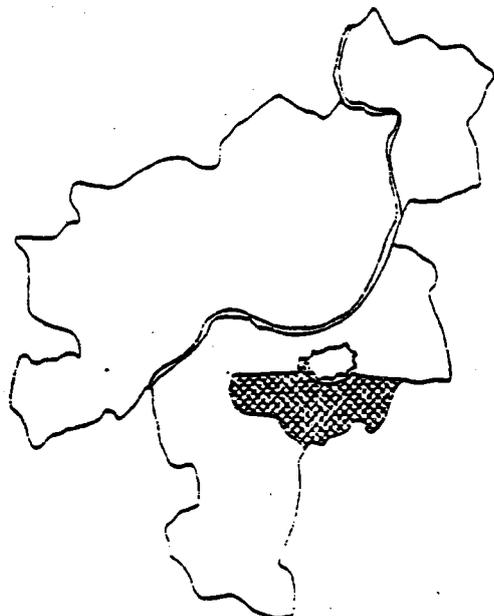


COMUNE DI LUCCA

VARIANTE AL P.R.G.C.
"Piano del Settore B"



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. M. Vannucchi

[Handwritten signatures and initials]

B

COMMISSIONE ECONOMICO URBANISTICA

F. Giovannini	Pres.	M. Favilla	Sindaco
L. Lenoloni	Vice Pres.	F. Fanucchi	Ass. Assetto Terr.
P. Baccelli	Cons.	C. Ferri	Ass. alle Finanze
S. Bertoli	Cons.	M. Ramacciotti	Ass. alla P.M.
G. Calabretta	Cons.	G. Sebastiani	Ass. ai LL.PP.
S. Carignani	Cons.	P. Nocconi	Ingegnere Capo
F. Dini	Cons.		
M. Giannini	Cons.		
D. Maffei	Cons.		
P. Rugani	Cons.		

Ottobre 1979

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

[Handwritten signature]

I N D I C E

Cap. I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Osservanza delle norme di 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 (Df).

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 C.1.
- Art. 24 - Zone D.1.
- Art. 25 - Zone D.2.
- Art. 26 - Zone D.3.
- Art. 27 - Zone D.4.
- Art. 28 - Zone E.1.
- Art. 29 - Zone E.2.
- Art. 30 - Zone E.3.
- Art. 31 - Zone E.4.
- Art. 32 - Zone F.1.
- Art. 33 - Zone F.1.1.
- Art. 34 - Zone F.1.4.
- Art. 35 - Zone F.1.4.1.
- Art. 36 - Zone F.1.7.
- Art. 37 - Zone F.1.9.
- Art. 38 - Zone F.2.
- Art. 39 - Zone F.3.
- Art. 40 - Zone F.3.3.
- Art. 41 - Zone F.3.5.
- Art. 42 - Zone F.4.
- Art. 43 - Aree classificate 1, 2, 3 nella carta della stabilità del suolo.
- Art. 44
- Art. 45 - Norma transitoria.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

CSB. PLS
mf. ST

VARIANTE AL P.R.G.C.

Piano del settore B

Norme di attuazione

CAP. I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Osservanza delle norme ed applica-
zione della variante

Qualunque intervento di carattere urbanistico o edilizio che si intenda eseguire nell'ambito del territorio oggetto della presente variante, delimitato con apposite 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 aventi 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)

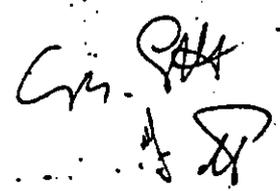
Simini
P.H.
J.P.

Art. 2 - Elaborati della presente variante.

La seguente variante consta dei seguenti elaborati:

1. Relazione generale illustrativa, con vari allegati il cui numero è riportato nella relazione stessa.
2. Planimetria generale alla scala 1/5000.
3. Le presenti norme di attuazione.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)



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. 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 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)

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)

Cm. 


CAP. II - CARATTERISTICHE GENERALI DI URBANIZZAZIONE

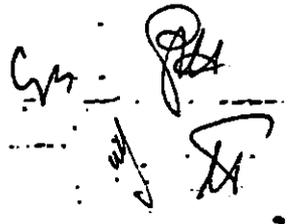
Art. 5 - Destinazione d'uso

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 soddisfano e devono soddisfare.

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

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)



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.

