

"I"

COMUNE DI LUCCA

Approvata con deliberazione

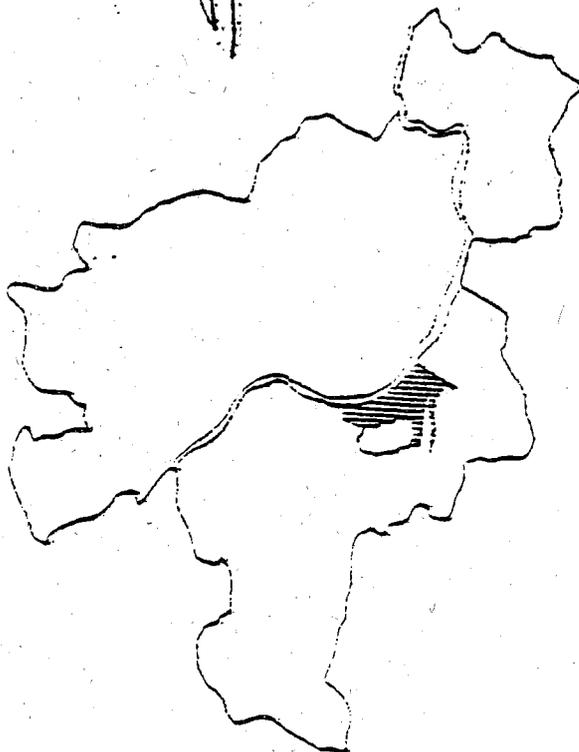
del C.C. n. 533 del

5-11-1979

IL SEGRETARIO GENERALE

VARIANTE AL P.R.G.C.

"Piano del Settore I"



Norme di attuazione

Gruppo di Studio del P.R.G.C.

Dott. Arch. G. Bedini

Dott. Arch. G. Marchetti

Dott. Arch. G. Pacini

Dott. Arch. X. Vannucchi

*Handwritten signatures and initials, including 'G. Bedini', 'G. Marchetti', and 'X. Vannucchi'.*

Commissione Economico Urbanistica

- |               |            |               |                    |
|---------------|------------|---------------|--------------------|
| F. Giovannini | Pres.      | M. Favilla    | Sindaco            |
| L. Lenzi      | Vice Pres. | F. Fantuzzi   | Ass. Assente Tech. |
| P. Baccelli   | Cons.      | G. Ferris     | Ass. alle Finanze  |
| S. Bertoldi   | Cons.      | M. Ramadorini | Ass. alla P.M.     |
| C. Calabrocca | Cons.      | G. Senastiani | Ass. al D.P.P.     |
| G. Castagnoli | Cons.      | F. Nocchi     | Ingegnere Capo     |
| F. Conti      | Cons.      |               |                    |
| M. Giannini   | Cons.      |               |                    |
| D. Maffei     | Cons.      |               |                    |
| P. Pignani    | Cons.      |               |                    |

ottobre 1979

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppa Simini)

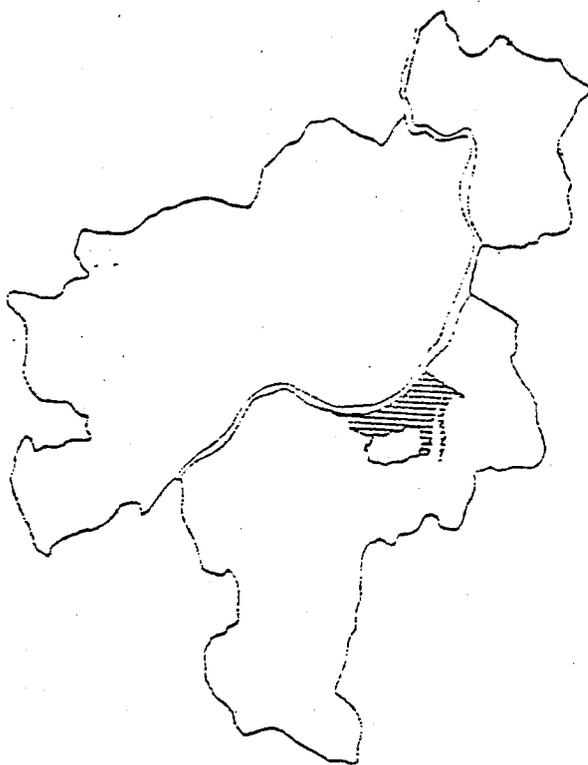
*Handwritten signature of Dr. Giuseppa Simini.*



COMUNE DI LUCCA

VARIANTE AL P.R.G.C.

"Piano del Settore I"



Modalità di attuazione

Gruppo di Studio del P.R.G.C.

Dott. Arch. G. Bedini

Dott. Arch. G. Marchetti

Dott. Arch. G. Pacini

Dott. Arch. M. Vannucchi

*Bedini*  
*Marchetti*  
*Pacini*  
*Vannucchi*

Commissione Economico Urbanistica

F. Giovannini	Pres.	M. Favilla	Sindaco
L. Lenzi	Vice Pres.	F. Fanucchi	Ass. Assetto Terr.
F. Saccelli	Cons.	G. Ferri	Ass. alle Finanze
S. Bertoli	Cons.	M. Ramacciotto	Ass. alla P.M.
G. Calabretta	Cons.	G. Sebastiani	Ass. al C.L.P.P.
G. Carignani	Cons.	F. Vanni	Ingegnere Capo
F. Tini	Cons.		
M. Giannini	Cons.		
G. Maffei	Cons.		
F. Puzani	Cons.		

ottobre 1979

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppina Simini)

*Simini*

# I N D I C E

## CAP. I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Osservanza delle norme ed applicazione della variante.
- Art. 2 - Elaborati della presente variante.
- Art. 3 - Modalità e procedure di intervento per l'attuazione della presente variante.
- Art. 4 - Piani esecutivi di dettaglio.

## CAP. II - CARATTERISTICHE GENERALI DI URBANIZZAZIONE

- Art. 5 - Destinazione d'uso
- Art. 6 - Superficie fondiaria pertinente (Sf).
- Art. 7 - Parcheggi.
- Art. 8 - Aree inedificate ed inedificabili.
- Art. 9 - Parametri urbanistici.
- Art. 10 - Rapporto di copertura (Rc).
- Art. 11 - Altezza degli edifici (H).
- Art. 12 - Volume degli edifici (V).
- Art. 13 - Indice di fabbricabilità (If).
- Art. 14 - Distacco dai fabbricati (Df), distanza dai confini (Dc) e dalle strade (Ds).

## CAP. III - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

- Art. 15 - Classificazione delle zone.
- Art. 16 - Zone A.
- Art. 17 - Zone B.1.1.
- Art. 18 - Zone B.1.2.
- Art. 19 - Zone B.1.3.
- Art. 20 - Zone B.2.
- Art. 21 - Zone B.3.1.
- Art. 22 - Zone B.3.2.
- Art. 23 - Zone B.3.3.
- Art. 24 - Zone D.1.
- Art. 25 - Zone D.2.
- Art. 26 - Zone E.1.
- Art. 27 - Zone E.2.
- Art. 28 - Zone E.3.
- Art. 29 - Zone F.1.
- Art. 30 - Zone F.1.1.
- Art. 31 - Zone F.1.4.
- Art. 32 - Zone F.1.4.1.
- Art. 33 - Zone F.1.7.
- Art. 34 - Zone destinate ad attrezzature temporanee per lo sport, la cultura e il tempo libero.
- Art. 35 - Zone F.2.
- Art. 36 - Zone F.3.
- Art. 37 - Zone F.3.3.
- Art. 38 - Zone F.3.5.
- Art. 39 - Zone F.4.
- Art. 40 - Zone classificate 1, 2, 3, nella carta della stabilità del suolo.
- Art. 41 - Zone F.5.
- Art. 42
- Art. 43 - Norma transitoria.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

S.B. [Signature]

VARIANTE AL P.R.G.C.

