) - di approvare, ai sensi dell'art. 10 della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni, le varianti al Piano Regolatore Generale del Comune di Lucca relative alla zona di S. Anna adottate con deliberazione n. 266 del 30.4.1975 e modificate con la deliberazione n. 250 del 23.5.1977, nei limiti e con l'introduzione delle prescrizioni come specificato in narrativa;
- 2) - di decidere in merito alle osservazioni presentate in conformità a quanto specificato in narrativa;
- 3) - di dare mandato al Presidente della Giunta di vistare quale parte integrante del presente provvedimento, i seguenti atti:
  - Relazione generale,
  - Norme Tecniche di attuazione,
  - Tav. I - Planimetria di variante - S. Anna - in scala 1:2.000,
- 4) - di provvedere alla pubblicazione, per estratto, del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi della legge regionale 16.5.1975 n. 41.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

F.TO BARZANTI

F.TO LAGORIO

REGIONE TOSCANA

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

FIRENZE

D'ORDINE  
DEL SEGRETARIO

REGIONE TOSCANA

Esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'Art. 45 - 10.2.53  
n. 62 - Decisione della Commissione di Controllo sulla Am-  
ministrazione. Reg. M. 113 del 12.2.78  
Per copia conforme ad uso amministrativo.  
Dalla Segreteria della Giunta Reg. la.

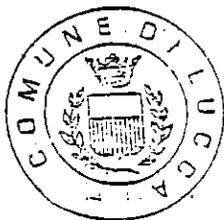
FIRENZE, 21 FEB. 1978

D'ORDINE  
DEL SEGRETARIO

Per copia conforme

Essa consta di n. due fogli.

Lucca - 2 MAG. 1978



IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

Comune di Lucca

Variante al P.R.G.C. per la  
zona di S. Anna

Relazione Generale

A cura del Gruppo di studio del P.R.G.C.

Dott. Arch. Gilberto Bedini *Bedini*  
Dott. Arch. Giorgio Marchetti *Marchetti*  
Dott. Arch. Giovanni Pacini *Pacini*  
Dott. Arch. Marco Vannucchi *Vannucchi*  
Dott. Mauro Gianneschi

COMUNE DI LUCCA

Approvato con deliberazione  
del C. C. n. *366* del

30 APR. 1975

IL SEGRETARIO GENERALE



*[Handwritten signature]*

VARIANTE AL P.R.G.C. di Lucca adottato il 4.10.1956 ed approvato con D.L. del Presidente della Repubblica il 12.11.1958, G.U. del 17.3.1959 -

ZONA DI S. ANNA

Relazione generale

Premessa

La variante al P.R.G.C. relativa alla zona di S. Anna affronta uno dei problemi urbanistici più complessi del territorio comunale, sia per la entità della popolazione residente e sia per le implicazioni che la zona stessa determina nei confronti del Centro Storico e del resto del territorio sul piano dei servizi, delle attrezzature e del movimento della popolazione.

La zona oggetto della presente variante è stata la più interessata dalle destinazioni del P.R.G.C. del 1958 che intendeva concentrare in essa l'espansione urbana più cospicua di tutta l'area cittadina; questa forte espansione, quasi esclusivamente di carattere residenziale, non è stata accompagnata da una adeguata dotazione di servizi, attrezzature e verde pubblico.

Cenni storici

La zona di S. Anna nasce e si sviluppa intorno a due assi viari principali di tracciato molto antico rappresentati dalla via Pisana Vecchia e dalla via Sarzanese; pochi insediamenti, sparsi costituiti in prevalenza da corti rurali hanno rappresentato la caratterizzazione residenziale della zona fino alla fine del 1800.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



L'apertura della porta S. Anna nel 1912 e la creazione di viale Catalani conferiscono il primo impulso ad un tipo di sviluppo urbanistico con connotazioni residenziali di carattere piccolo borghese; la fascia investita da questo primo sviluppo si estende dalle Mura Urbane fino oltre la chiesa di S. Anna e si attesta prevalentemente lungo la Sarzanese.

Parallelamente a questo processo si cominciano a verificare i primi fenomeni di trasformazione ed alterazione di corti rurali per uso residenziale.

