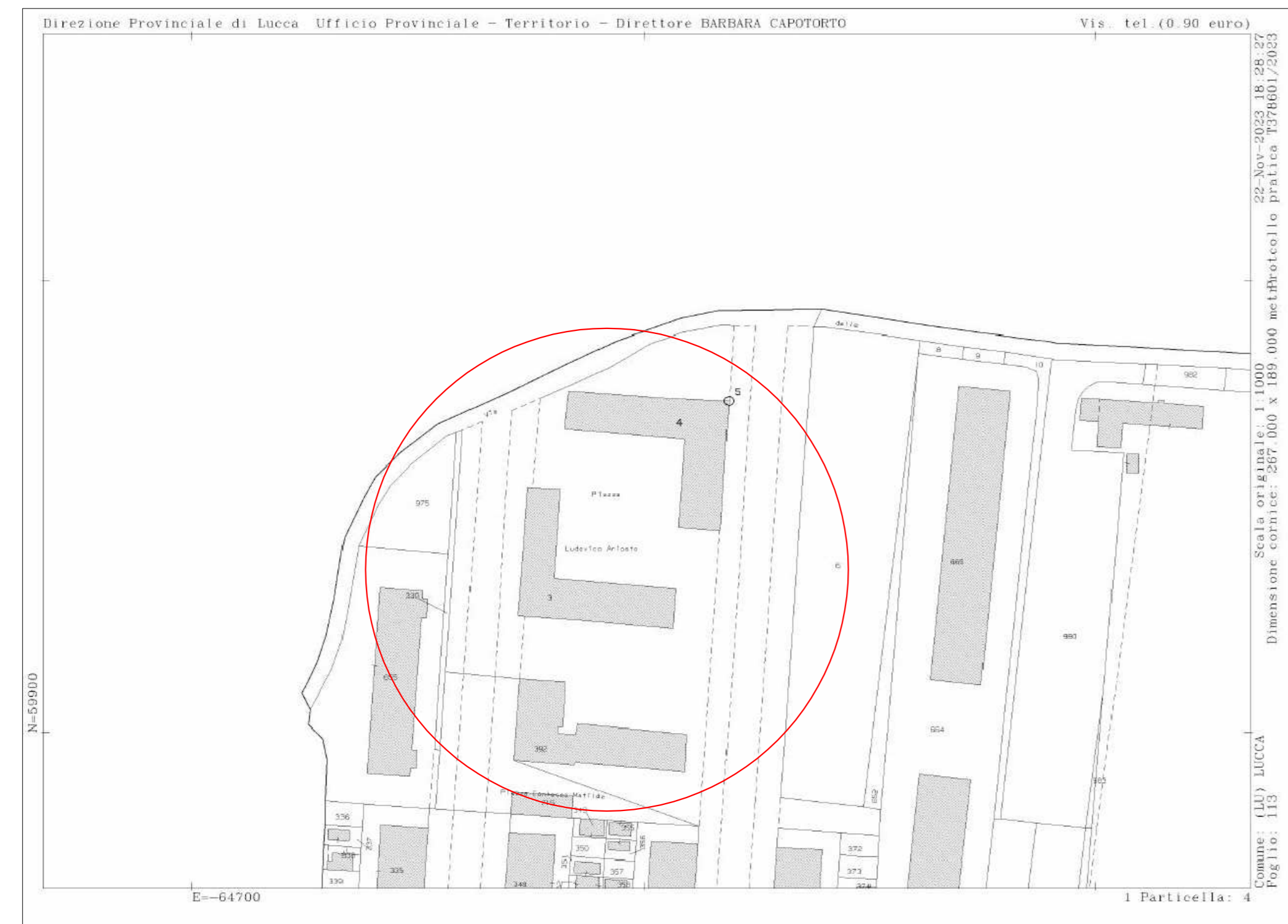