Piano del Settore I

Norme di attuazione

CAP. I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Osservanza delle norme ed applicazione della variante

Qualunque intervento di carattere urbanistico o edilizio che si intenda eseguire nell'ambito del territorio oggetto della presente variante, delimitato con apposita simbologia grafica nella planimetria in scala 1:5000 rispondente all'elaborato n. 2 di cui al successivo art. 2, dovrà essere previsto e realizzato secondo le norme e gli indirizzi della presente variante al P.R.G.C. e nel rispetto delle norme generali e particolari delle leggi vigenti.

La presente variante delimita le zone secondo le destinazioni d'uso, gli indici urbanistici, le caratteristiche edilizie, i vincoli, le modalità e le procedure di intervento avente lo scopo di conformare il territorio alle esigenze della residenza, della produzione e della cultura.

L'approvazione della presente variante comporta l'abrogazione di tutti i precedenti provvedimenti urbanistici esistenti sul territorio in questione.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

CS 9/6/72

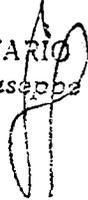
3

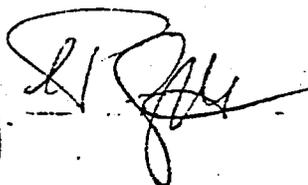
Art. 2 - Elaborati della presente variante

La presente variante consta dei seguenti elaborati:

1. Relazione generale illustrativa con vari allegati il cui numero è riportato nella relazione stessa.
2. Planimetria generale in scala 1:5000 con dettaglio alla scala 1:2000 dell'area di Borgo Giannotti.  
In caso di difformità fra gli elaborati a scala diversa, valgono le indicazioni riportate nella cartografia a denominatore minore.
3. Le presenti norme di attuazione.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



CB. 

Art. 3 - Modalità e procedure di intervento per l'attuazione della presente variante.

L'attuazione della presente variante avviene sulla base di programmi pluriennali di attuazione a norma dell'art. 13 della L. n. 10 del 28/1/1977 e della L.R.T. 24/3/77 n. 10.

Il Consiglio Comunale delibera i programmi pluriennali di cui al comma precedente, preferibilmente insieme ai bilanci di previsione e corredati dei relativi piani finanziari.

I programmi formulano le procedure di intervento con le quali si dà concreto avvio all'operatività della presente variante:

- 1) mediante gli strumenti urbanistici attuativi previsti dalla legislazione urbanistica o di semplici piani esecutivi di dettaglio;
- 2) l'intervento diretto.

Gli strumenti urbanistici attuativi previsti dalla legislazione urbanistica vigente quali piani particolareggiati, piani di lottizzazione, piani ex lege 167, piani zonali, ecc. si applicano ove prescritti e vincolativi per legge; si opera altrimenti con i piani esecutivi di dettaglio, approvati dall'A.C. nelle forme e nei modi indicati al successivo art. 4, che sono, ove espressamente indicato, preliminari all'intervento diretto, o con i piani di recupero secondo la legislazione vigente, nelle zone di recupero.

Nelle aree o nelle zone dove è consentito l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è solo subordinata al rilascio della relativa concessione a norma dell'art. 1 della L. 28/1/1977 n. 10.

Tale concessione non può comunque avvenire in carenza delle opere di urbanizzazione e senza ottemperare alle prescrizioni del regolamento degli oneri di urbanizzazione del Comune di Lucca.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

CB



Art. 4 - Piani esecutivi di dettaglio (p.e.d.)

I piani esecutivi di dettaglio, come indicato nella relazione generale illustrativa, che ne specifica il fine e le possibilità di applicazione, costituiscono elaborazioni dettagliate delle indicazioni della presente variante.

I p.e.d. sono attuati, previa delibera del Consiglio Comunale, sentito il parere del Consiglio di Circostrizione competente per zona, secondo le norme e le procedure stabilite dal regolamento di tali consigli.

I p.e.d. sono redatti, in conformità delle indicazioni e prescrizioni della presente variante e dei relativi parametri urbanistico-edilizi, su cartografia in scala non inferiore a 1:500 con indicazione dei tipi edilizi, degli allineamenti, delle masse e delle altezze dei fabbricati, con prescrizioni relative ai materiali e alla vegetazione; nel piano esecutivo di dettaglio dovranno altresì essere determinate le suddivisioni in comparti edificatori delle aree edificabili e la suddivisione in lotti secondo la tipologia indicata. Il p.e.d. dovrà inoltre indicare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria; qualora se ne ravveda la necessità, oltre agli elaborati grafici possono essere allegati al piano esecutivo di dettaglio relazioni, note esplicative, tabelle, dati quantitativi, profili volumetrici ed indicazioni planivolumetriche che costituiscono, in tal caso, parte integrante della presente normativa.

I p.e.d. dovranno inoltre illustrare le valutazioni economico-finanziarie che consentano la contabilizzazione delle aree da acquisire e le opere da realizzare per la attuazione del piano.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

Co. 

CAP. II - CARATTERISTICHE GENERALI DI URBANIZ-  
ZAZIONE

Art. 5 - 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 un'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 alla preventiva concessione del Sindaco.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



CR. 

Art. 6 - Superficie fondiaria pertinente (Sf)

Per la superficie fondiaria pertinente di un edificio o di un gruppo di edifici si intende, ai fini della applicazione e della valutazione degli indici urbanistici, la superficie del terreno disponibile per l'edificazione.

Tale superficie rappresenta quindi la unità immobiliare inscindibile dell'edificio o degli edifici da costruire o costruiti e deve essere chiaramente individuata nei progetti di costruzione.

In ogni caso 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 della costruzione esistente o prevista.

E' escluso in ogni caso il trasferimento e la somma di indici tra zone non omogenee.

Per le zone E valgono le prescrizioni della normativa regionale vigente.

Il Comune è tenuto a registrare le aree di pertinenza delle costruzioni all'atto della loro autorizzazione e impone la trascrizione nei registri ipotecari, a spese dei proprietari, di un atto a favore del Comune a soddisfacimento delle norme di cui sopra.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

LB.

Art. 7 - 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 ed uffici. In sede di concessione la Amministrazione Comunale può richiedere un rapporto superiore in relazione al particolare tipo di insediamento e di localizzazione. Per quanto concerne specificatamente le attività commerciali si farà riferimento alle previsioni del vigente piano del commercio.

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.

Le zone destinate a parcheggio pubblico (P) indicate nelle tavole grafiche della presente variante hanno valore vincolativo e non possono subire diversa destinazione d'uso.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

*[Handwritten signature]*

Art. 8 - Aree inedificate e inedificabili

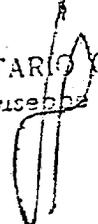
L'utilizzazione di dette aree, ad esclusione di quelle ricadenti nella zona E, deve prevedere ad opera del proprietario, la messa a dimora di alberazione di alto fusto, di zone prative, di zone inghiaiate e lastricate e devono essere tenute sgombre in ordine e in pulizia.

La sistemazione di queste aree 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.

Gli uffici comunali sono tenuti a far rispettare le suddette prescrizioni e ad emettere le relative ordinanze di riadattamento.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



C.B. - 

Art. 9 - Parametri urbanistici

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone dell'intero territorio oggetto della presente variante è regolata, oltre che dalla procedura di intervento di cui al precedente art. 3 e dal vincolo di destinazione d'uso di cui al precedente art. 5, dall'applicazione dei seguenti parametri urbanistici:

- 1) Rapporto di superficie coperta (Rc);
- 2) Altezza degli edifici (H);
- 3) Indice di fabbricabilità (If);
- 4) Distanza dei fabbricati tra loro (Df), dai confini di lotto (Dc) e dalle strade (Ds);

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 del piano.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



LB. 4/10



Art. 10 - Rapporto di superficie coperta (Rc)

Il rapporto di superficie 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. 6 delle presenti norme.

