



COMUNE DI LUCCA

G-H

VARIANTE AL P.R.G.C.

PIANO DEI SETTORI G-H

COMUNE DI LUCCA

Approvato con deliberazione
del C. C. n. 591 del

1-12-1981

IL SEGRETARIO GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE

ISTRUTTORE TECNICO
(Geom. Guido Barsotti)

Ottobre 1981

G-H



G-H

COMUNE DI LUCCA
Variante al P.R.G.C.
PIANO DEI SETTORI G-H
NORME DI ATTUAZIONE



REGIONE TOSCANA

Approvato dal Consiglio Comunale come
deliberazione della Giunta
Reg. n. 10811
del 24.12.83



IL PRESIDENTE

F.to BENEFORTI

GRUPPO DI STUDIO DEL P.R.G.C.

Dott. Arch.
Gilberto Bedini

Dott. Arch.
Giorgio Marchetti

Dott. Arch.
Giovanni Pacini

Dott. Arch.
Marco Vannucchi

Collaboratori:

Alessandro Croci
Michela Lippi

Claudio Pardini
Floriano Talenti

COMMISSIONE ECONOMICO URBANISTICA

F. Giovannini (Pres.)
M. Bortoli (Cons.)
G. Calabretta (Cons.)
F. Campetti (Cons.)
F. Colucci (Cons.)
F. Fabbri (Cons.)

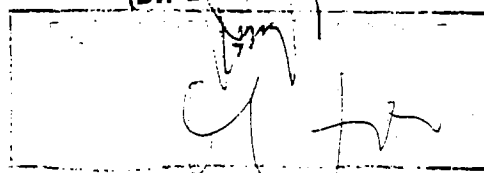
M. Favilla (Sindaco)
G. Barsotti (Ass.)
M. Giannini (Ass.)

F. Fanucchi (Cons.)
C. Ferri (Cons.)
A. Lazzaroni (Cons.)
L. Lencioni (Cons.)
P. Rugani (Cons.)
S. Sciortino (Cons.)

P.G. Licheri (Ass.)
W. Ramacciotti (Ass.)
P. Nocchi (Ing. Capo)

OTTOBRE 1981

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)



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 e di recupero.

Cap. II - CARATTERISTICHE GENERALI DI URBANIZZAZIONE

- Art. 5 - Destinazione d'uso.
- Art. 6 - Superficie fondiaria esistente.
- Art. 7 - Parcheggi.
- Art. 8 - Aree inedificate e 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.1.
- Art. 17 - Zone B.1.1.
- Art. 18 - Zone B.1.2.
- Art. 19 - Zone B.1.3.
- Art. 20 - Zone B.2.1.
- Art. 21 - Zone B.2.2.
- Art. 22 - Zone C.1.
- Art. 23 - Zone C.2.
- Art. 24 - Zone C.3.
- Art. 25 - Zone D.1.
- Art. 26 - Zone D.2.
- Art. 27 - Zone E.1.
- Art. 28 - Zone E.2.
- 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 F.1.9.1.
- Art. 35 - Zone F.1.9.2.
- Art. 36 - Zone F.2.
- Art. 37 - Zone F.3.
- Art. 38 - Zone F.3.5.
- Art. 39 - Zone F.4. (Linee e reti).
- Art. 40 - Zone F.5.
- Art. 41 - Aree classificate 1, 2, 3 nella carta della stabilità del suolo.
- Art. 42 - Impianti di riscaldamento.
- Art. 43 - Norma transitoria.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

[Handwritten signatures and initials]

VARIANTE AL P.R.G.C.

PIANO DEI SETTORI "G" - "H"

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. Ettore Manuguerra)

CB. A
H. P

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.
- 3 - Le presenti norme di attuazione.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

Ch. *M*
del *C* *Ch*

4

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

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. 24/8/1977 n. 60.

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 attuati-
vi previsti dalla legislazione urbanistica
o di semplici piani esecutivi di dettaglio;
- 2) l'intervento diretto.

Gli strumenti urbanistici attuativi previsti dalla legislazione urbanistica vi-
gente quali piani particolareggiati, piani
di lottizzazione, piani ex lege 167, piani
zonalì, 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 espressamen-
te indicato, preliminari all'intervento diret-
to, o con i piani di recupero secondo la le-
gislaZIONE vigente, nelle zone di recupero.

Nelle aree o nelle zone dove è con-
sentito l'intervento edilizio diretto, l'edi-
ficazione dei singoli lotti è solo subordina-
ta al rilascio della relativa concessione a
norma dell'art. 1 della Legge 28/1/1977 n. 10.

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

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

CB. M

-1-

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

I piani esecutivi di dettaglio costituiscono elaborazioni dettagliate delle indicazioni della presente variante.

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.

C. S. M.
W. G.

IL SEGRETARIO GENERALE
 (Dr. Ettore Manuguerra)

Manuguerra

CAP. III - CARATTERISTICHE GENERALI DI URBANIZZAZIONE

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 soddisfanno e devono soddisfare.