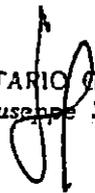
In ogni caso la superficie fondiaria di pertinenza dovrà essere contigua alle costruzioni e non frazionata né a cavallo di spazi o di aree pubbliche, risultando comunque inammissibile il trasferimento di indici di fabbricabilità da aree non facenti parte del lotto individuale della costruzione esistente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

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)



Ls. 


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 l'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. Carlo G. Simini)

CB [Handwritten initials]
[Handwritten initials]

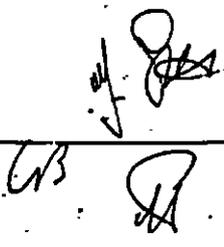
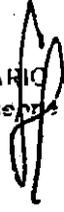
Art. 9 - Parametri urbanistici

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 (R.c.);
- 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)



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)

CS
P
F

Art. 11 - Altezza degli edifici (H)

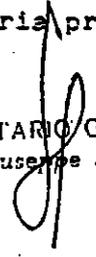
1) H_f = altezza di ogni fronte è data dalla differenza tra le due quote:

- 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 copertura (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 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.

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

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

LA. [Signature]
[Signature]

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

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

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)

Handwritten initials and signatures at the bottom right of the page.

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 e 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 regolamento edilizio comunale.

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

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

CA. [Signature]
[Signature]

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 individuali 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).

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

CA. [Signature]
[Signature]

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.

- B.3.2. - Le zone classificate B.3.2. e distinte nella tavola grafica da apposita campitura comprendono le parti di territorio più immediatamente connesse al primo sviluppo della città all'esterno della cerchia murata in aderenza alla ferrovia, con funzioni di attività produttive che pur impiegando volumi di una certa consistenza si trovano ormai accerchiati da una congerie di altri edifici con compromissione della vitalità delle aziende, con alterazione del tessuto urbano e con problemi di inquinamento notevoli, o su cui insistono edifici non più usati in zone che possono assumere nuovo significato urbano per la vicinanza e la relazione con il centro storico.

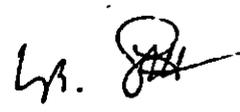
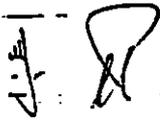
C - Zone territoriali omogenee C (destinate a nuovi insediamenti).

- 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 che risultano inedificate.

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 '56.
- 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, ma-

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simint)

gazzini ed attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio.

- D.3. - Le zone classificate D.3. e distinte nella tavola grafica da apposita campitura e simbolo grafico comprendono le parti del territorio destinate al nuovo insediamento della Manifattura Tabacchi.
- D.4. - Le zone classificate D.4. e distinte nella tavola grafica da apposita campitura comprendono le parti del territorio già definite industriali nel piano del '58 che vengono confermate con la presente variante.

E - Zone territoriali omogenee E (destinate ad usi agricoli)

- E.1. - Le zone classificate E.1. e distinte nella tavola grafica da apposita campitura o simbolo grafico comprendono le aree che fiancheggiano i principali corsi d'acqua, le aree sottoposte ad inondazione in caso di taglio forzato degli argini, aree umide, acquitrinose o caratterizzate da falde affioranti del subalveo dell'antico corso del Serchio.
- E.2. - Le zone classificate E.2. e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura o simbolo grafico 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 o simbolo grafico comprendono le aree di particolare emergenza ambientale che costituiscono parte integrante del tema dell'acquedotto del Nottolini.
- E.4. - Le zone classificate E.4. e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura o simbolo grafico comprendono le parti di territorio non edificate in stretto rapporto con le attuali residenze.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

F - Zone territoriali profanee 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 o simbolo grafico 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.

F.1.4. - Attrezzature ricreative e 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

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

Lm.

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'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.

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

F.2. - Le zone classificate F.2. e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura e 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 nelle tavole grafiche da apposita campitura e simbolo grafico comprendono i servizi con sede propria in superficie così distinti:

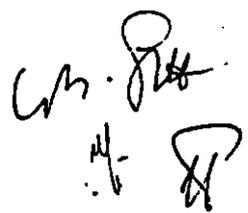
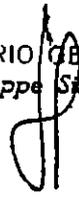
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Limini)

- 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.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)



Art. 16 - Zone 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)

[Handwritten signatures and initials]

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 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 automezzi.