La superficie coperta (Sc) di un edificio è l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali compresi i pilastri di eventuali porticati con esclusione delle parti aggettanti come terrazzi aperti, sporti di gronda e scale scoperte.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

Sp. [Signature]

Art. 11 - Altezza degli edifici (H)

1)  $H_f$  = altezza di ogni fronte è data dalla differenza tra le due quote:

- a) punto di intersezione del piano della facciata con l'intradosso del piano della copertura (per pendenze di tetto minori o uguali al 30%);
- a') media dell'inclinazione dell'intradosso del piano delle coperture (per pendenze di tetto maggiori del 30%);
- b) quota del piano di campagna.

(H) = l'altezza di un edificio è data dalla maggiore delle altezze di cui al punto 1) conformemente a quanto indicato dal regolamento edilizio comunale.

Possono superare l'altezza massima consentita, solo i cosiddetti volumi tecnici e cioè: serbatoi di acqua, extracorse di 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.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

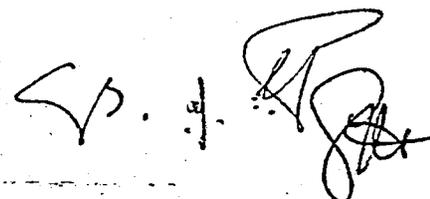
Art. 12 - Volume degli edifici (V).

Come definito nel regolamento edilizio comunale, 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 o agibili.

Le parti di un edificio interrato non vengono computate ai fini del calcolo del volume dell'edificio se il loro volume è minore o uguale al 30% del volume fuori terra.

$$V = \sum (h_i \times s_{u_i})$$

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



Art. 13 - Indice di fabbricabilità (If)

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

$$If = \frac{V}{Sf} = \frac{mc}{mq}$$

La superficie fondiaria pertinente (Sf) corrisponde a quella descritta dall'art. 6.

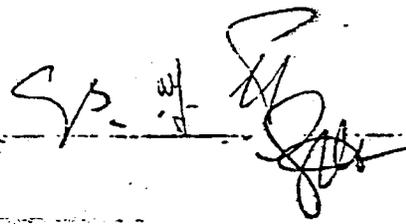
Si escludono dal calcolo dei volumi i cosiddetti volumi tecnici e cioè i serbatoi d'acqua, extra corsa ascensori, camini, purchè non ricadano nel caso previsto dal 5° comma del presente articolo.

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 delle parti a pilotis sarà escluso dal calcolo del volume quando ne sia prevista la destinazione ad uso pubblico (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.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

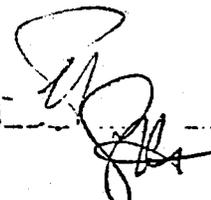
S/S. ay. 

Art. 14 - Distacco tra i fabbricati (Df) e distanza dai confini (Dc) e dalle strade (Ds)

Le distanze tra i fabbricati tra loro, dai confini o dalla strada, si misurano orizzontalmente in corrispondenza della proiezione delle parti di edificio più sporgenti, esclusi gli aggetti della copertura, terrazzi aperti, scale scoperte purchè siano verificate le prescrizioni di cui all'art. 10 del R.E. comunale.

E' ammessa la costruzione in aderenza a pareti non finestrate di edifici esistenti.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

Sp. 

## CAP. III - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

Art. 15 - Classificazione delle zone

Il territorio oggetto della presente variante, secondo le funzioni e le destinazioni previste in riferimento alle tavole grafiche di cui al precedente art. 2 ed in conformità del D.I. n. 1444 del 2/4/68, è suddiviso in zone secondo la classificazione che segue.

A - Zone territoriali omogenee A (di interesse artistico-storico e di particolare pregio ambientale).

Le zone classificate A e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura o simbolo grafico comprendono:

- le parti del territorio organizzate in modo irreversibile e significativo come espressione qualificata di precedenti culture;
- gli insediamenti umani integrati nel paesaggio agricolo e forestale con caratteristiche peculiari di articolazione o di agglomerazione in rapporto alla loro collocazione orografica;
- beni culturali individuati come rocche, torri, castelli e strutture connesse, ponti, chiese, torri campanarie, cappelle, oratori, conventi, santuari, monasteri, romitori con relativi annessi, palazzi, case coloniche;
- ville, parchi e comprensori ambientali delle medesime;
- le infrastrutture di interesse storico ambientale o di rilevanza paesistica;
- centri storici: insediamenti con caratteristiche urbane, significativi come espressione qualificata di precedenti culture;
- nuclei di interesse storico ambientale (borghi rurali, corti).

B - Zone territoriali omogenee B (totalmente o parzialmente edificate).

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

Dette zone B sono ulteriormente distinte in:

Zone B.1. - totalmente edificate

Zone B.2. - parzialmente edificate

Zone B.3. - zone edificate soggette a ristrutturazione.

B.1.1 - Le zone classificate B.1.1 e distinte nella tavola grafica da apposita campitura comprendono le parti del territorio totalmente edificate e prevalentemente caratterizzate da edifici di carattere residenziale di altezza media intorno ai mt. 7, riconducibili al tipo della villetta uni-bifamiliare.

B.1.2 - Le zone classificate B.1.2 e distinte nella tavola grafica da apposita campitura comprendono le parti del territorio totalmente edificate e prevalentemente caratterizzate da edifici di carattere residenziale di altezza media intorno ai mt. 9 riconducibili al tipo dell'abitazione plurifamiliare (condomini).

B.1.3 - Le zone classificate B.1.3 e distinte nella tavola grafica da apposita campitura comprendono le parti del territorio totalmente edificate e prevalentemente caratterizzate da edifici di altezza media intorno ai mt. 10,50.

B.2 - Le zone classificate B.2 e distinte nella tavola grafica da apposita campitura comprendono le parti di territorio parzialmente edificate che sono destinate al completamento degli abitati esistenti.

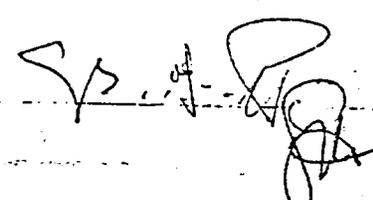
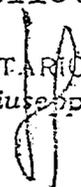
B.3.1 - Le zone classificate B.3.1, B.3.2, B.3.3  
B.3.2 e distinte nella tavola grafica da apposita campitura comprendono le parti di territorio su cui attualmente insistono edifici di vario uso e destinazione con volumi impropri o non correttamente distribuiti; tali aree sono destinate ad una ristrutturazione urbanistica con prevalente recupero residenziale o di servizio alla residenza.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

43. 10/11  
[Handwritten signatures and initials]