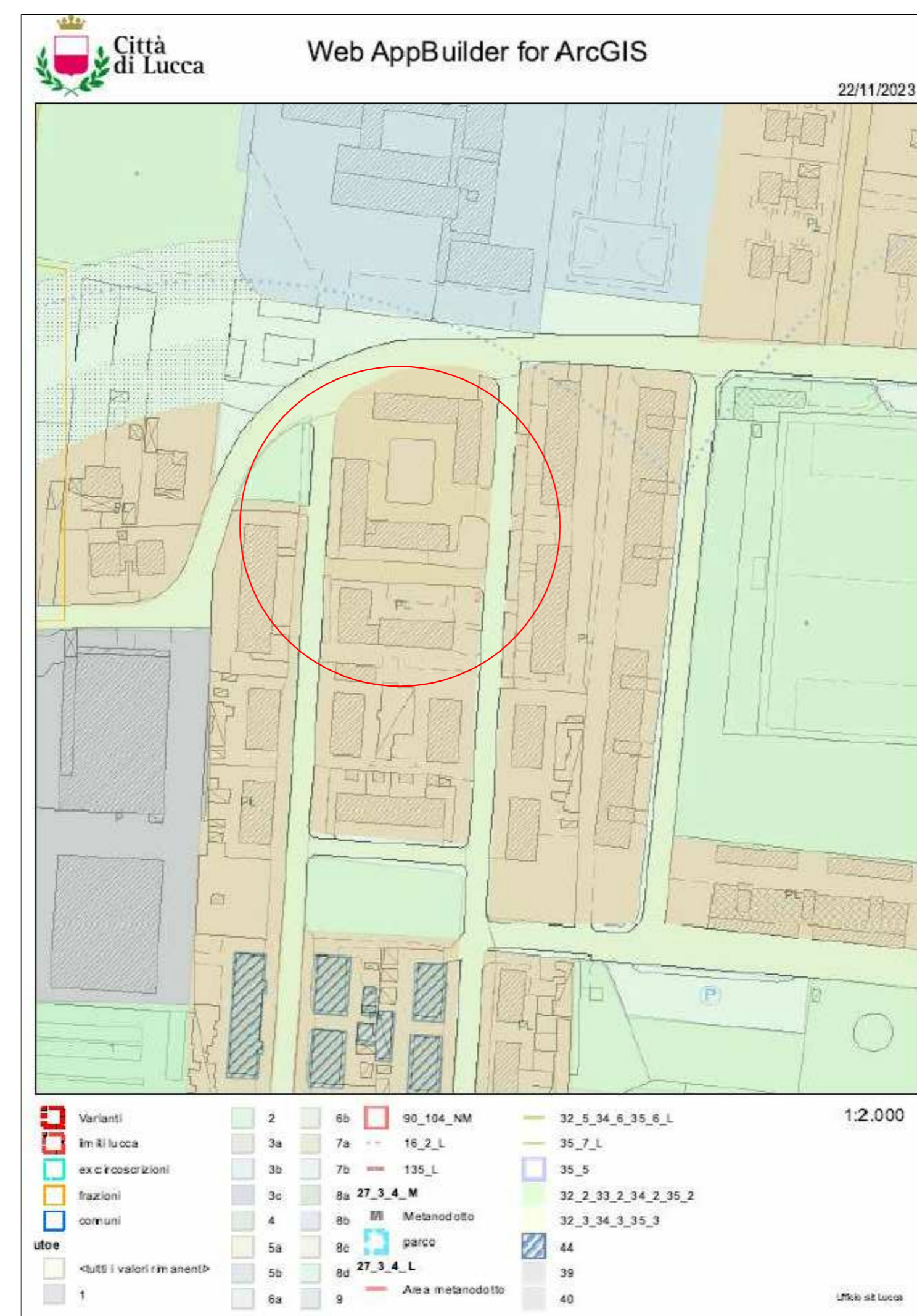