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. 1/6/39 n. 1039 e vincolati ai sensi della L. 29/6/39 n. 1497, valgono le eventuali disposizioni maggiormente restrittive delle leggi stesse.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

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, piccoli 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 e delle prescrizioni di piano.

Procedura di intervento:

- A) Intervento diretto previo piano esecutivo di dettaglio a norma dei precedenti artt. 3 e 4.
- B) Intervento previo rilascio di concessione, nel caso che non vi siano variazioni di volume e di prospetto.
- C) Gli interventi pubblici su proprietà pubbliche si attuano mediante intervento diretto.

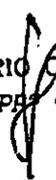
Per tutti gli edifici esistenti è prescritto il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e strutturali (della struttura esterna, della facciata e della copertura, di eventuali elementi architettonici interni, delle tecnologie e dei materiali); possono essere consentiti, una sola volta, aumenti 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. Giuseppe Simini)



Handwritten initials and number: 7, 93, and a signature.

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 originarie;

Davanzali - 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 stoini e gli scuri interni in legno;

Fasce marcapiano - 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 figura rettangolare);

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

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

nitire a perlinato); qualora la porta e la rostra 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 fratecciati, 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 mt. 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. Giuseppe Simini)

Handwritten signatures and initials.

riguardare soltanto la parte posteriore del corpo di fabbrica prospiciente il cortile attraverso l'aggiunta di "dentature" o corpi di fabbrica a "L" regolamentati.

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 tipi di infissi e dei dispositivi di oscuramento 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.

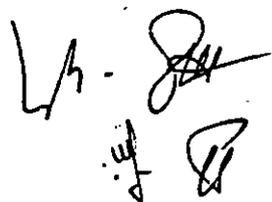
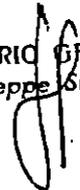
- Nel caso di edifici isolati con uno o due fianchi liberi, oltre alla possibilità di intervento di cui al capoverso precedente, è consentito l'ampliamento dell'edificio secondo l'asse longitudinale, cioè prolungando i fronti principali, sulla stessa linea di fondazione, secondo le indicazioni del piano 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 quanto riguarda aperture, finiture e definizione di dettagli costruttivi si dovranno riprodurre i modi dell'edificio attuale onde realizzare un'effettiva integrazione nel contesto ambientale.

- Nel caso di edifici parzialmente crollati è ammessa la demolizione delle strutture su-

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)



perstiti 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 dallo interno delle perimetrazioni indicate, fanno parte integrante della struttura architettonica ed urbanistica degli aggregati e, in quanto tali, ad eccezione degli interventi ammessi ai capoversi 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 adottato con delibera C.C. n° 275 del 30/4/75 si applicano anche per dette zone B.1.1.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)




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:

Valgono le norme del precedente art. 17.

Procedura di intervento:

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

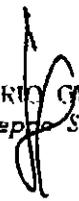
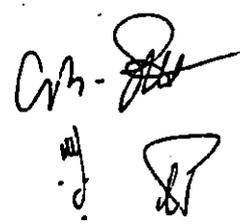
In dette zone sono solo consentiti interventi sui fabbricati esistenti fino al raggiungimento dell'altezza massima di mt. 9,50, con aumenti una tantum di superficie coperta fino ad un massimo di mq. 6.

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.

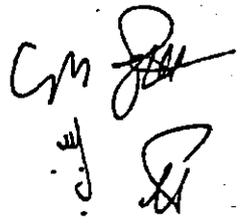
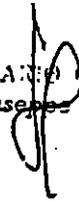
In dette zone sono solo consentiti interventi sui fabbricati esistenti fino al raggiungimento della altezza massima di mt. 7, con aumenti una tantum di superficie coperta fino ad un massimo di mq. 6.

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. 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 5 mt.

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

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)



Art. 20 - Zona B.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.

Destinazione d'uso:

Valgono le norme del precedente art.17.

Procedura di intervento:

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia o planivolumetrica convenzionata 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; modificata con delibera G.M. n. 166/30.1.80 e mt. 9,50
- 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} ~~indici~~ di cui alla lettera a) e b) si escludono a vicenda.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

Handwritten signatures and initials.

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.

Proceduta di intervento:

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

If = 2 mc/mq.

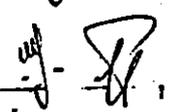
H max = 11,50 mt.