Qualunque cambiamento di destinazione d'uso è subordinato alla preventiva concessione del Sindaco.

Cf. M.
W. B.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

[Handwritten signature]

7

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 né 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.

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

Le aree di pertinenza delle costruzioni dovranno risultare vincolate con atto unilaterale del concessionario, registrato e trascritto a favore del Comune.

CB. M
IN
7

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

Art. 7 - Parcheggi

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

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 trascriversi 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. Ettore Manuguerra)

Art. 6 - Aree inedificate e inedificabili

L'utilizzazione di dette aree, ad esclusione di quelle ricadenti nella zona F, deve provvedere 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 sempre 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 inquinamento.

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.

Handwritten signatures and initials:
A large signature on the left, a smaller one in the middle, and a set of initials on the right.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

Handwritten signature of Dr. Ettore Manuguerra.

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. 5 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 (E);
- 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. Ettore Manuguerra)

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):

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

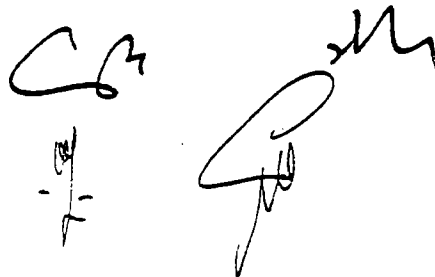
La superficie fondiaria di pertinenza corrisponde a quella descritta nell'art. 6 delle presenti norme.

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

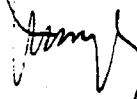
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

Art. 11 - Altezza degli edifici (H)

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. Ettore Manuguerra)

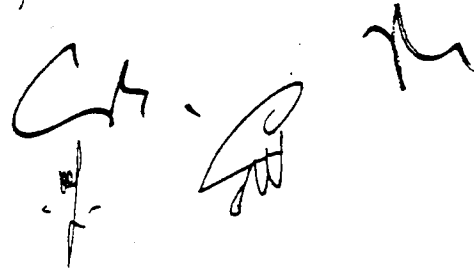


Art. 12 - Volume degli edifici (V)

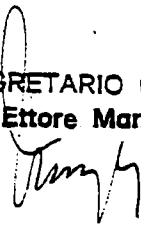
Come definito dal regolamento edilizio comunale il volume di un edificio è dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili per le altezze lorde dei diversi piani o parti di piano abitabili o agibili.

Le parti di un edificio interrate 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.

$$V = \sum (h_l \times s_u')$$

Handwritten signature and initials, possibly 'CH' and 'M', with a small mark below.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

Handwritten signature of Dr. Ettore Manuguerra.

Art. 15 - Indice di fabbricabilità (I_f)

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

$$I_f = \frac{V}{S_f} = \frac{V_0}{S_0}$$

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

Si escludono dal calcolo dei volumi i cosiddetti volumi tecnici e cioè i serbatoi d'acqua, entrance 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 50% 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 del pilotis deve essere non inferiore a m. 2,50 dal pavimento all'intradosso delle travature).

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

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Mariuguerra)

Art. 14 - Distacco tra i fabbricati (Df) e di-
stanza dai confini (Dc) e dalle stra-
de (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 l'articolo 9 del D.M. 2/4/68 n. 1444.

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

CB. M
- 7 -

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

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 alla tavola grafica di cui al precedente art. 2 ed in conformità al D.M. del 2/4/68 n. 1444, è suddiviso in zone secondo la classificazione che segue:

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

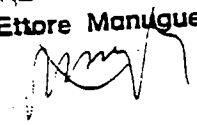
Le zone classificate A, distinte nella tavola grafica da apposita simbologia, comprendono:

- 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;
- 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).
Dette zone B sono ulteriormente distinte in:

- Zone B.1 - totalmente edificate
- Zone B.2 - parzialmente edificate.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manu(guerra))

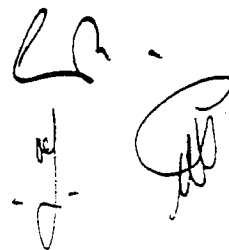


- B.1.1 - Le zone classificate B.1.1 e distinte nella tavola grafica da apposita campitura comprendono le parti del territorio totalmente edificate corrispondenti ai nuclei di: Corte Volpi, Corte Cucchi, Corte Natucci, Corte Fagiolo, Corte Muletto, Corte Cecchetti, Corte Nieri, Corte Tacchi, Ai Laurenzi, Corte Paoletti, Corte a sud-est di Corte Noccoli, Corte Giusti, Corte Chiodi, Corte Berti, Corte Ramacciotti.
- B.1.2 - Le zone classificate B.1.2 e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura comprendono le parti del territorio totalmente edificate prevalentemente caratterizzate da edifici di carattere residenziale di altezza media intorno ai mt. 7, riconducibili al tipo della villetta uni-bifamiliare.
- B.1.3 - Le zone classificate B.1.3 e distinte nelle tavole grafiche 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.2.1 - Le zone classificate B.2.1 e B.2.2 e
B.2.2 distinte nella tavola grafica da apposita campitura comprendono le parti di territorio parzialmente edificate che sono destinate al completamento degli abitati esistenti.