ESTRATTO CATASTALE



ESTRATTO R.U. E NORME DI ATTUAZIONE



Art. 107 - Aree residenziali di Ponte a Moriano - PM

107.1 - Sono le aree edificate o edificabili per funzioni prevalentemente residenziali dell'abitato di Ponte a Moriano.

107.1.1 Nelle aree disciplinate dal presente articolo di RU, l'edificabilità del singolo lotto è condizionata alla verifica positiva in punto di sussistenza di una *capacità edificatoria residua* relativa alla destinazione d'uso considerata e con riferimento all'UTOE in cui ricade il lotto medesimo. La verifica della *capacità edificatoria residua* del singolo lotto deve essere effettuata in base ai dati di cui alla Tabella Ripilogative della Edificabilità Residua di cui all'articolo 142. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale predisporre apposito sistema per monitorizzare la disponibilità a scalare a seguito della presentazione delle domande di Permesso di Costruire e del rilascio dei Permessi richiesti. Il certificato attestante la disponibilità residua costituirà documento essenziale da allegare alla presentazione delle domande di Permesso di Costruire.

107.2 - Le destinazioni ammesse sono quelle delle categorie *A1* e *A4*, che debbono connotare l'intero ambito, nonché, senza limitazione percentuale nei singoli interventi, quelle delle categorie e sottocategorie: *B1.1, B1.2, B2.1, B3.1, B3.2, B4.1, B4.2, B4.3.3, B4.3.4, B4.3.5, B4.4, B4.5.1, B4.5.2, B4.5.3, B4.5.4, B4.5.5, B4.6, B4.7, B5, B6.1, B6.2, C1.1, C4*. Le destinazioni *C1, C1.2* e *C2*, se già presenti alla data del 8/4/2002, possono essere mantenute sin tanto che è conservato l'organismo edilizio in cui sono insediate.

107.3 - Sono ammessi ammessi a carattere temporaneo e/o strutture in precario, interventi di sistemazione superficiale e/o non quantificabili in termini di volume della rese occupata, quali: parcheggi, piscine, vegetazione integrativa, sistemazione superficiale, pensiline, manufatti per parcheggi pertinenziali, volumi tecnici, muri e altri sistemi di recinzione (le piscine sono ammesse purché non emergano dal piano di campagna a sistemazione avvenuta). Gli interventi edilizi hanno la seguente disciplina:

107.4 - ove sussistano le condizioni di edificabilità ai sensi dell'art. 107.1.1, per gli interventi edilizi diretti, si applicano i parametri e gli indici di cui appresso:

- o $H = 11,00$ m.
- o $f = 1,5$ mc/mq.
- o $Q = 60\%$
- o per i fabbricati, la cui area di pertinenza sia, alla data del 8/4/2002, saturata (in relazione ad uno o più dei suddetti parametri o indici), è consentito un incremento volumetrico massimo complessivo di 180 mc.

Sono comunque consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche cambio di destinazione, frazionamento e sostituzione edilizia. E' consentita la realizzazione di terrazze cosiddette "a vasca" sulla copertura degli edifici, nei limiti del 20% della superficie della copertura stessa e comunque per una superficie massima di 20 mq.

Art. 108 - Aree residenziali della città lineare - PL

108.1 - Sono le aree edificate o edificabili per funzioni prevalentemente residenziali nelle manifestazioni dell'aggregato urbano principale, cresciute intorno alle principali vie radiali di comunicazioni.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

154

108.1.1 Nelle aree disciplinate dal presente articolo di RU, l'edificabilità del singolo lotto è condizionata alla verifica positiva in punto di sussistenza di una *capacità edificatoria residua* relativa alla destinazione d'uso considerata e con riferimento all'UTOE in cui ricade il lotto medesimo. La verifica della *capacità edificatoria residua* del singolo lotto deve essere effettuata in base ai dati di cui alla Tabella Ripilogative della Edificabilità Residua di cui all'articolo 142. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale predisporre apposito sistema per monitorizzare la disponibilità a scalare a seguito della presentazione delle domande di Permesso di Costruire e del rilascio dei Permessi richiesti. Il certificato attestante la disponibilità residua costituirà documento essenziale da allegare alla presentazione delle domande di Permesso di Costruire.