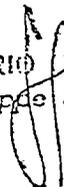
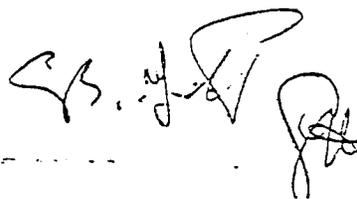
- D - Zone territoriali omogenee D (destinate a insediamenti per attività produttive)
- D.1 - Le zone classificate D.1 e distinte nella tavola grafica da apposita campitura comprendono le parti del territorio già utilizzate da impianti industriali, attività artigianali o magazzini prevalentemente sorti dopo il piano del '58.
- D.2 - Le zone classificate D.2 e distinte nella tavola grafica da apposita campitura comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per attività artigianali, piccolo industriali, depositi, magazzini ed attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio.
- E - Zone territoriali omogenee E (destinate ad usi agricoli)
- E.1 - La zona classificata E.1 e distinta nella tavola grafica da apposita campitura comprende le aree in connessione con il fiume Serchio di particolare emergenza ambientale e che costituiscono parte integrante del parco fluviale urbano.
- E.2 - Le zone classificate E.2 e distinte nella tavola grafica della presente variante da apposita campitura comprendono le parti del territorio destinate ad usi agricoli, in quanto presentano aspetti vocazionali tali da giustificare la loro indisponibilità ad un uso diverso anche per il futuro.
- E.3 - Le zone classificate E.3 e distinte nella tavola grafica da apposita campitura comprendono le parti del territorio non edificate in stretto rapporto con le attuali residenze.
- F - Zone territoriali omogenee F (destinate ad attrezzature, servizi ed impianti di interesse generale)
- F.1 - Le zone classificate F.1 e distinte nella tavola grafica da apposita campitura comprendono le attrezzature collettive così distinte:

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



- F.1.1 - Attrezzature della cultura e della vita spirituale che comprendono: chiese parrocchiali e non, altri edifici per il culto, biblioteche pubbliche, musei, centri culturali, centri sociali.
- F.1.2 - Attrezzature scolastiche e per l'infanzia che comprendono: asili nido, scuole materne, scuola dell'obbligo e scuole di istruzione superiore.
- F.1.3 - Attrezzature sanitarie che comprendono: farmacie, centri sanitari, polianbulatori pubblici, ospedali.
- F.1.4 - Attrezzature ricreative e verde pubblico che comprendono: zone a verde pubblico, zone di gioco e sport per giovani e adulti, parchi di quartiere.
- 
- F.1.4.1 - Verde pubblico che comprendono: zone a verde pubblico, zone di gioco e sport per giovani ed adulti, parchi di quartiere.
- F.1.5 - Attrezzature sportive che comprendono: campi sportivi, palestre, piscine.
- F.1.6 - Attrezzature dello spettacolo che comprendono: cinema e cinema-teatro, campi sportivi ed attrezzature sportive per lo spettacolo.
- F.1.7 - Attrezzature commerciali che comprendono: centri commerciali, supermercati, negozi e botteghe di uso saltuario, mercati al dettaglio, cooperative di consumo, agenzie bancarie.
- F.1.8 - Attrezzature per l'esercizio dei diritti democratici che comprendono: sedi dei consigli di circoscrizione, locali per riunioni condominiali o di comparto, sedi periferiche di associazioni a carattere politico, sindacale, religioso, vario.
- F.1.9 - Attrezzature ricettive e turistiche che comprendono: pensioni, alberghi, trattorie e ristoranti.
- F.1.10 - Attrezzature a servizio dell'indu-

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

stria e dell'artigianato che comprendono: mense, foresterie, scuole di addestramento e qualificazione professionale, uffici decentrati del Ministero del Lavoro e del Ministero della Sanità, uffici di enti e associazioni sindacali e di categoria, centri di medicina sociale e del lavoro, ambulatori e consultori specializzati, attrezzature di carattere ricreativo, sportivo o di interesse sociale e assistenziale.

Il Consiglio Comunale provvederà con apposita delibera a definire il tipo di attrezzatura collettiva per le zone F.1. per le quali le allegate tavole grafiche non la specificano.

F.2 - Le zone classificate F.2 e distinte nella tavola grafica da apposita campitura o simbolo grafico comprendono i servizi con sede propria in edifici, così distinti:

- F.2.1 - Servizi anonari
- F.2.2 - Servizi dei trasporti
- F.2.3 - Servizi delle telecomunicazioni
- F.2.4 - Servizi dell'amministrazione
- F.2.5 - Servizi di vigilanza
- F.2.6 - Servizi tecnologici.

F.3 - Le zone classificate F.3 e distinte nella tavola grafica da apposita campitura comprendono i servizi con sede propria in superficie così distinti:

- F.3.1 - Strade e piazze
- F.3.2 - Parcheggi anche coperti
- F.3.3 - Servizi del verde
- F.3.4 - Cimiteri
- F.3.5 - Distributori di carburanti

F.4 - Ai fini di una migliore articolazione della presente normativa sono classificate F.4 le linee e le reti, anche se non sempre riportate nelle tavole grafiche, come di seguito:

- F.4.1 - Trasporti

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

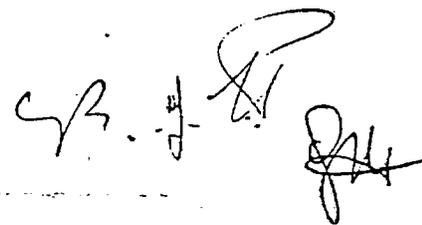
*[Handwritten signatures and initials]*

F.4.2 - Comunicazioni.

F.4.3 - Impianti tecnologici.

F.5 - La zona classificata F.3 e distinta nella tavola grafica con apposite campiture costituisce il parco fluviale urbano e comprende le aree in diretta connessione con il fiume Serchio.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



Art. 15 - Zona A

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto A.

Destinazione d'uso:

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- insediamenti abitativi residenziali;
- uffici pubblici e privati.

Procedura di intervento:

In dette zone non è consentita la nuova edificazione se non previo piano particolareggiato o piano di recupero ai sensi delle leggi e regolamenti nazionali e regionali vigenti.

Il Comune avrà facoltà di rifiutare e di revocare licenze per l'installazione di esercizi a carattere commerciale e di uffici pubblici e privati che arrechino molestia e costituiscano pregiudizio ed intralcio alla circolazione o comportino aumento di carico urbanistico.

Il Comune avrà la facoltà di consentire a nuove destinazioni d'uso compatibili con il carattere urbanistico oltre che storico ed artistico del complesso e, soprattutto, non contrastino con la concezione unitaria propria dei singoli organismi edilizi.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio e gli interventi sul suolo, fino alla approvazione del P.P. o dei piani di recupero di cui al precedente terzo comma, sono ammessi interventi:

1 - Interventi edilizi:

1.1 - Interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento.

Per i manufatti esistenti sono consentite opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento secondo le definizioni degli interventi di cui all'art. 31 della L. 5/8/78 n. 457 e successive modificazioni e integrazioni.

2 - Interventi sul suolo:

2.1 - Interventi nei parchi e nei giardini.  
Nei parchi e nei giardini delle ville

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

CS. J. P. M.

e degli edifici catalogati di cui all'elenco e relativa cartografia allegati alla relazione generale, sono vietati gli interventi che alterino i caratteri originali relativi al disegno e alla distribuzione volumetrica delle masse di verde. La scelta della nuova vegetazione posta a dimora in sostituzione ed aggiunta a quella esistente si deve conformare al disegno e volumetria sopra descritti.

2.2 - Utilizzazione di aree non edificate.

E' vietata l'utilizzazione dei parchi delle ville, dei giardini, degli orti, degli spazi al verde o comunque non edificati al fine di scarico, deposito, magazzinaggio di materiali e pubblico parcheggio di automazzi.

2.3 - Tracciati stradali.

Non è consentita la variazione sia pure parziale dei tracciati stradali esistenti.

Non è consentita l'apertura di nuovi tracciati stradali; l'asfaltatura di quelli esistenti deve essere soggetta all'autorizzazione comunale.

E' prescritto il mantenimento e la conservazione dei tracciati e delle strutture arboree caratterizzanti i viali di accesso alle ville.

In dette zone, per gli edifici notificati ai sensi della L. 1/8/39 n. 1089 e vincolati ai sensi della L. 29/8/39 n. 1497, valgono le eventuali disposizioni maggiormente restrittive delle leggi stesse.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

GR. J. V. P. J. H.

