



# COMUNE DI SERAVEZZA

---

Provincia di Lucca

## VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE RELATIVA ALLA ZONA D▲ POSTA IN LOC. PONTE DI TAVOLE, VIA D'ANNUNZIO Articoli 15 e 17 - L.R. 1/2005



**Progettista**

**Arch. Andrea Tenerini**

*Responsabile del Settore Gestione e Tutela del Territorio*

---

## 4. P.R.G.

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (estratto)  
STATO ATTUALE - STATO MODIFICATO**

Luglio 2006

# Piano Regolatore Generale

(approvato con delibera GRT n°836 dell'1 agosto 2000 pubblicata sul BURT n°34 del 23 agosto 2000)

## Norme Tecniche di Attuazione

### STATO ATTUALE

[omissis]

#### Art. 37 - SOTTOZONE "D▲" - PRODUTTIVE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO

Sono aree prevalentemente edificate e destinate ad insediamenti artigianali ed industriali.

Nella sottozona, si opera per intervento edilizio diretto, in seguito al rilascio di singole concessioni edilizie soggette a convenzione con il Comune, ove ricorrano le condizioni di cui al 6° comma del precedente articolo, circa gli impegni che il concessionario deve assumersi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di pertinenza.

Sono ammessi interventi di :

- ristrutturazione edilizia ed urbanistica come descritti alle lettere D ed E dell'allegato alla L.R. n° 59/80 ;]
- ampliamento degli edifici esistenti;
- nuove costruzioni .

Per mezzo di appositi interventi piani di ristrutturazione urbanistica, a fronte di documentate ed oggettive problematiche tecniche e/o ambientali, è possibile la demolizione e la ricostruzione del volume esistente in altra parte della proprietà di pertinenza del fabbricato esistente.]

Parametri urbanistici :

- indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = m^2/m^2$  0,40
- rapporto di copertura  $RC = 40 \%$
- altezza massima  $H_{max} = ml. 10,50$  (salvo maggiori altezze per silos, serbatoi, volumi tecnici e simili)
- distanza dai confini  $D_c = ml. 5,0$
- distanza dai fabbricati  $D_f = ml. 10,0$
- distanza dalle strade dai tracciati ordinatori  $D_s = ml. 10,0$  (salvo diverse distanze ove previsto)

Per attività non legate al settore del marmo e dei materiali lapidei, è ammesso un indice di Utilizzazione fondiaria  $U_f = m^2/m^2$  0,60 ed un  $R_c = 60 \%$ . Rimangono invariati gli altri parametri come sopra definiti.

E' ammessa la costruzione di una unità abitativa per ogni unità produttiva in modo funzionale a questa, e ad esclusivo servizio del titolare dell'azienda o del personale di custodia, nel limite massimo di  $m^2$ . 200 di S.U. Tale unità non è alienabile dal complesso produttivo di cui costituisce pertinenza funzionale da trasciversi sui registri immobiliari a cura e spese del proprietario.

Nel caso di nuova costruzione, di ristrutturazioni edilizie od ampliamenti, è consentito di costruire in aderenza al fabbricato eventualmente esistente sul fondo limitrofo e di mantenere le distanze consolidate giuridicamente, nell'ambito del perimetro edificato esistente, senza ulteriori aggravamenti.

Per i piazzali adibiti a deposito e stoccaggio dei marmi e come tali individuati nelle tavole dello stato di fatto, allegate al PRG come parte integrante, valgono i seguenti parametri urbanistici, per la realizzazione di eventuali servizi ed uffici:

- $U_f = m^2/m^2$  0.015
- $H_{max} = ml. 6,0$
- distanza dalle strade  $D_s = ml. 10,0$
- distanza dai confini  $D_c = ml. 5,0$

[omissis]

# Piano Regolatore Generale

(approvato con delibera GRT n°836 dell'1 agosto 2000 pubblicata sul BURT n°34 del 23 agosto 2000)

## Norme Tecniche di Attuazione

### STATO MODIFICATO

[omissis]

#### Art. 37 - SOTTOZONE "D▲" - PRODUTTIVE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI DI COMPLETAMENTO

Sono aree prevalentemente edificate e destinate ad insediamenti artigianali ed industriali.