108.2 - Le destinazioni ammesse sono quelle delle categorie *A1, A2, A3* e *A4*, che debbono connotare l'intero ambito, nonché, senza limitazione percentuale nei singoli interventi, quelle delle categorie e sottocategorie: *B1.1, B1.2, B2.1, B3.1, B3.2, B4.1, B4.2, B4.3.3, B4.3.4, B4.3.5, B4.4, B4.5.1, B4.5.2, B4.5.3, B4.5.4, B4.5.5, B4.6, B4.7, B5, B6.1, B6.2, C1.1, C4, D1*. Le destinazioni *C1, C1.2* e *C2*, se già presenti alla data del 8/4/2002, possono essere mantenute sin tanto che è conservato l'organismo edilizio in cui sono insediate.

108.3 - Sono ammessi ammessi a carattere temporaneo e/o strutture in precario, interventi di sistemazione superficiale e/o non quantificabili in termini di volume della rese occupata, quali: parcheggi, piscine, vegetazione integrativa, sistemazione superficiale, pensiline, manufatti per parcheggi pertinenziali, volumi tecnici, muri e altri sistemi di recinzione (le piscine sono ammesse purché non emergano dal piano di campagna a sistemazione avvenuta).

108.4 - ove sussistano le condizioni di edificabilità ai sensi dell'art. 108.1.1 si applicano i parametri e gli indici di cui appresso:

- o $H = 8,00$ m.
- o $f = 1,2$ mc/mq.
- o $Q = 35\%$

108.5 - Sui lotti che, alla data del 8 aprile 2002, erano edificati, è consentito mantenere il volume esistente alla data medesima ed è consentito incrementare detto volume, anche in più soluzioni nel tempo, fino ad un incremento volumetrico complessivo non superiore a 180 mc. L'incremento è eseguibile in aderenza e/o sopraelevazione del fabbricato esistente e nel rispetto dell'altezza massima di mt. 8,00. Al fine dell'applicazione della presente disposizione, non si considera in aderenza al fabbricato principale quanto realizzato in aderenza ai locali accessori come definiti dal Regolamento Edilizio e ove detti locali accessori non siano stati valutati in termini volumetrici.

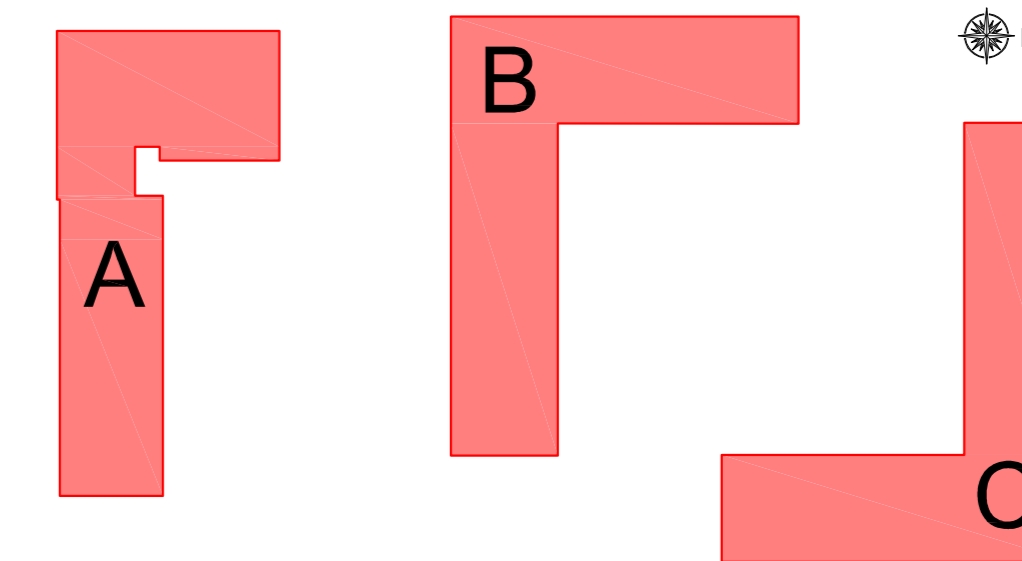
Sono comunque consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche cambio di destinazione, frazionamento e sostituzione edilizia.