C - Zone territoriali omogenee C (destinate a nuovi insediamenti).

- C.1 - Le zone classificate C.1 e distinte nella tavola grafica da apposita campitura o simbolo grafico comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi residenziali per l'edilizia sovvenzionata e convenzionata e che risultano inedificate.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)


- C.2 - Le zone classificate C.2 e C.3 e di-
C.3 stinte nella tavola grafica da appo-
sita campitura o simbolo grafico com-
prendono le parti del territorio de-
stinate a nuovi complessi insediati-
vi che risultano inedificate.
- D - Zone territoriali omogenee D (desti-
nate a insediamenti per attività pro-
duttive).
- D.1 - Le zone classificate D.1 e distinte
nelle tavole grafiche da apposita
campitura comprendono le parti del
territorio già utilizzate da impian-
ti industriali, attività artigianali
o magazzini prevalentemente sorti
dopo il piano del 1958.
-
- D.2 - Le zone classificate D.2 e distinte
nelle tavole grafiche da apposita
campitura e simbolo grafico, compren-
dono le parti di territorio già uti-
lizzate da industrie molitorie esi-
stenti che necessitano di ampliamen-
ti e sistemazioni urbanistico-edili-
zie.
- E - Zone territoriali omogenee E (desti-
nate ad usi agricoli).
- E.1 - Le zone classificate E.1 e distinte
nella tavola grafica da apposita
campitura comprendono le parti del
territorio destinate ad usi agrico-
li, in quanto presentano aspetti vo-
cazionali tali da giustificare la
loro indisponibilità ad un uso di-
verso anche per il futuro.
- E.2 - Le zone classificate E.2 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 (desti-
nate ad attrezzature, servizi ed im-
pianti di interesse generale).

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manughera)

Handwritten signatures and initials:
- A large signature, possibly "M. D."
- A signature below it, possibly "M. D."
- A signature to the right, possibly "M."

- 10
- F.1 - Le zone classificate F.1 e distinte nelle tavole grafiche da apposita cartina comprendono le attrezzature collettive così distinte:
 - 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, poliambulatori 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 comprende: 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, uffici.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerro)

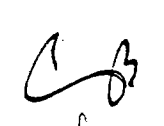
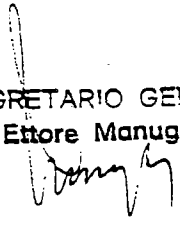


- 20
- F.1.8 - Attrezzature per l'esercizio dei diritti democratici che comprendono: sedi dei consigli di circoscrizione, locali per riunioni condominiali o di comparto, sedi periferiche di associazioni a carattere politico, sindacale, religioso, vario.
 - F.1.9.1 - Attrezzature ricettive e turistiche che comprendono: pensioni e alberghi.
 - F.1.9.2 - Attrezzature ricettive e turistiche che comprendono: trattorie e ristoranti.
 - F.1.10 - Attrezzature a servizio dell'industria 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 e di interesse sociale e assistenziale.
 - F.1.10.1- Attrezzature a servizio dell'agricoltura e che comprendono: mense, foresterie, scuole di addestramento e qualificazione professionale.

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 nelle tavole grafiche da apposita cartografia comprendono i servizi con sede propria in edifici, così distinti:
 - F.2.1 - Servizi annonari.
 - F.2.2 - Servizi dei trasporti.
 - F.2.3 - Servizi delle telecomunicazioni.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)



- 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 nelle tavole grafiche 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.
 - F.4.2 - Comunicazioni.
 - F.4.3 - Impianti tecnologici.

- F.5 - La zona classificata F.5 e distinta nelle tavole grafiche con apposita campitura costituisce il parco fluviale urbano e comprende le aree in diretta connessione con il fiume Serchio.

[Handwritten initials and marks]

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

[Handwritten signature]

Art. 16 - Zone A.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 A.1.

Destinazione d'uso:

In dette zone sono ammesse le seguenti destinazioni:

- insediamenti abitativi residenziali e agricoli;
- piccoli esercizi commerciali congruenti con le indicazioni del piano del commercio.

Il Comune avrà la facoltà di consentire a nuove destinazioni d'uso, oltre quelle sopra indicate, qualora queste siano 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.

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 promuovere trasferimenti di attività, esercizi a carattere commerciale e di uffici esistenti pubblici e privati che arrechino molestia e costituiscano pregiudizio ed intralcio alla circolazione o comportino aumento di carico urbanistico.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio e gli interventi sul suolo, fino alla approvazione dei P.P. o dei piani di recu-

CH
il
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

pero di cui al precedente terzo comma, valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

1 - Interventi edilizi

1.1 - Interventi di manutenzione ordinaria degli edifici.