Nella sottozona, si opera per intervento edilizio diretto, in seguito al rilascio di singole concessioni edilizie soggette a convenzione con il Comune, ove ricorrano le condizioni di cui al 6° comma del precedente articolo, circa gli impegni che il concessionario deve assumersi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di pertinenza.

Sono ammessi interventi di :

- ristrutturazione edilizia ed urbanistica come descritti alle lettere D ed E dell'allegato alla L.R. n° 59/80 ;]
- ampliamento degli edifici esistenti;
- nuove costruzioni .

Per mezzo di appositi interventi piani di ristrutturazione urbanistica, a fronte di documentate ed oggettive problematiche tecniche e/o ambientali, è possibile la demolizione e la ricostruzione del volume esistente in altra parte della proprietà di pertinenza del fabbricato esistente.]

Parametri urbanistici :

- |   |   |
|---|---|
| - indice di utilizzazione fondiaria               | Uf = mq/mq 0,40   |
| - rapporto di copertura                           | RC= 40 %  |
| - altezza massima                                 | H max. =ml. 10,50 (salvo maggiori altezze per silos, serbatoi, volumi tecnici e simili) |
| - distanza dai confini                            | Dc = ml. 5,0  |
| - distanza dai fabbricati                         | Df = ml. 10,0   |
| - distanza dalle strade dai tracciati ordinatori) | Ds = ml. 10,0 (salvo diverse distanze ove previsto)                                     |

Per attività non legate al settore del marmo e dei materiali lapidei, è ammesso un indice di Utilizzazione fondiaria Uf = mq/mq 0,60 ed un Rc = 60 %. Rimangono invariati gli altri parametri come sopra definiti.

E' ammessa la costruzione di una unità abitativa per ogni unità produttiva in modo funzionale a questa, e ad esclusivo servizio del titolare dell'azienda o del personale di custodia, nel limite massimo di mq. 200 di S.U. Tale unità non è alienabile dal complesso produttivo di cui costituisce pertinenza funzionale da trasciversi sui registri immobiliari a cura e spese del proprietario.

Nel caso di nuova costruzione, di ristrutturazioni edilizie od ampliamenti, è consentito di costruire in aderenza al fabbricato eventualmente esistente sul fondo limitrofo e di mantenere le distanze consolidate giuridicamente, nell'ambito del perimetro edificato esistente, senza ulteriori aggravamenti.

Per i piazzali adibiti a deposito e stoccaggio dei marmi e come tali individuati nelle tavole dello stato di fatto, allegate al PRG come parte integrante, valgono i seguenti parametri urbanistici, per la realizzazione di eventuali servizi ed uffici:

- Uf = mq/mq 0.015
- H max = ml. 6,0
- distanza dalle strade Ds = ml. 10,0
- distanza dai confini Dc = ml. 5,0

**Nelle sottozone "D▲" contrassegnate da asterisco (\*) è inoltre ammessa la destinazione d'uso legata alle attività commerciali di deposito, di vendita e di distribuzione delle merci al dettaglio e all'ingrosso inclusi depositi e magazzini di supporto agli impianti industriali-artigianali, con esclusione della grande distribuzione di vendita.**

**Il cambio di destinazione d'uso è soggetto al rispetto, all'interno dell'area di intervento, degli standard previsti per le aree a destinazione direzionale-commerciale di cui al punto 2 dell'art. 5 del D.M. 1444/68 oltre a quanto disposto dalle leggi regionali in materia. Nel caso di attività miste gli standard applicabili verranno individuati come sommatoria dei singoli standard in relazione alle percentuali riferite alle diverse attività.**

[omissis]