E' consentita la realizzazione di terrazze cosiddette "a vasca" sulla copertura degli edifici, nei limiti del 20% della superficie della copertura stessa e comunque per una superficie massima di 20 mq.

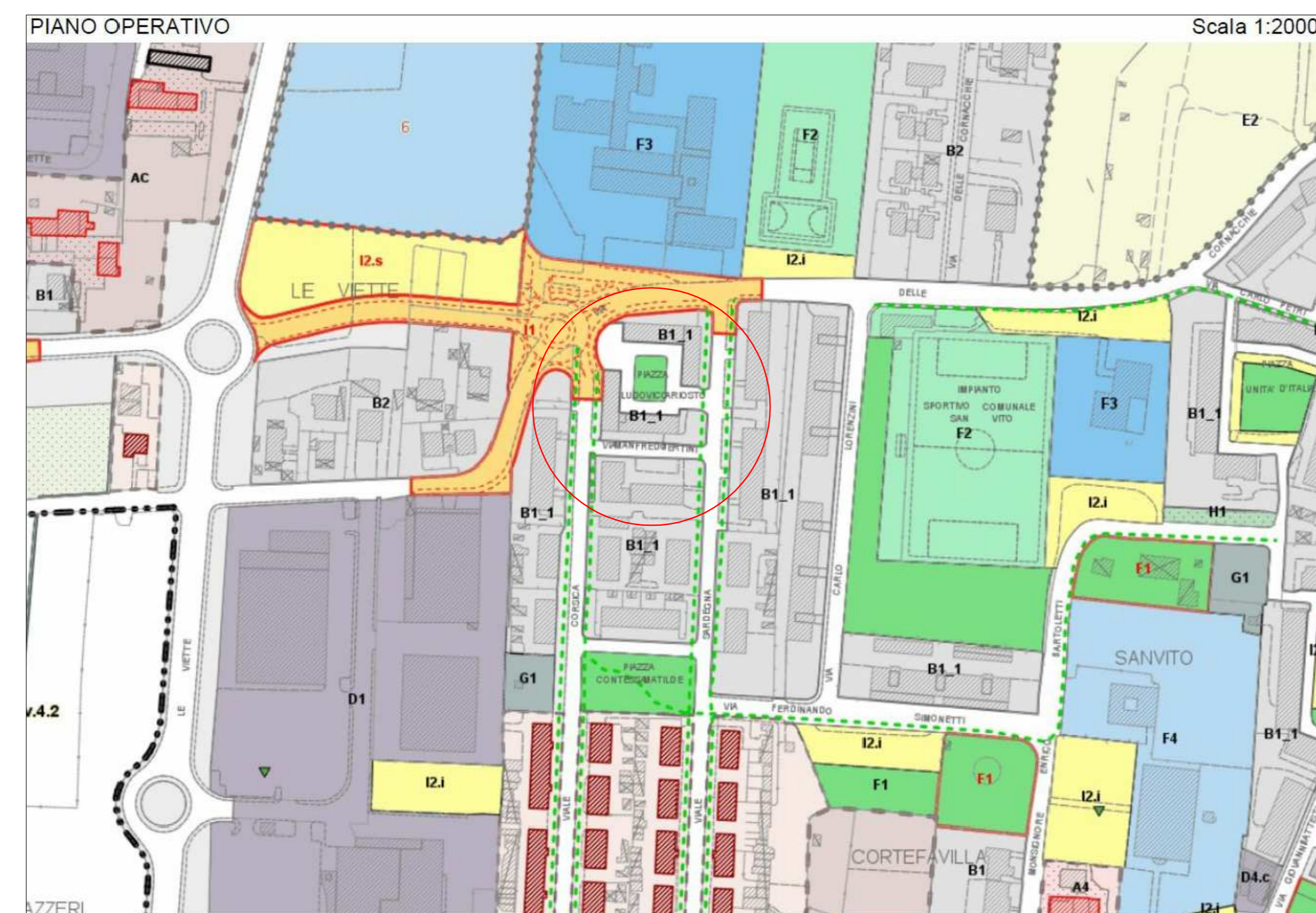
108.5.1 - Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 108.5, non s'intendono edificati i lotti sui quali, alla data del 8 aprile 2002, insistevano manufatti di consistenza inferiore ai 150 mc.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