Per i manufatti esistenti è consentita la manutenzione ordinaria limitatamente alle operazioni di:

- tinteggiatura, pulitura esterna, rifacimenti e riprese di intonaci, purché vengano eseguiti secondo le tecniche e i colori conformi alla situazione ambientale.
- riparazioni di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, purché vengano eseguiti alle condizioni di cui sopra;
- riparazione e ammodernamento di impianti tecnici, servizi igienici e tecnologici che non comportino la costruzione ex-novo di locali e non alterino profondamente la destinazione funzionale e quindi la configurazione distributiva originaria.

1.2 - Interventi su opere e manufatti di arredo esterno.

Qualsiasi intervento che modifichi opere e manufatti di arredo esterno quali cancellate, edicole, pozzi, fontane, cippi, statue, muri di sostegno e di recinzione, siepi, pavimentazione, ecc. dovrà essere preventivamente autorizzato dal sindaco.

2 - Interventi sul suolo

2.1 - Interventi nei parchi e nei giardini.

Nei parchi e nei giardini delle ville 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 sostitu-

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

zione od 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 autoveicoli.

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 antiche caratterizzanti i viali di accesso alle ville.

In dette zone, per gli edifici notificati ai sensi della L. 1/6/39 n° 1089 o vincolati ai sensi della L. 29/6/39 n° 1467, valgono le eventuali disposizioni maggiormente restrittive delle leggi stesse.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

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:

Inseguenti abitativi residenziali, piccoli esercizi commerciali congruenti con le indicazioni del piano del commercio, uffici, botteghe artigiane di uso quotidiano con superfici max. di 60 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.

Procedura di intervento:

Intervento diretto previo piano di recupero e a norma dei precedenti artt. 3 e 4.

Per tutti gli edifici esistenti è prescritto il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e strutturali (della struttura esterna, della facciata e della copertura, di eventuali elementi architettonici interni, delle tecnologie e dei materiali); possono essere consentiti, una sola volta, aumenti di volume, per esigenze relative ad un migliore standard di vita negli alloggi, fino ad un massimo di mc.50 e sempre nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio.

Il Comune è tenuto a registrare tali aumenti di volume al momento della loro autorizzazione.

In assenza (documentata nella domanda di concessione edilizia) di elementi architettonici interni, è consentita la demolizione delle strutture edilizie interne attuali e la ricostruzione, nei limiti geometrici definiti in pianta, della superficie coperta.

La ricostruzione dovrà prevedere, per quel che riguarda l'articolazione distributiva, la conservazione della struttura tipologica fondamentale delle singole unità edilizie e della configurazione complessiva dell'abitato.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

Per quel che riguarda l'esterno, la facciata deve essere conservata nella sua forma, nelle sue dimensioni, nelle caratteristiche costruttive e architettoniche conservando altresì la corrispondenza della struttura dei piani con la facciata stessa.

Gli elementi architettonici esterni da conservare in ogni caso nella loro ubicazione con particolare cura, sono i seguenti (salvo diversa prescrizione del piano esecutivo di dettaglio):

Copertura - con conservazione dell'inclinazione e dei materiali esterni originali;

Cornicione - con rimontaggio dei manufatti originali qualora non siano reperibili nella produzione attuale;

Sottotetto - qualora l'edificio oggetto dell'intervento sia dotato di sottotetto con aperture proprie sulla facciata, queste ultime devono essere conservate;

Finestre - con la forma e le dimensioni originali;

Deversali - i materiali ammessi sono costituiti dal calcare locale, dall'arenaria e dal cemento negli spessori originali;

Dispositivi di oscuramento delle finestre - sono ammessi soltanto i dispositivi a persiana in legno, o storini e gli scuri interni in legno;

Fasce marcatrici - qualora esistenti nell'edificio oggetto dell'intervento;

Apertura di ingresso - qualora per motivi funzionali sia dimostrata l'impossibilità di riprodurre i rapporti dimensionali originari ne è ammessa la modificazione nell'ambito della casistica tipica del centro storico (porta ad arco, ad arco a tutto sesto, ad arco ribassato, a figure rettangolare);

Materiali delle porte di ingresso - è ammesso soltanto il legno a superficie continua oppure a doghe orizzontali maschiattate; (sono escluse le fi-

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

niture a perlinato); qualora la porta e la trave sopraluce esistenti siano di pregevole fattura devono essere riutilizzate;

Materiali di finitura della facciata - è obbligatorio, qualora preesistente, l'uso dell'intonaco tradizionale liscio a mestola o fiatocciato. Sono pertanto esclusi intonaci plastici o tipo terranova e similari;

Tinteggiature - la tinteggiatura deve essere a malta o a calce con opportuno fissaggio eseguito a tinteggiatura ultimata;

Zoccolo - è ammessa la ricostruzione degli zoccoli con finitura ad intonaco, in arenaria o materiale lapideo locale in lastre.

Nel caso di unità edilizie adiacenti troppo piccole (inferiori a 60 mq. di superficie utile o m. 4,50 di fronte stradale), per consentire un adeguato utilizzo, la aggregazione è ammessa e dovrà dare luogo a una o più unità dotate di tutti i necessari servizi, pur nel rispetto dei caratteri architettonici dell'ambiente e di quelli tipologici di ciascun edificio.