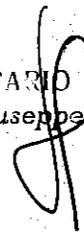
Questo tipo di sviluppo, anche con tipologie diverse, si è ripetuto nel tempo determinando un ispessimento della cintura edilizia ai lati della via Sarzanese e producendo alcuni fenomeni di saldatura nelle zone interne che comunque hanno sempre conservato un carattere semi rurale fino all'epoca precedente alla approvazione del piano regolatore comunale vigente.

Strumenti urbanistici vigenti precedentemente alla presente variante e loro attuazione.

Gli intenti del P.R.G.C. del 1958 erano quelli di spingere lo sviluppo urbano verso ovest, in direzione della Versilia, ed in questa logica fu programmata la forte espansione di S. Anna; tale indirizzo ha determinato una esasperazione degli insediamenti originali lungo la via Sarzanese e la via Pisana Vecchia a sud e tra la Sarzanese e la via Cavalletti a nord. Inoltre nelle aree circostanti si è determinato un fenomeno di espansione residenziale le cui frange si sono ramificate lungo la viabilità minore a seguito di una normativa edilizia non confacente alle zone agricole che ha ulteriormente accentuato il peso dello sviluppo urbano in questo settore.

Le conseguenze di questo tipo di espansione si possono riassumere nei seguenti punti:

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



1) Viabilità

La mancanza di una adeguata regolamentazione per quanto riguarda gli arretramenti e gli allineamenti sul fronte stradale ha costretto la struttura viaria entro ambiti molto angusti non confacenti alle esigenze del traffico automobilistico pubblico e privato; la mancanza di alternative viarie adatte al traffico veicolare ha concentrato l'utenza sulla via Sarzanese e Pisana con consistenti fenomeni di congestione nelle afferenze con la Circonvallazione urbana. La via Sarzanese, inoltre nella sua funzione di arteria portante di tutto il traffico della zona e di una cospicua parte della zona ovest del territorio comunale, rappresenta un elemento di forte discriminazione tra i due settori in cui divide il quartiere di S. Anna costituendo un notevole ostacolo alla reciproca integrazione di servizi.

2) Tipologia e caratteri degli insediamenti

Lo sfruttamento degli indici di fabbricabilità fondiaria previsti dal P.R.G.C. del 1958 è stato casuale e discontinuo ed ha determinato concentrazioni edilizie incoerenti e prive di qualsiasi caratterizzazione tipologica.

3) Attrezzature e servizi

La dotazione di aree per servizi ed attrezzature è, nella zona di S. Anna, pressochè inesistente; questo fatto determina fenomeni di pendolarismo quotidiano della popolazione residente nei confronti del Centro Storico e delle zone più dotate. Il P.R.G.C. vigente non è mai stato adeguato agli standards urbanistici ministeriale del 1958 ne tantomeno a quelli indicati dalla Regione Toscana; l'unica previsione in questo senso è quella dei P.P. della L. 167 che peraltro risulta sottodimensionata alle esigenze della zona.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

4) Verde pubblico ed attrezzato

Il P.R.G.C. del 1958 non prevedeva aree da destinarsi a verde pubblico, all'interno del perimetro della zona interessata dalla presente variante; questa carenza è ancor più rilevante se collegata all'entità demografica della zona che al censimento del 1971 corrispondeva a circa 9000 persone; anche in questo caso le successive previsioni della "167" risultano inadeguate ed insufficienti per una fruibilità organica di questi spazi legata alle esigenze di tempo libero, gioco e sport della popolazione residente.

5) Scuole

Le attrezzature scolastiche esistenti nella zona e quelle previste dal P.R.G.C. del 1958 risultano insufficienti e mal distribuite rispetto alle esigenze attuali e prevedibili di S. Anna; a questo si deve aggiungere lo stato di cattiva conservazione di alcuni edifici, il ricorso ai doppi turni, la mancanza totale di asili-nido, la parziale carenza di scuole materne. Anche l'intervento della "167" contribuisce solo in parte a risolvere questi problemi non riuscendo a colmare le carenze della scuola dell'obbligo ma anzi destinando un'area cospicua ad attrezzature per scuola superiore. Inoltre si rileva che le attrezzature scolastiche presenti nella zona servono un'area territoriale assai più vasta del quartiere ed hanno un bacino di raccolta che si spinge ad ovest e a sud della zona stessa. In ultimo è opportuno sottolineare la carenza delle aree a corredo di ogni singola struttura scolastiche che preclude ulteriori possibilità di espansione e non consente un agevole sviluppo delle attività collaterali connesse a quelle didattiche.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



Caratteristiche della variante al P.R.G.C. della zona di S. Anna

La presente variante al P.R.G.C. attraverso la verifica degli standards urbanistici suggeriti dalla Regione Toscana nelle Norme transitorie di politica urbanistica e la conseguente dotazione di aree per il soddisfacimento di tali standards si propone di realizzare i seguenti obiettivi:

- 1) Definitiva delimitazione del quartiere di S. Anna; questa operazione si deve realizzare attraverso una dotazione di attrezzature e di servizi commisurata alle esigenze ed alle dimensioni di questo grosso settore urbano.