155



ESTRATTO P.O. E NORME DI ATTUAZIONE



PIANO OPERATIVO Riepilogo normativa vigente sull'area selezionata

Superficie area: 821 mq

NORMATIVA VIGENTE SULL'AREA

Riferimenti al Piano Strutturale: Area ricadente all'interno del territorio urbanizzato

Urbanizzazioni recenti e contemporanee prevalentemente residenziali e miste (B): Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (B1_1)

Riferimenti al Piano Strutturale

Area ricadente all'interno del territorio urbanizzato

- Art. 12, Perimetro del territorio urbanizzato, limite dei centri abitati e altri elementi identificativi

Urbanizzazioni recenti e contemporanee prevalentemente residenziali e miste (B)

Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (B1_1)

- Art. 31, Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (B1)

Art. 12. Perimetro del territorio urbanizzato, limite dei centri abitati e altri elementi identificativi

1. Il **PEQ** riporta con apposita simbologia e caratterizzazione grafica nelle cartografie del quadro progettuale i riferimenti generali al **PS** vigente ed in particolare lo schema di riferimento delle **UTOE** (di cui all'art. 17 della Disciplina di piano del **PS**) e il "Perimetro del Territorio urbanizzato" (di cui all'art. 12 della Disciplina di piano del **PS**), indicati ai soli fini delle verifiche di coerenza e conformità al **PS** vigente delle previsioni del **PEQ**, tenendo conto delle diverse proiezioni geometriche, delle caratteristiche aerofotogrammetriche, dei relativi ancoraggi topologici conseguenti al passaggio di scala e all'utilizzo di differenti basi cartografiche tra **PEQ** e **PS**, secondo le elaborazioni cartografiche allo scopo effettuate dallo stesso **PEQ**.

2. Il Perimetro del territorio urbanizzato costituisce il riferimento, non prescrittivo, per la delimitazione dei "centri abitati" in applicazione del vigente Codice della Strada da effettuare con apposito atto soggetto ad aggiornamento, anche tenendo conto dello stato e degli insediamenti a seguito dell'attuazione delle previsioni dello stesso **PEQ** e delle variazioni demografiche e socio-economiche intervenute.

Art. 31. Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta (B1)

1. **Definizione.** Comprende gli immobili qualificati dal **PS** come "Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta", degli "Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale e mista" (riconducibili ai morfotipi degli isolati chiusi o semichiusi - TR1, degli isolati aperti e i lotti residenziali isolati - TR2, degli isolati aperti e i blocchi prevalentemente residenziali - TR3, degli isolati aperti e i blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata - TR4 del **PEQ**), Tali

tessuti caratterizzano la crescita urbana delle urbanizzazioni a isolati, anche con saturazione degli spazi liberi tipica del secolo scorso.

2. **Categorie di intervento.** Oltre all'attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse dal **PEQ** sono le seguenti:

- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili";
- la "manutenzione straordinaria";
- la "ristrutturazione edilizia conservativa";
- gli "interventi pertinenziali";
- la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva", limitatamente ai soli casi di:
 - interventi di demolizione con fedele ricostruzione di edifici esistenti, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi secondo quanto disposto dal **RE**, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
 - ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione, secondo quanto ulteriormente disciplinato nel **RE**;
 - le "addizioni volumetriche", realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie edificabile (e edificata) (Se) non superiore a **mq. 20**, per ogni U1 esistente;
 - la "realizzazione di piscine e impianti sportivi" ad uso pertinenziale privato.