Art. 17 - Zone B.1.1.

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.1.1.

Destinazione d'uso:

Insedimenti abitativi residenziali, esercizi commerciali congruenti con le indicazioni del piano del commercio, uffici, botteghe artigiane di uso quotidiano con superficie max di 50 mq. purchè non costituiscano danno per l'igiene pubblica, che non producano rumori, esalazioni e scarichi molesti o dannosi e non determinino particolari afflussi di traffico o problemi per la sosta dei veicoli; per i fabbricati in contrasto con le destinazioni d'uso citate è consentita la variazione di destinazione nel rispetto delle previsioni di piano.

Procedura di intervento:

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

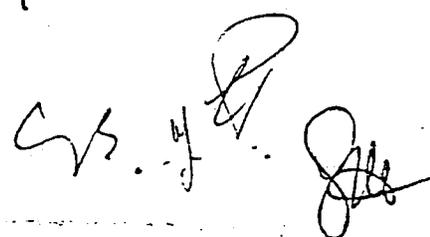
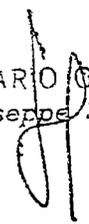
In dette zone sono solo consentiti interventi sui fabbricati esistenti fino al raggiungimento dell'altezza massima di mt. 7, con aumenti una tantum di superficie coperta fino ad una massimo di mq. 5.

Per gli ampliamenti in superficie le distanze dalla strada devono essere comunque non inferiori a mt. 5.

In dette zone è consentita la demolizione e la ricostruzione di manufatti esistenti purchè l'altezza degli edifici ricostruiti, ferma restando l'altezza massima consentita di mt. 7, non sia inferiore a mt. 6 e siano rispettate le distanze dai confini previste dal Codice Civile. La distanza dalle strade non deve essere comunque inferiore a mt. 5.

Il volume riedificato non deve in ogni caso superare il volume demolito.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



Art. 15 - Zone B.1.2.

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.1.2.

Destinazione d'uso:

Valgono le norme del precedente art. 17.

Procedura di intervento:

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

In dette zone sono solo consentiti interventi sui fabbricati esistenti fino al raggiungimento dell'altezza massima di mt. 9,50 con aumenti una tantum di superficie coperta fino ad un massimo di mq. 6.

Per gli ampliamenti in superficie le distanze dalla strada devono essere comunque non inferiori a mt. 5.

In dette zone è consentita la demolizione e la ricostruzione di manufatti esistenti purchè l'altezza degli edifici ricostruiti, ferma restando l'altezza massima consentita di mt. 9,50, non sia inferiore a mt. 3 e siano rispettate le distanze dai confini previste dal Codice Civile. La distanza dalle strade non deve essere comunque inferiore a 5 mt.

Il volume riedificato non deve in ogni caso superare il volume demolito.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

Art. 19 - Zone B.1.3.

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.1.3.

Destinazione d'uso:

Valgono le norme del precedente art. 17.

Procedura di intervento:

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

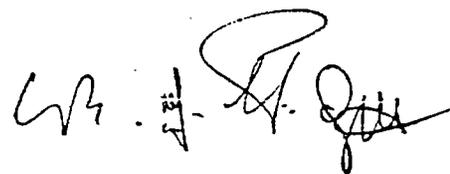
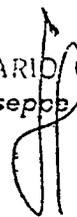
In dette zone sono solo consentiti interventi sui fabbricati esistenti fino al raggiungimento della altezza massima di mt. 10,50 con aumenti una tantum di superficie coperta fino ad un massimo di mq. 6.

Per gli ampliamenti in superficie le distanze dalla strada devono essere comunque non inferiori a mt. 5.

In dette zone è consentita la demolizione e la ricostruzione di manufatti esistenti purchè l'altezza degli edifici ricostruiti, ferma restando l'altezza massima consentita di mt. 10,50, non sia inferiore a mt. 9 e siano rispettate le distanze dai confini previste dal Codice Civile. La distanza dalle strade non deve essere comunque inferiore a 5 mt.

Il volume riedificato non deve in ogni caso superare il volume demolito.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



Art. 20 - Zona E.2

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto E.2.

Destinazione d'uso:

Valgono le norme del precedente art.17.

Procedura di intervento:

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia o planivolumetrico convenzionato in base ai disposti del sesto comma dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967 n. 765.

- If = 2 mc/mq
- H max = 9,50 mt.
- Rc = 1/3
- Dc = Ds = 5 mt.
- Df = 10 mt.

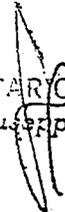
La distanza tra i fabbricati deve intendersi riferita ad edifici realizzati all'interno dello stesso lotto, mentre per i fabbricati realizzati in lotti contigui la distanza fra gli stessi è regolata in base alla distanza dai confini.

Per i fabbricati ricadenti in dette zone ed esistenti alla data di adozione della presente variante, anche se difformi dagli indici di zona in questa previsti, ma a questa conformi per destinazioni d'uso, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) sopraelevazione sui muri perimetrali fino al raggiungimento dell'altezza massima prevista di mt. 7;
- b) ampliamenti in aderenza purchè complessivamente, computando sia il fabbricato esistente che la parte in ampliamento, risultino rispettati l'indice di fabbricabilità ed il rapporto di copertura e purchè la parte in ampliamento rispetti tutti gli indici di zona.

Gli ~~interventi~~ <sup>interventi</sup> di cui alla lettera a) e b) si escludono a vicenda.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



LA. 1/10/67



Art. 21 - Zone B.3.1

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.3.1.

Destinazione d'uso:

Valgono le norme del precedente art. 17. Sono consentite inoltre attrezzature e servizi per la residenza quali asili nido, zone di gioco, negozi e botteghe di uso quotidiano, sedi di consigli di circoscrizione, locali per riunioni condominiali o di comparto, parcheggi coperti e scoperti.

Procedura di intervento:

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

If = 1 mc/mq

H max = 9,50 mt.

Rc = 1/2

Df, Dc, Ds = 5 mt.

E' ammessa la demolizione totale e la ricostruzione dei manufatti esistenti fino al raggiungimento degli indici prescritti e nel rispetto delle destinazioni d'uso fissate.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

5/5-1-10  
[Signature]

Art. 22 - Zone B.3.2

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.3.2.

Destinazione d'uso:

Valgono le norme del precedente art. 17. Sono consentite inoltre attrezzature e servizi per la residenza quali asili nido, zone di gioco, negozi e botteghe di uso quotidiano, sedi di consigli di circoscrizione, locali per riunioni condominiali o di comparto, parcheggi coperti e scoperti.

Procedura di intervento:

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

If = 2 mc/mq

H max = 9,50 mt.

Rc = 1/2

Df, Dc, Ds = 5 mt.

E' ammessa la demolizione totale e la ricostruzione dei manufatti esistenti fino al raggiungimento degli indici prescritti e nel rispetto delle destinazioni d'uso fissate.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

69. - [Signature]

Art. 25 - Zone B.3.3

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.3.3.

Destinazione d'uso:

Valgono le norme del precedente art. 17. Sono consentite inoltre attrezzature e servizi per la residenza quali asili nido, zone di gioco, negozi e botteghe di uso quotidiano, sedi di consigli di circoscrizione, locali per riunioni condominiali o di comparto, parcheggi coperti e scoperti.

Procedura di intervento:

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

$I_f = 3 \text{ mc/mq}$

$H_{\text{max}} = 9,50 \text{ mt.}$

$R_c = 1/2$

$D_f, D_c, D_s = 5 \text{ mt.}$

E' ammessa la demolizione totale e la ricostruzione dei manufatti esistenti fino al raggiungimento degli indici prescritti e nel rispetto delle destinazioni d'uso fissate.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Jimini)

5/2 - [Signature]

Art. 24 - Zone D.1

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto D.1.