Nel caso di altezze utili dei piani inadeguate è consentito, quando sia documentata l'assenza di valori architettonici interni, di modificare le quote dei solai e della linea di gronda fino al raggiungimento dell'altezza minima consentita dalle leggi e regolamenti vigenti.

Onde conseguire miglioramenti igienici e funzionali degli alloggi attraverso la introduzione di bagni e servizi igienici, è consentito modificare la configurazione planimetrica attuale dell'edificio, quale risulterà dalle planimetrie del piano esecutivo di dettaglio.

Questi interventi saranno consentiti entro i seguenti limiti:

- per edifici inseriti in formazioni a schiera con orto o giardino retrostante, gli interventi di integrazione funzionale dovranno

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

(The following information was obtained from the records of the Department of Social Services, State of New York, Office of the Commissioner of Social Services, dated 10/1/78.)

La copertura del nuovo corpo a "L" dovrà essere realizzata attraverso il prolungamento della falda di copertura posteriore esistente e, in questo senso, sarà consentita, nei vani realizzati all'ultimo piano, una altezza minima pari a m. 2,40. Qualora all'ultimo piano utile del nuovo corpo di fabbrica sia realizzata una terrazza invece di un vano, i relativi parapetti dovranno essere realizzati attraverso il proseguimento dei muri perimetrali.

Le aperture (porte e finestre) nel nuovo corpo aggiunto dovranno riprodurre i rapporti geometrici, i modi di finitura, i colori di tinteggi e dei dispositivi di ornamento di quelle esistenti nell'edificio originario; così pure le finiture esterne delle pareti perimetrali dovranno essere realizzate nei modi e secondo le tecniche costruttive dell'edificio originario.

- Nel caso di edifici isolati con uno o due piani liberi, oltre alla possibilità di intervento di cui al capoverso precedente, è consentito l'ampliamento dell'edificio secondo l'asse longitudinale, cioè prolungando i fronti principali, ~~non consentendosi~~ ~~ampliamenti~~ sulla stessa linea di fondazione, secondo le indicazioni del piano esecutivo di dettaglio.

La copertura del corpo di fabbrica aggiunto dovrà essere realizzata attraverso il prolungamento e con gli stessi materiali, lungo l'asse longitudinale, delle due falde esistenti fino ad arrivare al nuovo fianco realizzato.

Per questo riguardo appunto, l'interesse e l'attenzione di questo comitato si sono volti verso il modo dell'educazione e della cultura del popolo e della nazione nel complesso generale.

1. Nel caso di edifici parzialmente occupati
e sottoposti a demolizione, la demolizione deve

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

perettivi e la ricostruzione secondo la planimetria esistente prima.

Nella ricostruzione potranno essere utilizzate le possibilità di integrazione igienico - funzionale nei limiti ammessi.

In ogni caso, tuttavia, il nuovo edificio dovrà essere uniformato all'ambiente circostante per quanto riguarda i materiali e le finiture delle aperture, i tipi di infissi e dei dispositivi di oscuramento.

Le aree inedificate comprese nello interno delle perimetrazioni indicate, fanno parte integrante della struttura architettonica ed urbanistica degli aggregati e, in quanto tali, ad eccezione degli interventi ammessi ai paraverbi ed agli articoli precedenti, devono restare inalterate. Al loro interno sono vietate costruzioni di qualsiasi genere (comprese tettoie) anche provvisorie e prefabbricate.

L'unico intervento ammesso è quello conservativo. Al loro interno è vietata l'introduzione di specie arboree incongruenti con l'ambiente vegetale determinatosi nel luogo.

Le norme di cui al punto 1.3; 1.3.1, 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4, 1.3.5, 2.3.2, del nuovo regolamento edilizio comunale, si applicano anche per dette zone B.1.1.

Ch. 14
f. 10

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

Art. 18 - 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:

Insedimenti abitativi residenziali, esercizi commerciali congruenti con le indicazioni del piano del commercio, uffici, botteghe artigiane di uso quotidiano con superficie max di 60 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. 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. 7, non sia inferiore a mt. 6.

La distanza dalle strade non deve essere comunque inferiore a mt. 5.

Per le distanze fra pareti finestrate valgono i disposti del D.M. 2/4/68 n. 1444.

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

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

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. 16 al punto B.1.3.

Destinazione d'uso:

Valgono le norme del precedente art. 18.

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. 8.

La distanza dalle strade non deve essere comunque inferiore a 5 mt.

Per le distanze fra pareti finestrate valgono i disposti del D.M. 2/4/68 n. 1444.

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

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

Art. 20 - Zona B.2.1.

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.2.1.

Destinazione d'uso:

Valgono le norme del precedente art.

18.

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 = 1 mc/mq.
- H max = 7,50 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 salvo il caso di pareti finestrate per le quali vale il D.M. 2/4/68 n. 1444.

Da parere Commissione
Per edifici esistenti
è consentito:
- sopraelevazione o
a innalzamento per
edifici difformi
- sopraelevaz. e ampliamenti
per edifici conformi.

