

COMUNE:
PORCARI

OGGETTO:
PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO PER UN LOTTO "D5**", SITO
LUNGO LA VIA PUCCINI, NEL COMUNE DI PORCARI

ELABORATO:
Estratti cartografici

- Planimetria catastale
- Aerofotogrammetrico scala 1:10000
- Aerofotogrammetrico scala 1:5000
- Estratto RU - Carta delle destinazioni urbanistiche
- Estratto RU - Norme tecniche di attuazione
- Estratto RU - Carta della fattibilità (marzo 2006)
- Estratto RU - Carta della fattibilità (variante)
- Estratto RU - Carta della pericolosità idraulica
- Estratto RU - Carta della pericolosità geomorfologica e sismica
- Estratto RU - Carta della vulnerabilità degli acquiferi
- Estratto RU - Carta degli ambiti e delle pertinenze fluviali
- Estratto RU - Carta dei comparti per la messa in sicurezza idraulica (con norme di riferimento)
- Estratto RU - Carta individuazione dei vincoli
- Estratto RU - Carta della pericolosità idraulica (secondo P.A.I.) (con norme di riferimento)
- Estratto RU - Carta individuazione dei centri abitati (marzo 2006)
- Estratto RU - Carta individuazione dei centri abitati (variante 2003)

TAVOLA:

1

SCALA:

Varie

RICHIEDENTE:

Sarti Federico

FUTURO ACQUIRENTE:

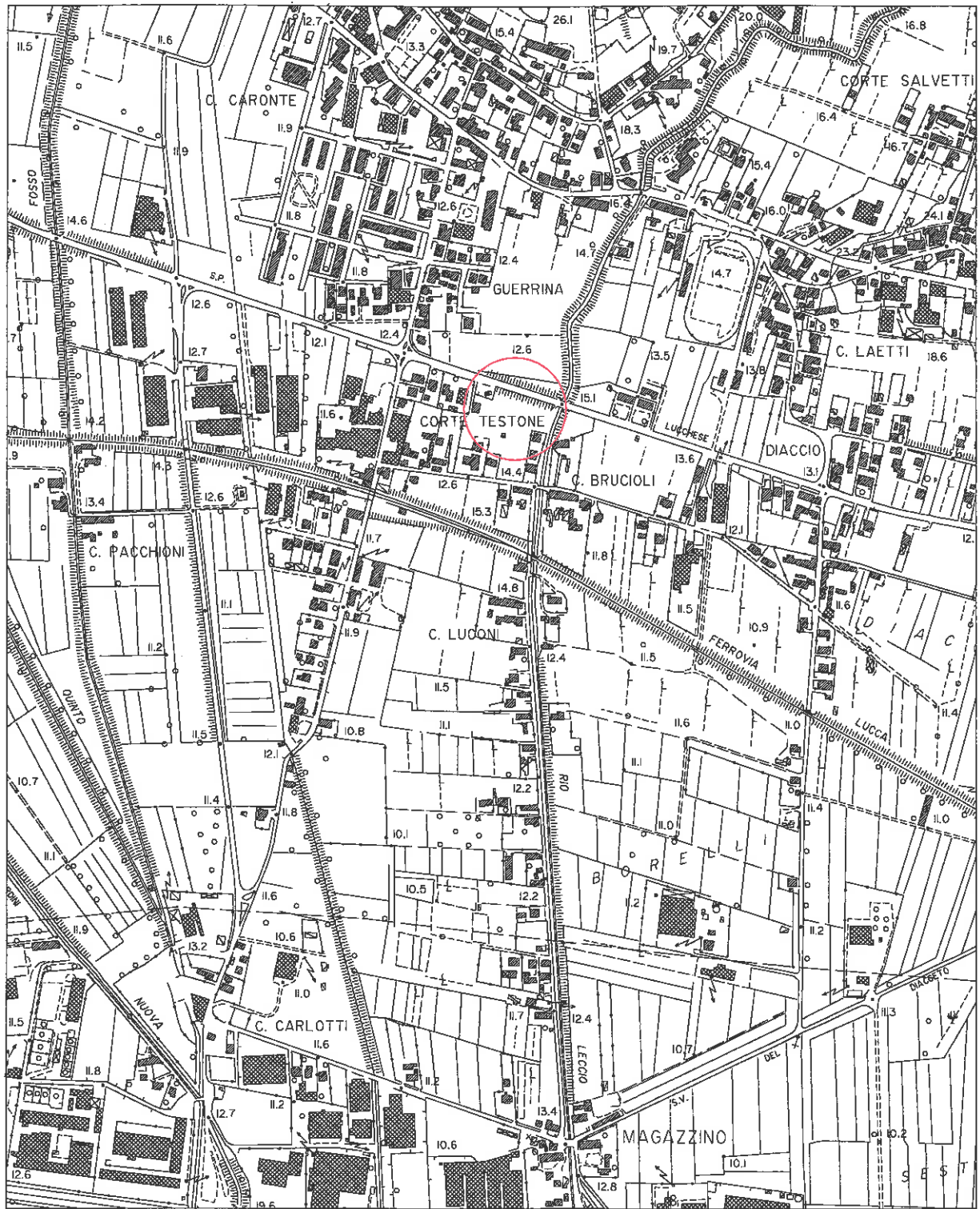
Rao Franco *legale rappresentante della* Immobiliare M.F.V. Spa