3. **Categorie di intervento. Ulteriori indicazioni.** Esclusivamente per gli edifici o le U1 esistenti a destinazione commerciale al dettaglio e "Turistico - ricettiva", al fine di favorire lo sviluppo e l'adeguamento funzionale delle attività e qualora gli immobili mantengano per almeno 10 anni la destinazione funzionale esistente mediante apposito atto d'obbligo, in alternativa agli interventi di "addizione volumetrica" di cui al precedente comma 2, possono essere realizzate "addizioni volumetriche", mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio, fino ad un incremento della Superficie coperta (Sc) non superiore al 15% di quella esistente.

Per i soli tessuti corrispondenti agli impianti pianificati delle lottizzazioni e/o dell'edilizia sociale, identificati nella cartografia del quadro progettuale con il codice alfanumerico B1_1, in alternativa agli interventi di cui al comma 2, sono ammessi quelli di "ristrutturazione edilizia ricostruttiva".

4. **Parametri urbanistico edilizi e prescrizioni di dettaglio.** Nella "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" e nelle "addizioni volumetriche" l'indice di copertura non può superare il 60% della superficie fondiaria corrispondente al lotto urbanistico di riferimento.

Le addizioni volumetriche sono realizzabili contestualmente e in forma cumulativa alle altre categorie di intervento.

L'altezza degli edifici ampliati mediante "addizioni volumetriche" non può superare mt. 12,50, ovvero l'altezza dell'edificio esistente oggetto di intervento se più elevata.

L'altezza degli edifici ricadenti nella zona indicata con il codice B1_1 non può essere superiore a 24 mt.

5. **Dimensione e frazionamento delle unità immobiliari.** Il frazionamento e l'aumento delle U1 residenziali è ammesso secondo quanto disposto all'art. 20 delle presenti Norme. E' altresì sempre ammesso il frazionamento delle U1 non residenziali nei limiti indicati dalle leggi e regolamenti settoriali vigenti in materia.

6. Disciplina delle funzioni. Le categorie funzionali ammesse sono:

- a) *residenziale*;
- b) *industriale e artigianale limitatamente alla sub categoria funzionale b.5.2. e ad essa assimilabili*;
- c) *commerciale al dettaglio*;
- d) *turistico - ricettiva*;
- e) *dirizionale o di servizio*.

E' vietato il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari a destinazione commerciale al dettaglio e/o direzionale di servizio poste al piano terra degli edifici o complessi di edifici nella destinazione residenziale.

Il mutamento di destinazione d'uso di unità immobiliari esistenti a destinazione industriale - artigianale e/o commerciale all'ingrosso nella destinazione d'uso residenziale è ammesso solo in assenza delle "addizioni volumetriche" di cui al precedente comma 2.

"Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie"



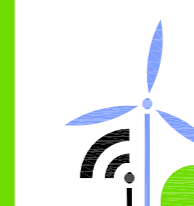
Città di Lucca
Amministrazione Comunale

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI

Progetti di Riqualificazione Urbana e Sicurezza delle Periferie

Comune di Lucca
Responsabile del Progetto
Dott.ssa Maria Cristina Panconi

ERP Lucca srl
Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Lorenzo Cardone



quartierisocial
SAN CONCORDIO SAN VITO
Riqualificazione Piazza Ludovico Ariosto, Quartiere San Vito, Lucca

Manutenzione straordinaria di tre edifici di edilizia residenziale pubblica e riqualificazione complessiva dell'area su cui essi insistono attraverso il miglioramento della funzionalità dell'isolato e del decoro urbano

EDIFICI A-B-C
ESTRATTI

tavola

PE.ABC.01.E01.00

13.12.2023

rev. 00