Rc = 1/2

Df, Dc, Ds = 3 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)



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:

Tali zone sono destinate alla ristrutturazione urbanistica con prevalente utilizzazione residenziale e dei relativi servizi, oltre che per attrezzature, attività terziarie e turistico alberghiere nelle percentuali che dovranno essere fissate nel piano di recupero.

Procedura di intervento:

In dette zone non è consentita la nuova edificazione se non previo piano di recupero ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Sono prescritti i seguenti indici:

If = 2 mc/mq. modificato con del. G.M. n. 166/30.1.80 a 3 mc/mq.

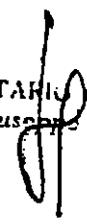
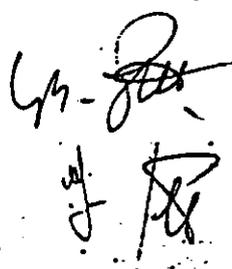
H max = mt. 11,50

Df, Ds, Dc saranno determinati dal Piano di Recupero.

Sarà possibile comunque costruire i fabbricati in aderenza.

In dette zone l'edificazione avviene per comparti che dovranno essere opportunamente delimitati dall'Amministrazione Comunale e su cui dovrà essere effettuata una progettazione coordinata ed organica nel rispetto ed in coerenza ai principi che detterà il piano di Recupero.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

Art. 23 - 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. 17.

Procedura d'intervento:

Piani esecutivi di dettaglio a norma del precedente artt. 3 e 4.

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

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

$$R_c = 1/3$$

Df, Dc, Ds saranno determinati dal

p.e.d.

L'edificazione in dette zone avviene per comparti che dovranno essere opportunamente delimitati nel p.e.d.

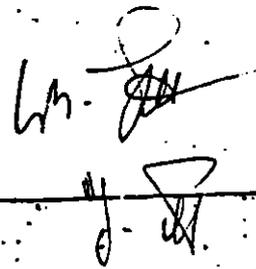
L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di avviare l'edificazione per comparti inseriti nei programmi annuali o poliennali di attuazione, di cui al precedente art. 3. L'A.C. si riserva altresì la facoltà di avviare l'edificazione su successivi comparti fino a che i precedenti autorizzati non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

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

La realizzazione di tali edifici dovrà rispettare le indicazioni dei disegni del p.e.d., 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 del p.e.d., si potrà proporre una variazione alla suddivisione dei lotti, ferme restando le altre caratteristiche di edificabilità.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Jimini)



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:

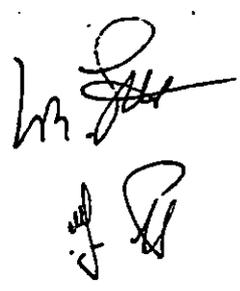
If = 3 mc/mq.

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)



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 purché 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 con eventuale esclusione dell'area annessa a Corte Vernacchia per cui si può procedere per semplice concessione edilizia.

If = 3 mc/mq.
H max = 9 mt.

Dc, Df, Ds, saranno definiti dal piano urbanistico attuativo. Viene comunque precisato che i confini delle aree verso le strade pubbliche dovranno essere arretrati dal ciglio della strada secondo le indicazioni della tavola grafica in scala 1:5000 della presente variante al P.R.G.C. Tale fascia di arretramento dovrà essere sistemata a verde a norma del successivo articolo 42 e secondo le norme e le indicazioni ulteriori conseguenti alla elaborazione dello strumento urbanistico attuativo. L'area della suddetta fascia dovrà quindi essere ceduta gratuitamente al Comune.

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

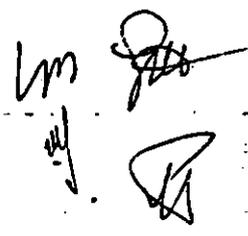
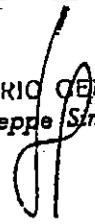
Dal rispetto dell'altezza massima

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

Im. [Signature]
[Signature]

di 9 mt. sono esclusi limitati volumi tecnici
(ciminiere, silos, ecc.) che non coprano in
superficie più di 1/100 dell'area totale del
lotto.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)



Art. 26 - Zone D.3.

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 D.3.

Destinazione d'uso:

nuova sede della Manifattura Tabacchi con relative attrezzature e servizi.