Il reperimento di queste aree all'interno del quartiere costituisce una operazione necessaria al fine di impedire una ulteriore massiccia espansione residenziale sulle aree attualmente non edificate con la prospettiva di un accrescimento indefinito.

In concomitanza con le destinazioni del piano della "167" sembra infatti opportuno e possibile definire un adeguato complesso di attrezzature e di servizi che nel loro insieme conferiscano al quartiere caratteristiche di unità e individuino in alcune zone dei veri e propri punti di centro.

- 2) Razionalizzazione e riqualificazione delle aree destinate ad edilizia residenziale privata e pubblica: questa operazione si deve realizzare prevalentemente attraverso interventi di ristrutturazione di una serie di aree particolarmente dequalificate e caratterizzate da edilizia rurale fatiscente; questi interventi devono tendere alla concentrazione degli insediamenti, alla conseguente disponibilità di un maggior numero di aree a verde ed infine alla realizzazione di un assetto formalmente più accettabile.

Eventuali interventi residenziali legati alla applicazione del-

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

la legge 167 dovranno essere realizzati in relazione alle caratteristiche ambientali e alle tipologie edilizie storiche preesistenti.

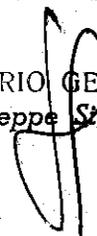
- 3) Gli interventi sulla viabilità. Tali interventi si realizzano attraverso le seguenti operazioni:
- a) Razionalizzazione ed ampliamento della viabilità interna.
  - b) Creazione di un nuovo collegamento a Sud tra la via Luporini e la strada di "167" per dare un'alternativa al traffico di scorrimento sulla via Sarzanese al fine di evitare l'attraversamento delle zone più urbanizzate del quartiere.
  - c) Prolungamento in direzione Sud della strada di "167" con collegamento diretto allo svincolo della direttissima Lucca-Viareggio.
  - d) Creazione di un asse viario in direzione normale alla via Sarzanese al fine di facilitare il collegamento tra il settore Nord ed il settore Sud del quartiere stesso.
  - e) Creazione di un grande parcheggio scambiatore in corrispondenza del prolungamento di Viale Luporini e di numerose aree di parcheggio limitrofe alle aree di verde pubblico ed in particolare in prossimità della vasta zona di parco urbano a Nord della zona di S. Anna.

Uno degli obiettivi prevalenti di questo complesso di operazioni è quello di consentire un ridimensionamento del ruolo e della quantità di traffico smaltito dalle due arterie della Via Pisana vecchia e della via Sarzanese che dovrebbero riacquistare una funzione più consona alla dimensione di quartiere.

- 4) Verifica e nuova dotazione di aree per il soddisfacimento degli standards urbanistici:

questa operazione si realizza tenendo conto delle indicazioni contenute nelle norme transitorie di politica urbanistica della Regione Toscana computando il fabbisogno di aree sulla base del dato sulla popolazione esistente e prevedibile individuata nel modo seguente:

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



- a) la popolazione esistente nel quartiere di S. Anna ammontava a 8470 abitanti alla data del censimento del 1971.
- b) la popolazione esistente e prevedibile nelle zone di "167" già definite viene attendibilmente computata in circa 3500 abitanti: questo numero è inferiore alla popolazione prevista originariamente dalla "167" a seguito della riduzione delle aree edificabili ai fini del soddisfacimento degli standards regionali.
- c) Le aree non ancora edificate nell'intera zona di S. Anna possono consentire un ulteriore insediamento di residenti per un totale di circa 1900 abitanti, sulla base della volumetria edificabile definita dagli indici del P.R.G.C. del 1958 e confermati dalla presente variante.
- d) Della popolazione computata al punto b) circa 400 unità erano già presenti nel dato del censimento del 1971.
- e) Da queste considerazioni si può ritenere che la popolazione di S. Anna nell'ipotesi di massimo sviluppo della presente variante non debba superare le 14.000 unità.