Destinazione d'uso:

Stabilimenti artigianali o industriali, depositi e magazzini.

Procedura di intervento:

L'intervento è subordinato al rilascio della concessione edilizia.

Sono prescritti i seguenti indici:

If = 3 mc/mq.

Rc = 50%

Dc = Ds = 5 mt.

Viene inoltre prescritto che la fascia di arretramento stradale dovrà essere sistemata a verde di alto fusto e siepi.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

CA. 11/1  
21/10  
8/11

Art: 25 - Zone D.2

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto D.2.

Destinazione d'uso:

Stabilimenti artigianali, piccolo industriali, depositi, magazzini ed attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio purchè congruenti con le indicazioni del Piano del Commercio. Sono escluse le attività insalubri incluse nella prima classe dell'art. 216 del T.U. Legge Sanitaria 27/7/39 n. 1265.

Procedura di intervento:

L'intervento deve avvenire mediante gli strumenti urbanistici attuativi a norma della vigente legislazione urbanistica o mediante P.e.d. a norma dei precedenti articoli 3 e 4.

$I_f = 3 \text{ mc/mq}$

$H_{\text{max}} = 9 \text{ mt.}$

Dc, Df, Ds, saranno definiti dal piano urbanistico attuativo. Viene comunque prescritto che i confini delle aree verso le strade pubbliche dovranno essere arretrati dal ciglio della strada secondo le indicazioni del p.e.d. Tale fascia di arretramento dovrà essere sistemata a verde di alto fusto e siepi secondo le norme e le indicazioni ulteriori conseguenti alla elaborazione dello strumento urbanistico attuativo.

Gli interventi in tale zona sono preferibilmente riservati a nuove localizzazioni di attività artigianali e commerciali esistenti nel Settore I e per quelle aziende che intendono trasferirsi dall'interno del centro storico.

Dal rispetto dell'altezza massima di 9 mt. sono esclusi limitati volumi tecnici.

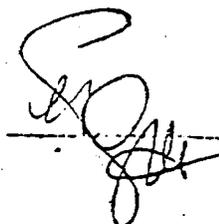
IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

*[Handwritten signatures and initials]*

ci (ciminiere, silos, ecc.) che non coprano  
in superficie più di 1/100 dell'area totale  
del lotto.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



53.4/1  


Art. 26 - Zone E.1 - Aree che costituiscono parte integrante del Parco Fluviale urbano.

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica secondo quanto espresso al precedente articolo 15 al punto E.1.

Destinazione d'uso:

Attività ricreative e del tempo libero.

Procedura di intervento:

Piano esecutivo di dettaglio a norma dei precedenti artt. 3 e 4.

Gli interventi consentiti e che non comportino pregiudizio alla consistenza del patrimonio ambientale ed agricolo esistente sono distinti in:

- 1) interventi edilizi;
- 2) interventi sul suolo.

Interventi edilizi

Sono consentiti interventi per la realizzazione di n. 1 fabbricato per attrezzature collettive per il tempo libero e comunque per un intervento complessivo non superiore a 1.000 mc.

Le indicazioni planovolumetriche e tipologiche verranno stabilite mediante il p.e.d.

Interventi sul suolo

- Strutture arboree esistenti. E' prescritto il mantenimento delle colture arboree esistenti, fatte salve le operazioni di diradamento e di ricambio per la buona conservazione delle specie vegetali.

- Cave e pozzi. Tutte le attività che comportino prelievi ed emungimenti da falde idriche sono soggette alla autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Tutte le attività che comportino l'escavazione di materiali (sabbiosi, terrosi, argillosi, ecc.) sono vietate.

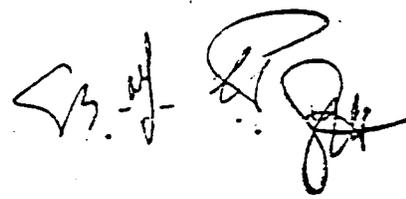
E' vietato lo scarico sia di rifiuti solidi che liquidi.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

*[Handwritten signature and initials]*

Fino all'approvazione del p.e.s.  
sono consentite le attività e le trasfor-  
mazioni agricole del suolo a norma della  
legislazione regionale vigente.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



Art. 27 - Zone E.2.

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto E.2.

Destinazione d'uso:

Costruzioni inerenti alle attività agricole, case rurali ed annessi agricoli.

Procedura d'intervento:

Intervento diretto secondo quanto previsto dalla legislazione regionale sulle zone agricole.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

5/11/74  
[Signature]

Art. 28 - Zone E.3

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto E.3.

Destinazione d'uso:

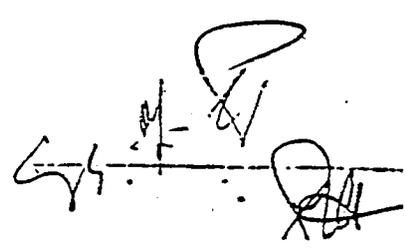
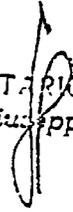
Area a verde privato di servizio alla residenza.

Procedura di intervento:

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia.

In dette zone sono consentite soltanto opere di recinzione. E' prescritto il mantenimento a verde per uso di parchi, giardini ed orti.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



Art. 22 - ZONA F.I.

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.

Destinazione d'uso:

Attrezzature collettive in genere, di iniziativa pubblica e privata; ove indicato, sono prescrittive le specificazioni della tavola grafica in scala 1:5000 di cui al precedente art. 2.

Procedura di intervento:

Intervento urbanistico preventivo a norma dei precedenti artt. 3 e 4.

I P.e.d., attraverso la suddivisione in comparti, possono prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature.

Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte dell'Amministrazione Comunale sono, agli effetti 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, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata di nuova costruzione devono verificare i seguenti parametri:

If = 1 mc/mq.  
 Rc = 1/3  
 H mx = 9 mt.  
 Dc = Ds = 5 mt.  
 Df = 10 mt.

IL SEGRETARIO GENERALE  
 (Dr. Giuseppe Simini)

Art. 30 - Zone F.1.1.

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nella tavola grafica della presente variante con apposita simbologia, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.1.

Destinazione d'uso:

Attrezzature della cultura e della vita spirituale che comprendono: chiese parrocchiali e non, altri edifici per il culto, biblioteche pubbliche, musei, centri culturali, centri sociali.

Procedura di intervento:

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

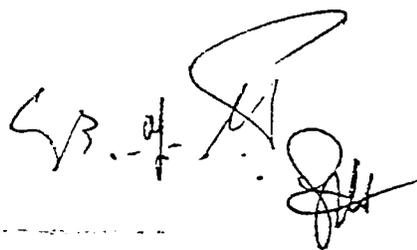
If = 1,5 mc/mq.

Rc = 1/3

Dc = Ds = 5 mt.

Df = 10 mt.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

43.01.11  


Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nella tavola grafica della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.4.

Destinazione d'uso:

attività del tempo libero, attrezzature ricreative e verde pubblico.

Procedura di intervento:

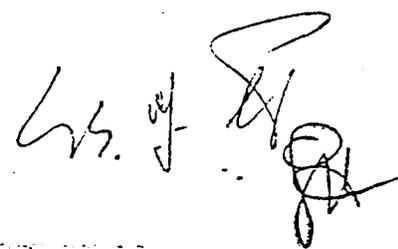
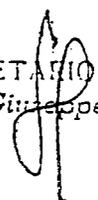
piano esecutivo di dettaglio a norma dei precedenti artt. 3 e 4.