Stralcio cartografia Catastale



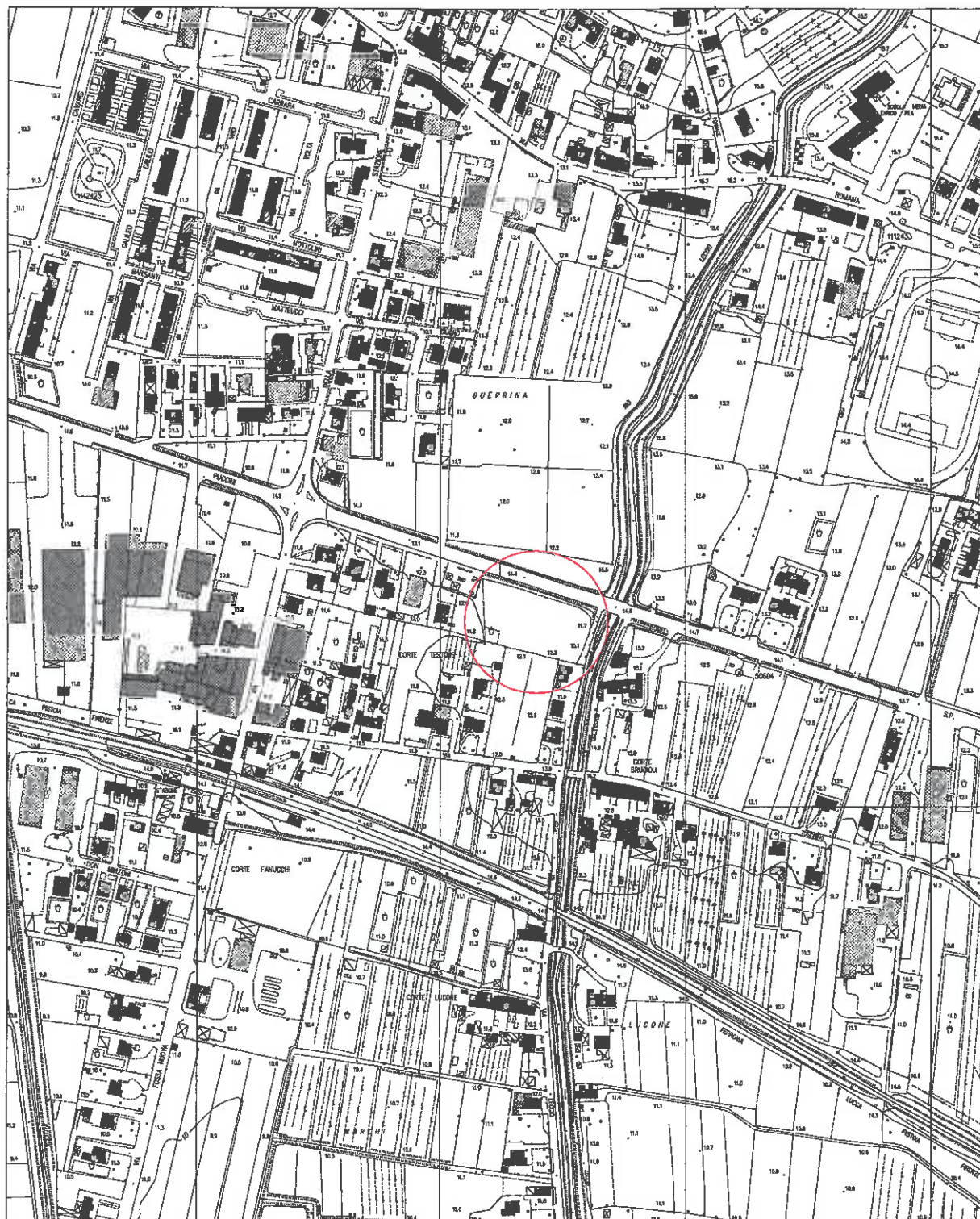
--- LIMITE DELLA PROPRIETA'