Procedura d'intervento:

P.e.d. a norma dei precedenti artt.

3 e 4.

Sono prescritti i seguenti indici:

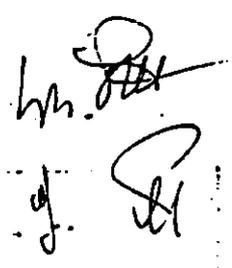
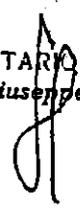
If = 3 mc/mq.

H max = 9 mt.

Df = Dc = Ds, saranno determinati dal P.e.d.

In dette zone è ammessa la realizzazione di alloggio per il custode o di personale di servizio fino ad un massimo di mc. 500 che dovranno soddisfare il computo dell'If.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)



Art. 27 - Zone D.4.

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 D.4.

Destinazione d'uso:

Valgono le indicazioni del precedente art. 24.

Procedura di intervento:

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

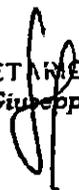
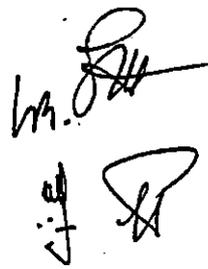
Valgono le seguenti prescrizioni ed indicazioni:

- If = 3 mc/mq.
- Rc = 50%
- H max = 9 mt.
- Dc = Df = Ds = 5 mt.

Dal rispetto dell'altezza massima di 9 mt. sono esclusi limitati volumi tecnici, come silos, ciminiere, ecc. che non coprano in superficie più di 1/100 dell'area oggetto dell'intervento.

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)

Art. 28 - Zone B.1

Bette 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.

Ai fini del rispetto dei corsi d'acqua per la manutenzione e per il miglioramento degli attuali sistemi di irrigazione, di canalizzazione e di deflusso delle acque, tali zone sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluta a scopi residenziali. Sono ammesse attrezzature collettive a servizio dell'agricoltura subordinate alla approvazione di p.e.d.

Sono ammessi impianti sportivi con volumetria massima realizzabile per spogliatoi e servizi igienici pari a 150 mc. per una altezza massima di mt. 3.

Non è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei fabbricati esistenti.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante e ricadenti in dette zone si applicano le norme delle zone B.1.2 di cui al precedente art. 18.

Sono consentiti inoltre piccoli interventi con ampliamenti plano-volumetrici per la realizzazione di servizi igienici e volumi tecnici per un massimo di 20 mc. La procedura di intervento dovrà essere quella prevista dall'art. 17.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simint)

Art. 20 - 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.

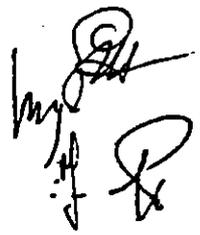
Destinazione d'uso:

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)



Art. 30 - Zona E.3. - Aree che costituiscono parte integrante del tema dell'acquedotto del Nottolini.

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:

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 attrezzatura collettiva per il tempo libero e comunque per un intervento complessivo non superiore a 1000 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.

Fino all'approvazione del P.e.d. sono consentite le attività e le trasformazioni agricole del suolo secondo quanto previsto dalla normativa regionale vigente.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

Art. 31. - Zone E.4.

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.4.

Destinazione d'uso:

Area a verde privato di servizio alla residenza.

Procedura d'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. 32 - Zone 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:

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 Simint)
[Signature]

[Handwritten initials]

Art. 33 - 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.

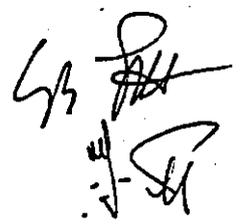
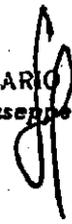
If = 1,5 mc/mc.

Rc = 1/3

Dc = Ds = 5 mt.

Df = 10 mt.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)



Art. 34 - Zone F.1.4.

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:

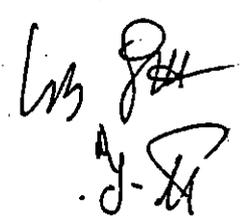
piano esecutivo di dettaglio a norma dei precedenti artt. 3 e 4.

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. 35 - 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 Circostrizione 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 Circostrizione, 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. 36 - 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)

Ms
j
-
SP

Art. 37 - Zone F.1.9

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.