5) Attrezzatura della scuola dell'obbligo.

Con la presente variante si intende reperire in prima istanza le aree indispensabili a corredo delle strutture esistenti, in secondo luogo si tratta di reperire nuove aree per soddisfare le esigenze derivanti dal prevedibile accrescimento della popolazione dal momento che l'attuale numero di bambini scolarizzati di 1636 unità è destinato ad aumentare di circa il 50%; in particolare dal confronto tra le medie della zona e le medie sui tassi regionali di scolarizzazione emerge una esigenza di dotazione per le fasce di età più basse (asilo nido, scuola materna, scuola elementare). Infine una ampia area (13.000 mq.) viene assegnata alla scuola media superiore (Liceo Scientifico) che complessivamente viene così a disporre di circa 27.000 mq., nella prospettiva di una migliore dotazione a corredo per verde ed attività sportive e non per una ulteriore espansione della parte edificata.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



6) Verde pubblico ed attrezzato.

Le operazioni principali in questo settore riguardano la destinazione di una cospicua area sita al centro del quartiere, già destinata a sede di uffici per l'I.N.P.S., per una estensione di circa 45.000 mq.; a questa area sono state aggiunte altre dotazioni di verde cercando di creare una struttura di verde articolata e continua all'interno del quartiere che colleghi la sua estremità Est con le dotazioni previste dalla "167" ad Ovest. Questa operazione contempera anche la necessità di reperire, in margine ad una cospicua area centrale di verde di quartiere, una serie di aree di minore dimensione da destinare ed attrezzare per il gioco e lo sport dei bambini e dei ragazzi al di sotto dei 15 anni.

Si è ritenuto opportuno, parallelamente alla definizione delle aree da destinare a verde di quartiere, reperire un'area molto vasta che oltre a consentire il completo soddisfacimento delle esigenze di verde per tutta la zona di S. Anna consenta anche di avviare, a soluzione almeno in parte, il tema del parco urbano per tutta la città di Lucca.

7) Aree per servizi di interesse generale ed uffici.

La presente variante individua un'area di circa 15.000 mq. a Sud del prolungamento di viale Luporini in una zona già precedentemente prevista per attività produttive, destinandola ad uffici di carattere pubblico; inoltre viene imposto il vincolo di interesse telefonico all'area già occupata dalla S.I.P. presso piazzale Italia e viene destinata alla nuova centrale operativa telefonica un'area di 12.000 mq. in località S. Angelo a Sud della via Pisana Vecchia.

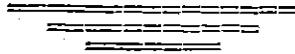
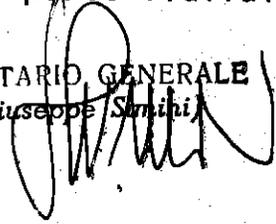
IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



Nei limiti imposti da uno stato di fatto già fortemente condizionato dai precedenti interventi previsti dal P.R.G.C. del 1958 la presente variante tenta di operare una riconfigurazione sia sul piano dell'assetto del quartiere e tramite la destinazione dei servizi, sia sul piano della ricomposizione formale di nuova edificazione e di quelli preesistenti.

Questo risultato viene perseguito operando prevalentemente attraverso una precisa connessione delle aree destinate a funzioni di interesse pubblico, sia dal punto di vista della contiguità fisica di queste zone sia dal punto di vista della analogia e della continuità delle funzioni che in esse si svolgono; in particolare si è cercato di stabilire un contatto ed un rapporto diretto tra le aree destinate alle attrezzature scolastiche e quelle destinate a verde pubblico, verde attrezzato e parco fluviale.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simi)



ANALISI COMPARATIVA SUI DATI DELLA POPOLAZIONE ATTUALE E PREVISTA

ZONA N° 12

S. ANNA

Popolazione residente nella zona alla data dei censimenti 1961-1971

1961	1971
4748	8470

Popolazione residente nella zona di edilizia economica e popolare

1971
400

popolazione prevista nella zona di edilizia economica e popolare dai piani di "167"

5300
------

Popolazione prevista nella zona di edilizia economica e popolare della presente variante

3500
------

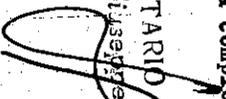
popolazione prevista in S. Anna fuori della zona di edilizia economica e popolare