Nel P.e.d. dovranno essere rispettate le seguenti percentuali:

- zone boscate, a verde o comunque libere da costruzioni almeno il 70%;
- zone per passeggio libero o sosta senza giochi o attrezzature, almeno il 15%;
- zone a giochi per bambini o attrezzature leggere almeno il 10%;
- viabilità interna o parcheggio purchè in aree tangenti le zone a verde o attrezzature, non più del 5%.

In dette zone è possibile destinare le aree a verde ad utilizzazione orticola secondo le indicazioni delle percentuali fornite dai Consigli di Circostrizione; apposita normativa per la convenzione, l'uso da parte privata senza fini di lucro, l'assegnazione con contratti a breve termine di dette aree sarà redatta dai Consigli di Circostrizione in collaborazione con l'Amministrazione Comunale. In tal caso potranno essere previste modeste attrezzature a titolo precario per rimessa degli attrezzi agricoli fino a un volume massimo di 300 mc. e con un'altezza massima di mt. 2,40.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



Art. 32 - Zone F.1.4.1.

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nella tavola grafica della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.4.1.

Destinazione d'uso:

attività del tempo libero, attrezzature ricreative e verde pubblico.

Procedura di intervento:

piano esecutivo di dettaglio a norma dei precedenti artt. 3 e 4.

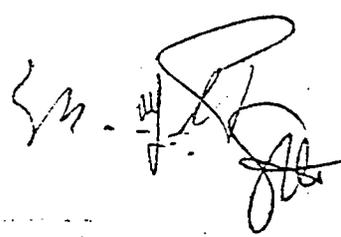
Nel P.e.d. dovranno essere rispettate le seguenti percentuali:

- zone boscate, a verde o comunque libere da costruzioni almeno il 70%;
- zone per passeggio libero o sosta senza giochi o attrezzature, almeno il 15%;
- zone a giochi per bambini o attrezzature leggere almeno il 10%;
- viabilità interna o parcheggio purchè in aree tangenti le zone a verde o attrezzate, non più del 15%.

Ogni Consiglio di Circoscrizione competente per zona, potrà, secondo i regolamenti e le procedure vigenti, destinare ad attività sportive o ricreative le aree (70%) già destinate a verde, purchè ciò non comporti costruzione di nuovi volumi superiori a mc. 180.

I Consigli di Circoscrizione, stabilendo opportune convenzioni, potranno altresì fissare i tipi di impianto per le attività sportive o ricreative. Detti impianti dovranno comunque far parte di ampie zone libere a verde o alberate, in modo da integrarsi con le altre aree, nelle percentuali fissate.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



Art. 33 - Zone F.1.7.

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nella tavola grafica della presente variante con apposita simbologia, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.7.

Destinazione d'uso:

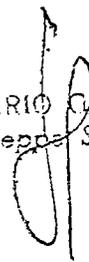
Attrezzature commerciali che comprendono: centri commerciali, supermercati, negozi e botteghe di uso saltuario, mercati al dettaglio, cooperative di consumo, agenzie bancarie.

Procedura di intervento:

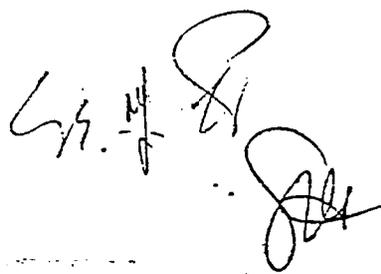
Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

- If = 1,5 mc/mq.
- Rc = 1/3
- H max = 9 mt.
- Dc = Ds = 5 mt.
- Df = 10 mt.

IL SEGRETARIO GENERALE  
 (Dr. Giuseppe Simini)



4/4. 24/7/71



Art. 34 - Zone destinate ad attrezzature temporanee per lo sport, la cultura, il tempo libero.

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nella tavola grafica della presente variante con apposita simbologia grafica.

Destinazione d'uso:

Attività culturali e del tempo libero quali: festivals e feste popolari, manifestazioni musicali e teatrali, luna park, spettacoli circensi etc., purchè non comportino in alcun modo la permanenza di attrezzature fisse.

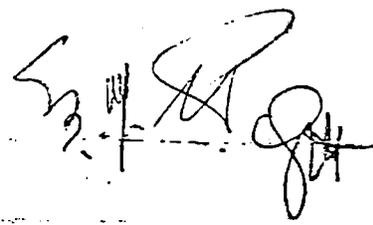
Procedura di intervento:

Per dette zone l'Amministrazione Comunale provvederà, tramite p.e.d., a redigere un progetto che, nel tener conto dell'elevato valore ambientale delle aree, preveda:

- Sistemazione a verde con specie vegetali adeguate e nelle forme consone al particolare pregio ambientale della zona.
- Dotazione di attrezzature fisse destinate ai servizi igienici e tecnologici ed agli allacciamenti ordinari e straordinari alla rete idrica e di energia.
- Allestimento di arredi fissi e mobili, quali pavimentazioni, piattaforme, platee, panchine, chioschi, impianti di illuminazione, etc. che consentano una fruizione continua delle aree ed una adeguata flessibilità d'uso a seconda delle varie manifestazioni previste, sempre nel massimo rispetto dell'elevato valore ambientale delle aree stesse.

L'Amministrazione Comunale provvederà, con apposito regolamento, a disciplinare la concessione di dette aree agli Enti ed alle organizzazioni che ne faranno richiesta.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



Art. 65 - Zone F.2

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.2.

Destinazione d'uso:

Servizi con sede propria in edifici.

Procedura di intervento:

Intervento urbanistico preventivo a norma dei precedenti artt. 3 e 4.

I p.e.d., attraverso la suddivisione in comparti, possono prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature.

Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte dell'A.C. sono, agli effetti 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, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata devono verificare i seguenti parametri che devono essere verificati anche per l'eventuale riadattamento di edifici esistenti:

$I_f = 1 \text{ mc/mq.}$

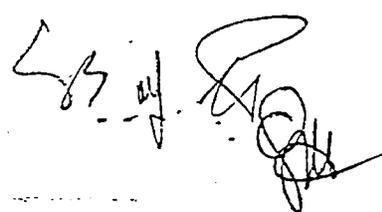
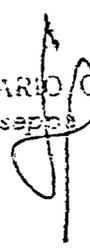
$R_c = 1/3$

$H_{\text{max}} = 9 \text{ mt.}$

$D_c = 5 \text{ mt.}$

$D_s = 10 \text{ mt.}$

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



Art. 36 - Zone F.3

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.3.

Destinazione d'uso:

Aree per sedi viarie, piazze, parcheggi, zone a verde di rispetto stradale, cimiteri.

Procedura di intervento:

Piani esecutivi di dettaglio a norma dei precedenti artt. 3 e 4.

In dette zone potranno realizzarsi ampliamenti delle strade, 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 nuovi tracciati stradali indicati nella tavola grafica della presente variante hanno valore indicativo per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato che in sede esecutiva potrà subire eventuali ritocchi tecnici.

Lo studio tecnico esecutivo delle principali opere è predisposto dall'A.C. mediante piani esecutivi di dettaglio redatti in conformità alla presente variante ed alle indicazioni di programmi annuali o poliennali di attuazione di cui al precedente art. 3.

Le fasce di rispetto ai lati delle strade sono inedificabili ed hanno valore prescrittivo di arretramento. Sono peraltro consentite recinzioni a titolo precario e comunque a distanza minima dal ciglio della strada di mt. 5, con l'obbligo della rimozione a carico del concessionario a semplice richiesta dell'A.C.

Le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto suddette sono computabili

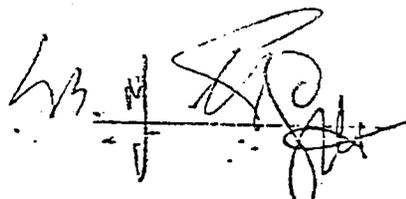
IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

GS. 

ai fini del calcolo dei parametri urbanistici come zone E.2.