Destinazione d'uso:

Attrezzature ricettive e turistiche che comprendono: pensioni, alberghi, trattorie e ristoranti.

Procedura d'intervento:

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

If = 3 mc/mq.

Rc = 1/3

Df = 10 mt.

Dc = Ds = 3 mt.

H max = 12,50.

Per gli edifici esistenti è consentita la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza max nel rispetto dell'indice di fabbricabilità previsto.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

Art. 39 - 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:

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

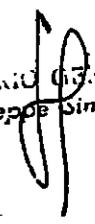
I p.e.d., attraverso la suddivisione in comparti possono prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature.

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.

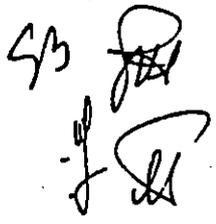
Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata devono verificare i seguenti parametri che devono essere verificati anche per l'eventuale riadattamento di edifici esistenti:

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

IL SEGRETARIO GENERALE
 (Dr. Giuseppe Simini)



4/3



Art. 39 - Zone F.3

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.

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 dei cimiteri esistenti, 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 e carico del concessionario a semplice richiesta dell'A.C.

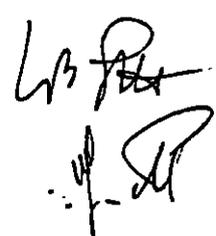
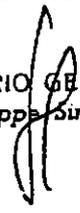
Le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto suddette sono computa-

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

bili 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. 12 purchè non comportino l'avanzamento degli edifici esistenti verso il fronte stradale.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)



Art. 40 - 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 sistemate 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)



13
GSA
J-SP

Art. 41 - 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. 18 al punto F.3.5.

Destinazione d'uso:

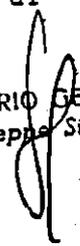
Aree per impianti di distribuzione carburanti.

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)



Art. 42 - Zone F.A - Linee e reti

1 - Linee aeree.

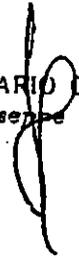
Il passaggio di elettrodotti e linee telefoniche, soggetto a nulla osta comunale nei termini e secondo le modalità previste dalla legge, dovrà essere studiato e progettato tenendo in debito conto l'inserimento ambientale.

2 - Condutture interrato.

Per tutte le condutture 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 ed al limite di stabilità dovranno essere posti in atto all'esecuzione e precisati nel progetto.

In sede di intervento esecutivo di urbanizzazione delle zone S, C, 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.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Stmini)



Art. 43 - Aree classificate 1, 2, 3 nella carta della stabilità del suolo.

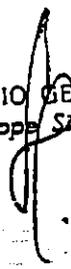
Per le aree classificate 1, 2, 3 nella carta della stabilità del suolo, approvata con delibera consiliare n. 71 del 2/3/77, valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

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 P.E. comunale.

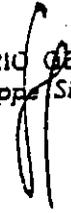
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Smini)



Art. 42

In tutte le zone della presente variante, per gli edifici compresi nelle classi indicate all'art. 3 del D.P.R. 29/6/77 n. 1059, 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. 15 - Norme Transitorie

Finché e tre mesi dall'entrata in vigore della presente variante le sue prescrizioni si applicano e sotto 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 conseguita la prescrizione di concessione anteriormente alla data di attuazione delle presenti norme di attuazione.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Giuseppe Simini)

in *SA*
SA

122
1
13
1

101
102

REGIONE TOSCANA

GIUNTA REGIONALE

DELIBERAZIONE N. 9292 DEL 17.9.80

Prot. N. 9292/D

OGGETTO:

Legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni
Legge regionale 3.7.1972 n. 17
Comune di LUCCA
Variante al Piano Regolatore Generale - Settore B
Determinazioni

ALLEGATI:

COMPONENTI LA GIUNTA:

PRESENTI: PRESIDENTE: LEONE SEGRETARIO: POLLINI
Federigi, Bonifazi, Maccheroni,
Raugi, Arata, Tassinari, Menchetti,
Bartolini.

ADSENTI: Vestri.