2170
------

Totale di popolazione prevedibile a completamento della zona n° 12

14040
-------

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
(Dr. Giuseppe Simini)



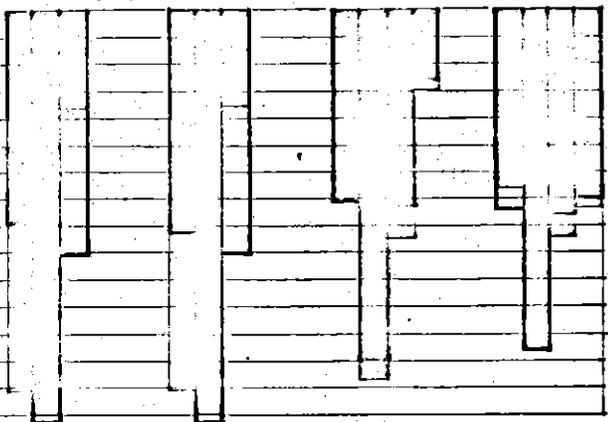
70% POP. AL 1971 8470	BANCAI IN EX. CONSIGLIERI NEGLI AZIENDI	% DI SCOLARI PREZZI DI SCUOLE SU REQUISITI	SCOLARI IN PREZ. SU BASE REQUISITI	SCOLARI IN BASE JUDICIA DIRETTA 1971-75	% SU TOT. POPOLAZIONE SCOLARIZZI AL 1971	% SU TOT. RESDUENTE AL 1971	RESDUENTI SCOLARIZZI POP. TOT. 1971	MEDIA RESDU. DI SCOLAR. SU TOT. POP.	TOT. POP. PREV. ± 14.000	TOTALE ALUNNI SU BASE REQUISITI CONSIGLIERI	TOTALE ALUNNI SU BASE REQUISITI EQUIVALLI	
ASTIO	370	40%	148		21,10	4,36	4,3	3,4		611	602	476
MATERNA	424	100%	424	180	24,18	5,00	3,7	3,8		700	518	532
ELEMENTARE	635	100%	690	750	36,23	7,49	5,8	6,3		1048	812	882
MEDIA INF.	324	100%	356	706	18,49	3,82	3,0	3,3		535	420	462
TOTALE	1753		1618	1636	100,00	20,67	16,8	16,8		2894	2352	2352

COPROPRIO TRA I DATI  
DELLA POPOLAZIONE SCOLARIZZI  
SOLA E I TOT. CONSIGLIERI  
CON BASE DATI CENS. 1971

COPROPRIO TRA I DATI DI PRE-  
VISIONE SU BASE REQUISITI E  
TOT. CONSIGLIERI CON BASE  
DATI CENS. 1971

COPROPRIO TRA I DATI DELLA  
RILEVAZIONE DIRETTA E I TOT.  
CONSIGLIERI CON BASE DATI  
INDAGINE DIRETTA 1971-75

COPROPRIO TRA I DATI DELLA  
INDAGINE DIRETTA E I DATI DI  
PREV. SU BASE REQUISITI  
CON BASE IND. DIRETTA 1971-75



Pop. Tot.  
1971

DIR. 5%  
" 3%  
" 0,00  
" 5%

DIR. 12%  
" 18%  
" 5%  
" 0,00

DIR. 61%  
" 5%  
" 45%

DIR. 61%  
" 3%  
" 45%

1,05  
1,04  
1,00  
0,9

4,18  
4,08  
4,00

0,35  
0,47  
1,72

0,35  
0,47  
1,72

0,35  
0,47  
1,72

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dr. Giordanna Simini)

ANALISI COMPARATIVA DEGLI STANDARD URBANISTICI

ZONA N° 12

S. ANITA

Totale popolazione prevedibile della zona n° 12

14040

Totale mq per il soddisfacimento degli standards ministeriali

259720

Totale mq per il soddisfacimento degli standards regionali

429200

Totale mq reperibili all'interno della zona n° 12

400168

Totale mq esistenti all'interno della zona n° 12

17640

Istruzione dell'obbligo

63180

112520

83680

Attrezzature di interesse collettivo

28080

56160

55800

Verde pubblico

126360

210600

239360

Parcheggi IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

35100

42120

41128

Standards ministeriali      Standards regionali      Aree reperibili