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. 7,50; (senza controllo degli indici)
- 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 di cui alla lettera a) e b) si escludono a vicenda.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

Art. 21 - Zone B.2.2.

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.2.2.

Destinazione d'uso:

Valgono le norme del precedente art.

18.

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 salvo il caso di pareti finestrate per le quali vale il D.M. 2/4/68 n.

1444.

Per i fabbricati ricadenti in detta zona 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. 9,50; (senza controllo degli indici)
- b) ampliamenti in aderenza purché complessivamente, computando sia il fabbricato esistente che la parte in ampliamento, risultino rispettati l'indice di fabbricabilità ed il rapporto di copertura e purché la parte in ampliamento rispetti tutti gli indici di zona.

Gli interventi di cui alla lettera a) e b) si escludono a vicenda.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manughera)

edifici difformi
a) e b)

edifici conformi
a) e b)

mh.
M

Art. 22 - Zone C.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 C.1.

Destinazione d'uso:

Valgono le norme del precedente art.

18.

Procedura di intervento:

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

$I_f = 2 \text{ mc/mq.}$

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

$R_c = 1/3$

D_f , D_c , D_s saranno determinati nello strumento urbanistico preventivo.

L'edificazione in dette zone avviene per comparti che dovranno essere opportunamente delimitati nello strumento urbanistico preventivo.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di avviare l'edificazione per comparti inseriti nei programmi annuali o poliennali di attuazione, di cui al precedente art. 3. L'Amministrazione Comunale si riserva altresì la facoltà di avviare l'edificazione su successivi comparti fino a che i precedenti autorizzati non siano saturati nella misura del 60% del volume edificabile.

Gli edifici per la residenza e per le altre attività compatibili con la residenza stessa dovranno attenersi alle indicazioni dello s.u.p. con le precisazioni di questa successiva elaborazione progettuale.

La realizzazione di tali edifici dovrà rispettare le indicazioni dei disegni dello s.u.p., per quanto attiene la suddivisione dei lotti, la posizione dei corpi di fabbrica, il numero dei piani, la previsione degli spazi liberi.

Qualora si proceda allo studio unitario di un intero comparto, definito nelle tavole dello s.u.p., si potrà proporre una variazione alla suddivisione dei lotti, ferme restando le altre caratteristiche dell'edificabilità.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguetta)

Art. 23 - Zone C.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 C.2.

Destinazione d'uso:

Valgono le norme del precedente art.

18.

Procedura di intervento

Strumento urbanistico preventivo (artt. 3-4).

If = 1 mc/mq.

H max = 7,00 mt.

Rc. = 1/3

Df, Dc, Ds saranno determinati nello strumento urbanistico preventivo.

L'edificazione in dette zone avviene per comparti che dovranno essere opportunamente delimitati nello strumento urbanistico preventivo.

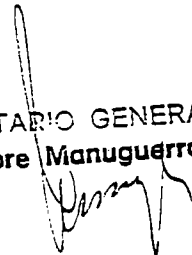
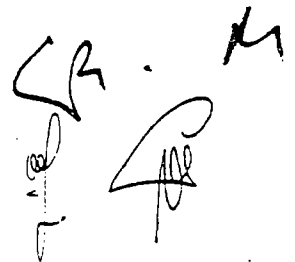
L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di avviare l'edificazione per comparti inseriti nei programmi annuali o poliennali di attuazione, di cui al precedente art. 3. L'Amministrazione Comunale si riserva altresì la facoltà di avviare l'edificazione su successivi comparti fino a che i precedenti autorizzati non siano saturati nella misura del 60% del volume edificabile.

Gli edifici per la residenza e per le altre attività compatibili con la residenza stessa dovranno attenersi alle indicazioni dello s.u.p. con le prescrizioni di questa successiva elaborazione progettuale.

La realizzazione di tali edifici dovrà rispettare le indicazioni dei disegni dello s.u.p. per quanto attiene la suddivisione dei lotti, la posizione dei corpi di fabbrica, il numero dei piani, la previsione degli spazi liberi.

Qualora si proceda allo studio unitario di un intero comparto, definito nelle tavole dello s.u.p., si potrà proporre una variazione alla suddivisione dei lotti, ferme restando le altre caratteristiche di edificabilità.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

Art. 24 - Zona C.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 C.3.

Destinazione d'uso:

Valgono le norme del precedente art.

18.

Procedura di intervento

Strumento urbanistico preventivo.

If = 2 mc/mq.

H max = 9,50 mt.

Rc. = 1/3

Df, Dc, Ds saranno determinati nello strumento urbanistico preventivo.

L'edificazione in dette zone avviene per comparti che dovranno essere opportunamente delimitati nello strumento urbanistico preventivo.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di avviare l'edificazione per comparti inseriti nei programmi annuali o poliennali di attuazione, di cui al precedente art. 3. L'Amministrazione Comunale si riserva altresì la facoltà di avviare l'edificazione su successivi comparti fino a che i precedenti autorizzati non siano saturati nella misura del 60% del volume edificabile.