E' RICHIESTA LA PUBBLICAZIONE SUL B.U. DELLA REGIONE

TOSCANA

per estratto

per intero

Trasmessa, per l'esecuzione, ai seguenti Uffici e Dipartimenti:

- UFFICIO GABINETTO
- FINANZE E BILANCIO
- AFFARI GENERALI E PERSONALE
- PROGRAMMAZIONE
- S.E.D.D.
- AFFARI GIURIDICI E LEGALI
- AGRICOLTURA E FORESTE
- ASSETTO DEL TERRITORIO
- ATTIVITA' PRODUTTIVE, TURISMO E COMMERCIO
- SICUREZZA SOCIALE
- ISTRUZIONE E CULTURA

D'ORDINE DEL SEGRETARIO

Firenze, 10 NOV. 1980

Deliberazione **MEHAMENTE ESECUTIVA**.
(art. 45 L. 10.2.53 n. 62)

Deliberazione **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

trasmessa alla C.C.A.R. il
(art. 49 L. 10.2.53 n. 62)

CHIARIMENTI richiesti dalla C.C.A.R.

con decisione n. del

CONTRODEDUZIONI trasmesse alla C.C.A.R. il

con lettera con delib.ne n. del

Deliberazione resa esecutiva dalla C.C.A.R.

con decisione n. **12235** del **7-11-80**
(artt. 45 e 49 L. 10.2.53 n. 62)

Deliberazione resa esecutiva per decorrenza dei

termini il (art. 45 L. 10.2.53 n. 62)

Deliberazione annullata dalla C.C.A.R.

con decisione n. del

D'ORDINE DEL SEGRETARIO

Firenze, 10 NOV. 1980

LA GIUNTA REGIONALE PUBBLICATA SUL BOLL.

UFF. N. _____ PER ESTRATTO

VISTA la legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 3.7.1972 n. 17;

VISTA la legge 28.1.1977 n. 10;

VISTA la legge regionale 24.8.1977 n. 60;

VISTA la legge regionale 19.2.1979 n. 10;

VISTI i DD.MM. 1 e 2 aprile 1968 n. 1404 e n. 1444;

VISTO il Piano Regolatore Generale del Comune di Lucca approvato con D.P.R. del 12.11.1958;

PREMESSO che con deliberazione n. 267 del 5.6.1978 il Comune di Lucca aveva adottato la variante per il settore B; a tale variante, regolarmente pubblicata, furono presentate n. 73 osservazioni, alle quali il Comune controdusse con la deliberazione n. 263 dell'8.5.1979, modificando a conseguenza dell'accoglimento di osservazioni gli elaborati di progetto;

VISTO che con la deliberazione n. 263 il Comune suddetto ha riadottato la variante per il settore B ed ha provveduto ad una nuova pubblicazione a termini di legge;

VISTA la deliberazione n. 534 del 5.11.1979 con la quale il Comune di Lucca ha controdedito alle 23 osservazioni presentate (di cui n. 14 nei termini e n. 9 fuori termine);

PRESO ATTO che con la predetta deliberazione l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad approvare nuovi elaborati grafici ed il nuovo testo delle norme urbanistiche di attuazione, adottando altresì l'indicazione proposta dalla G.M. per l'estensione delle zone industriali richiedendo alla Regione l'inserimento in sede di approvazione delle varianti;

VISTO il parere della C.R.T.A. -Sezione Urbanistica e Beni Ambientali- espresso nella seduta del 12.5.1980 alla quale è stata invitata l'amministrazione interessata;

RITENUTO, secondo il suddetto parere, che la variante al settore B adottata dal Comune di Lucca sia meritevole di approvazione, con i seguenti stralci per quanto riguarda la normativa:

- all'art. 6: è da stralciare il 4° comma in quanto può generare equivoci nel caso di "zone non omogenee";
- all'art. 7: è da stralciare dal 1° comma la dizione "ed uffici"; si precisa che per quanto attiene gli insediamenti di carattere commerciale sono da rispettare i disposti del D.M. 1968;
 - stralcio dell'art. 11 in quanto è da intendersi sostituito dalla norma del vigente R.E. che regola la misurazione delle altezze;
 - all'art. 14: deve intendersi che nel caso di pareti finestrate valgono i disposti del D.M. 1968;
 - all'art. 15: zone E3: la dizione "zone classificate E4" deve intendersi "zone classificate E3" per evidente errore materiale;
 - agli artt. 18, 19, 20 e 21: per le distanze fra pareti finestrate devono intendersi quelle del D.M. 1968;
 - all'art. 20: i punti a) e b) sono da unificare in modo da leggere di seguito "sopraelevazioni sui muri perimetrali, ampliamento in aderenza"; anche nel caso di sopraelevazioni sono da computare i volumi esistenti; stralcio dell'ultimo comma;
 - all'art. 23: stralcio della dizione "di dettaglio" e del riferimento all'art. 4; deve intendersi che tali strumenti sono quelli previsti dalle leggi vigenti;
 - all'art. 25: stralcio della dizione "o mediante piani di dettaglio", trattandosi, come nel caso precedente, di zone di espansione; stralcio dal 5° comma della dizione "per quelle aziende che intendono trasferirsi dall'interno del centro storico"; tale previsione potrà essere reinserita quando sarà effettuato uno studio del centro storico che individui, tra l'altro, le attività incompatibili;
 - all'art. 28: zone E1: stralciare dal 2° comma la dizione "sono ammesse attrezzature collettive a servizio dell'agricoltura subordinate alla approvazione di p.e.d." ed il terzo comma, in quanto non rispondenti ai disposti della L.R. n. 10/1979; sono altresì da stralciare i commi 5° e 6°; gli interventi su edifici esistenti sono quelli consentiti dalla citata legge 10;
 - all'art. 33, 4° comma: stralciare "ampliamenti dei cimiteri" in quanto devono essere espressamente individuati e resi ammissibili dalla nuova estensione del vincolo che ne può conseguire; stralcio del penultimo comma in quanto, in base alla L.R. n. 10, non si prevedono per le zone E parametri urbanistici. Per quanto riguarda gli interventi su edifici esistenti in zone di rispetto stradale (ultimo comma) valgono i disposti della L.R. n. 10; Occorre infine precisare che per le aree incluse nel vigente Piano per l'edilizia economica e popolare ex legge 167, valgono le norme e le previsioni contenute in detto Piano;
- RITENUTO, in merito alle osservazioni presentate, alle quali il Comune ha controdedotto con la deliberazione n. 534 del 5.11.1979, che siano da assumere le seguenti determinazioni:
- non sono da accogliere, concordando con le controdeduzioni comunali, le osservazioni n. 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, D, E, F, H;
 - accoglibili parzialmente, come da controdeduzioni comunali, le osservazioni n. 4, 3, 5, 13;
 - da accogliere, concordando con il Comune, le osservazioni n. 2, 14, A, B, C, (v. n. 14), G;
- CONSIDERATO che, vista la richiesta avanzata dal Comune di Lucca con la deliberazione n. 534 sopra citata, sia da concedere l'autorizzazione a sanatoria per la redazione delle varianti di che trattasi;
- CHE non è invece da accogliere la "proposta" avanzata alla Regione per l'estensione della zona industriale (punto 5 della deliberazione n. 534) in quanto non ha formato oggetto di specifica variante adottata dal Consiglio Comunale nelle forme di legge, ma è una semplice richiesta sulla quale, in carenza della adozione e pubblicazione, la Regione non può assumere alcun provvedimento;

A VOTI unanimi:

D E L I B E R A

1. - di approvare, ai sensi dell'art. 10 della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni, la variante al Piano Regolatore Generale Comunale relativa al settore B, adottata dal Consiglio Comunale di Lucca con deliberazione n. 263 dell'8.5.1979, nella versione degli atti modificati ed approvati con la deliberazione n. 534 del 5.11.1979 a seguito dell'accoglimento di osservazioni, con gli stralci e le precisazioni di cui in narrativa;
2. - di non accogliere la proposta di estensione della zona industriale per il motivo indicato in narrativa;
3. - di concedere l'autorizzazione a sanatoria per la redazione delle varianti di che trattasi;
4. - di decidere in merito alle osservazioni presentate come specificato in narrativa;
5. - di dare mandato al Presidente della Giunta di vistare, quale parte integrante del presente provvedimento, i seguenti atti:
 - relazione generale illustrativa
 - norme di attuazione
 - planimetria generale di variante settore B in scala 1:5000;
6. - di provvedere alla pubblicazione, per estratto, del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi della legge regionale 16.5.1975 n. 41.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

F.TO POLLINI

F.TO LEONE

REGIONE TOSCANA

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

FIRENZE, 20 OTT. 1980


D'ORDINE
DEL SEGRETARIO