Per gli edifici ricadenti in dette fasce di rispetto ed esistenti alla data di adozione della presente variante si applicano le norme relative alle zone E.1.2 di cui al precedente art. 18 purchè non comportino l'avanzamento degli edifici esistenti verso il fronte stradale.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



Art. 37 - Zone a verde lungo alcune direttrici di penetrazione urbana (zone F.3.3.)

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nella tavola grafica della presente variante con apposita simbologia grafica secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.3.3.

Destinazione d'uso:

Dette aree sono sottoposte a particolare regime di vincolo e di destinazione oltre a costituire limite di arretramento e di recinzione.

Procedura di intervento:

P.e.d. a norma delle precedenti disposizioni. Dette zone saranno sistemata a verde e definite con particolare cura nel p.e.d. per cui valgono le prescrizioni ed indicazioni fornite dalla sezione Parchi e Giardini del Comune.

In dette zone è espressamente vietata la concessione per depositi di qualsiasi genere, scarici, costruzioni precarie.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

1/3. 1/1  
[Handwritten signature]

795

Art. 38 - Zone F.3.5. - Distributori di carburanti.

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.3.5.

Destinazione d'uso:

Aree per impianti di distribuzione carburanti.

Procedura di intervento:

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia in base ai disposti del precedente art. 3.

In dette aree è consentita la realizzazione di volumi fino ad un massimo di mc. 200.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



43. - 

Art. 3° - Zone F.4, linee e reti

1 - Linee aeree

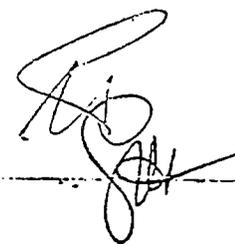
Il passaggio di elettrodotti e linee telefoniche, soggetto a nulla osta comunale nei termini e secondo le modalità previste dalla legge, dovrà essere studiato e progettato tenendo in debito conto l'inserimento ambientale.

2 - Conduitture interrato

Per tutte le conduitture interrato (acquedotti, gasdotti, fognature, ecc.) dovranno evitarsi gli scavi che determinino alterazioni alla morfologia del suolo. Particolari accorgimenti atti ad evitare conseguenti movimenti franosi nei suoli instabili od al limite di stabilità dovranno essere posti in atto all'esecuzione e precisati nel progetto.

In sede di intervento esecutivo di urbanizzazione delle zone B, D, F, di cui agli articoli precedenti dovranno essere adottati particolari accorgimenti ed accordi preventivi tra i vari enti affinché la posa in opera di conduitture, cavi, ecc., avvenga di concerto, in unico scavo e con programmi unitari.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

43. 

Art. 40 - Aree classificate 1, 2, 3 nella carta della stabilità del suolo.

Per le aree classificate 1, 2, 3 nella carta della stabilità del suolo, approvata con delibera consiliare n. 71 del 21/2/77, valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

Classe 1: aree con manifeste instabilità (frane in atto o potenziali), non è consentita la nuova edificabilità;

Classe 2, 3: aree con instabilità potenziale elevata (possibilità di dissesti), in caso di nuova costruzione di manufatti edilizi è obbligatoria l'indagine geologica di dettaglio.

In dette aree ogni altro intervento deve essere preceduto dalla relazione geologica di cui al punto 2.3.3 del R.E. comunale.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

Dr. G. Simini

Art. 41 - Ione F.5.

Sette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.5.

Destinazione d'uso:

Ione a verde pubblico, zone di gioco e sport, per giovani e adulti, attrezzature sportive per il tempo libero.

Procedura di intervento:

Piano esecutivo di dettaglio a norma dei precedenti artt. 3 e 4.

Gli interventi consentiti di iniziativa pubblica o privata sono distinti in:

- 1) interventi sul suolo;
- 2) interventi edilizi.

Interventi sul suolo

- Strutture arboree. E' prescritto il mantenimento delle colture arboree esistenti, fatte salve le operazioni di diradamento e di ricambio per la buona conservazione delle specie vegetali.

- Cave e pozzi. Tutte le attività che comportino prelievi ed emungimenti da falde idriche sono soggette all'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Tutte le attività che comportino l'escavazione di materiali (sabbiosi, terrosi, argillosi, ecc.) sono vietate. E' vietato lo scarico di rifiuti sia solidi che liquidi.

Interventi edilizi

Il p.e.d. attraverso la suddivisione in comparti, prevede una progettazione organica delle varie attrezzature nel rispetto della destinazione d'uso e dei parametri fissati per i singoli comparti.

Comparti 1-3-7-2 Destinazione d'uso:

Attività del tempo libero, attrezzature ricreative, verde pubblico.

Nel p.e.d. dovranno essere rispettate le percentuali previste dalla procedura di intervento del precedente art. 31.

Comparto 2 Destinazione d'uso:

Attrezzature e servizi a conredo delle attività di canottaggio.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

*[Handwritten signature of Dr. Giuseppe Simini]*

*[Handwritten initials and signatures]*

I manufatti edilizi dovranno essere previsti nel rispetto dei seguenti parametri:

$$I_f = 0,25 \text{ mc/mq.}$$

Comparto 4 Destinazione d'uso:

Attrezzature a corredo delle attività di equitazione.

I manufatti edilizi dovranno essere previsti nel rispetto dei seguenti parametri:

$$I_f = 0,15 \text{ mc/mq.}$$

$$R_c = 10\%$$

$$H \text{ max} = 5 \text{ mt.}$$

$$D_s = D_c = 5 \text{ mt.}$$

Comparto 5 Destinazione d'uso:

Bocciodromo.

I manufatti edilizi dovranno essere previsti nel rispetto dei seguenti parametri:

$$I_f = 0,25 \text{ mc/mq.}$$

$$R_c = 10\%$$

$$H \text{ max} = 5 \text{ mt.}$$

$$D_s = D_c = 5 \text{ mt.}$$

Comparto 6 Destinazione d'uso:

Attrezzature ricreative e sportive come, ad esempio, campi sportivi, palestre, piscine.

I manufatti edilizi dovranno essere previsti nel rispetto dei seguenti parametri:

$$I_f = 0,30 \text{ mc/mq.}$$

$$R_c = 25\%$$

$$H \text{ max} = 9 \text{ mt.}$$

$$D_s = D_c = 5 \text{ mt.}$$

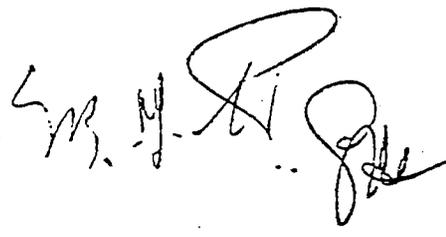
IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Sirzini)

LM. 1/1  
ST  
JW

Art. 12

In tutte le zone della presente variante, per gli edifici compresi nelle classi indicate all'art. 3 del D.P.R. 29/3/77 n. 1082, ove questi siano ammessi per destinazione, dovrà essere prevista, nelle progettazioni ad essi relative, l'installazione dell'impianto di riscaldamento.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)



Art. 43 - Norma transitoria.

Sino a tre mesi dall'entrata in vigore della presente Variante le sue prescrizioni si applicano a tutti gli interventi di trasformazione del territorio eccettuati quelli per i quali sia già stata pronunciata e sia ancora efficace una licenza o concessione edilizia e comunque quelli per i quali si sia consolidata la pretesa alla concessione anteriormente alla data di adozione delle presenti norme di attuazione.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dr. Giuseppe Simini)

LMB. of SA JAB