Gli edifici per la residenza e per le altre attività compatibili con la residenza stessa dovranno attenersi alle indicazioni dello s.u.p. con le prescrizioni di questa successiva elaborazione progettuale.

La realizzazione di tali edifici dovrà rispettare le indicazioni dei disegni dello s.u.p. per quanto attiene la suddivisione dei lotti, la posizione dei corpi di fabbrica, il numero dei piani, la previsione degli spazi liberi.

Qualora si proceda allo studio unitario di un intero comparto, definito nelle tavole dello s.u.p., si potrà proporre una variazione alla suddivisione dei lotti, ferme restando le altre caratteristiche di edificabilità.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

Art. 25 - Zone D.1.

Detta zona 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 e industriali, depositi e magazzini.

Procedura di intervento:

L'intervento è subordinato al rilascio della concessione edilizia.

Sono prescritti i seguenti indici:

$I_F = 3 \text{ mc/mc.}$

$R_c = 50\%$

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

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

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

Art. 26 - 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, industriali, depositi e magazzini per l'attività molitoria.

Procedura di intervento:

Per le necessità di particolari altezze e volumi che caratterizzano gli edifici in cui si svolgono le attività molitorie già esistenti e per i necessari ampliamenti futuri, ogni intervento, a norma del 6° comma dell'art. 17 della legge 6/8/67 n. 765, è soggetto alla preventiva approvazione di apposito piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata estesi all'intera zona e contenenti la disposizione planivolumetrica degli edifici previsti nella zona stessa.

CM. M
R
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

Art. 27 - Zone E.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 E.1.

Destinazione d'uso:

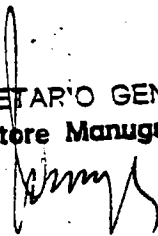
Costruzioni inerenti alle attività agricole, case rurali ed annessi agricoli.

Procedura di intervento:

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

Ch. M
- 1 -

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)



Srt. 28 - 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:

Aree a verde privato di servizio alla residenza.

Sono consentite opere di recinzione.

E' prescritto il mantenimento a verde per uso di parchi, giardini ed orti.

CH. m
re 4B

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manugerra)

[Handwritten signature]

Art. 29 - Zona F.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 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:

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

Tale strumento, attraverso la suddivisione in comparti, può 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:

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

$R_c = 1/3$

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

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

$D_f = 10 \text{ mt.}$

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

Art. 30 - Zona F.1.1.

Detta zona 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.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.

Ra = 1/3

Dc = Ds = 5 mt.

Df = 10 mt.

43

M

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manugerra)

Art. 31 - Zone F.1.4.

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.1.4.

Destinazione d'uso:

Attività del tempo libero, attrezzature ricreative e verde pubblico.

Procedura di intervento:

Strumento urbanistico preventivo. (artt. 3-4).

Sono consentiti interventi edilizi per la realizzazione di attrezzature connesse con le attività previste nella misura non superiore a mc. 600.

In dette zone è possibile destinare le aree a verde ad utilizzazione orticola secondo le indicazioni delle percentuali fornite dal Consiglio di Circoscrizione; 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 Circoscrizione in collaborazione con l'Amministrazione Comunale. In tal caso potranno essere previste modeste attrezzature a titolo precario per rimessa degli attrezzi agricoli fino ad un volume massimo di 300 mc. e con un'altezza massima di mt. 2,40.

CM - M
al
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)
Manuguerra

Art. 32 - Zone F.1.4.1.

Detta zona 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:

Strumento urbanistico preventivo (artt. 3-4).

In tale strumento 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 purché 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, purché 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. Ettore Manuguerra)

Art. 33 - Zone F.1.7.

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.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, uffici.

Procedura di intervento:

Piano esecutivo di dettaglio.

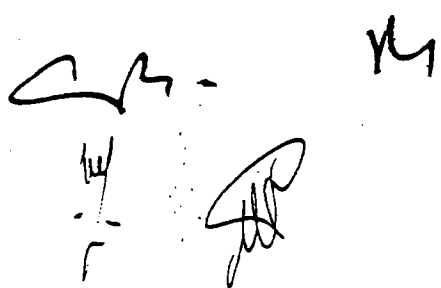
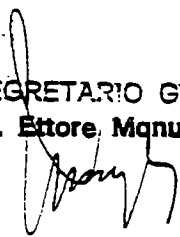
If = 1.5 mc/mq.

Rc = 1/3.

H max = 9 mt.

Dc = Ds = 5 mt.

Df = 10 mt.


IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)


Art. 34 - Zona F.1.9.1

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 F.1.9.1.

Destinazione d'uso:

Attrezzature ricettive e turistiche che comprendono: pensioni, alberghi.

Procedura di intervento:

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

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

$R_c = 1/3$

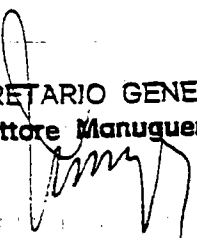
$D_f = 10 \text{ mt.}$

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

$H_{\text{max.}} = 10 \text{ mt.}$

CS. M
f. 10

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)



Art. 35 - Zona F.1.9.2

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.1.9.2.

Destinazione d'uso:

Attrezzature ricettive e turistiche che comprendono: trattorie, ristoranti, discoteche ecc.

Procedura di intervento:

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

$I_f = 1,5 \text{ mc.mq.}$

$R_c = 1/3$

$D_f = 10 \text{ mt.}$

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

$H_{\text{max}} = 7 \text{ mt.}$

^p
^{solo} Per gli edifici esistenti è consentita la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza max nel rispetto dell'indice di fabbricabilità previsto. (da interpretare come per B_{2.1})

di formi
h.
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerri)

Art. 36 - Zona 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:

Strumento urbanistico preventivo (artt. 3-4).

Tale strumento, attraverso la suddivisione in comparti, può prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature.

Le attrezzature di uso collettivo, realizzate da parte dall'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:

If = 1,5 mc/mq.

Rc = 1/3

H max = 9 mt.

Dc = 5 mt.

Ds = 10 mt.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

Art. 37 - 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:

Strumento urbanistico preventivo (artt. 3-4).

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. Ettore Manuguerra)

SM - M

14/

10

ai fini del calcolo dei parametri urbanistici
come zone B.1.

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 B.1.2 purchè non
comportino l'avanzamento degli edifici esi-
stenti verso il fronte stradale.

Per le aree in prossimità dei cimi-
teri devono osservarsi i divieti di fabbrica-
bilità stabiliti dall'art. 338 del T.U. delle
leggi sanitarie approvato con R.D. 27/7/34 n.
1265 e successive modificazioni ed integrazio-
ni.

CB - M
af
T

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerro)



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 -

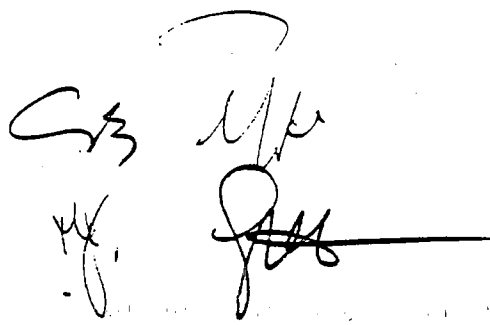
If = 1 mc/mq

RC = 1/3

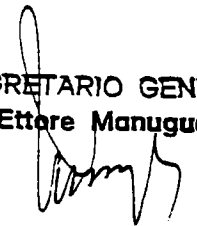
Hmax = 6 mt

dc = 5 mt

df = 10 mt

A collection of handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature that appears to be 'G.3' and several smaller, more stylized marks.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manugerra)

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Dr. Ettore Manugerra, positioned below the printed name.

Art. 39 - Zone F.I. 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 - Condotture interrato

Per tutte le condutture interrate (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 condutture, cavi, ecc., avvenga di concerto, in unico scavo e con programmi unitari.

CB -

M

NY
G.

JP

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

[Handwritten signature]

Art. 40 - Zona F.5

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.5.

Destinazione d'uso:

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

Procedura di intervento:

Strumento urbanistico preventivo 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

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

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

5.

ART. 41 - Aree classificate 1, 2, 3 nella carta della stabilità del suolo.

Per le aree classificate 1, 2, 3 nella carta della stabilità del suolo, adottata con delibera consiliare n. 71 del 21 febbraio 1977 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 Regolamento Edilizio adottato con delibera consiliare n. 275 del 30 aprile 1975.

Sp. M
G. D

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuguerra)

Art. 42

In tutte le zone della presente variante, per gli edifici compresi nelle classi indicati all'art. 3 del D.P.R. 28/6/77 n. 1052, ove questi siano ammessi per destinazione, dovrà essere prevista, nelle progettazioni ad essi relative, l'installazione dell'impianto di riscaldamento.

CB. M.
ad
7-
P

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manugerra)



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 rilasciata 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.

C.B. M.

M. D.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Ettore Manuquerra)

REGIONE TOSCANA

Approvato con modificazioni come
dal Collegio della Giunta

Re. 10911
del 24.12.83



IL PRESIDENTE
F.to BENEFORTI

PER COPIA CONFESSIONE

Copia conforme all'originale ottenuta mediante riproduzione fotostatica ai sensi
dell'art. 14 della L. 4.1.1968 n. 15 contenuta in n. 5494/1982 fogli.
Lucca, li 30 SET 1982



Il Funzionario Incaricato
ORGANIZZATO E AMMINISTRATIVO
(Dr. Massimiliano Volpi)

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Volpi", written over the printed name.

Copia conforme all'originale ottenuta mediante riproduzione fotostatica ai sensi
dell'art. 14 della L. 4.1.1968 n. 15 contenuta in n. _____ fogli.
Lucca, li _____



Il Funzionario Incaricato
ORGANIZZATORE AMMINISTRATIVO
(Dr. Massimiliano Volpi)