Planimetria Aerofotogrammetrica - scala 1:10000



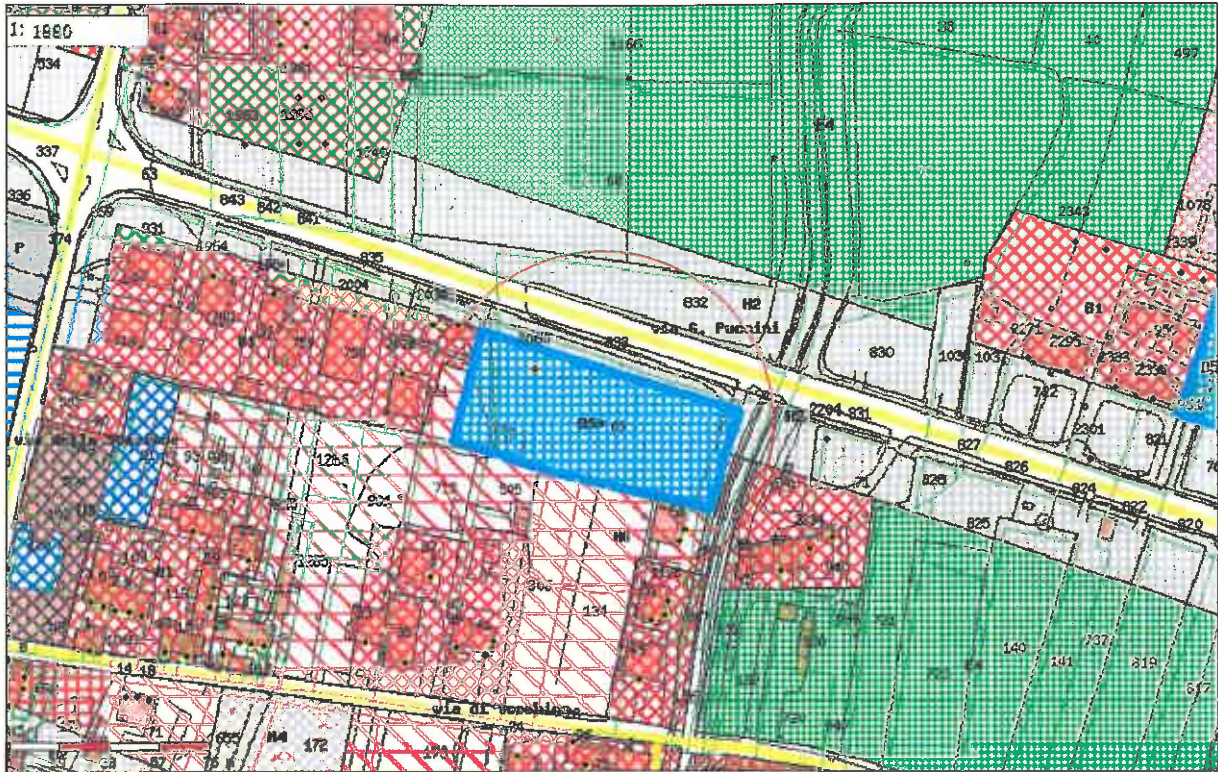
 AREA DI INTERVENTO




Planimetria Aerofotogrammetrica - scala 1:5000



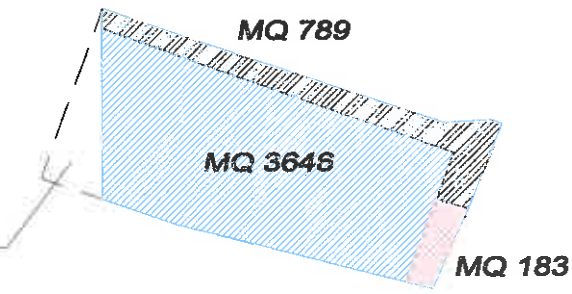
 AREA DI INTERVENTO

Stralcio cartografia Regolamento Urbanistico - Destinazioni



-  D5* - Aree destinate ad insediamenti direzionali e commerciali
-  H2 - Aree vincolate come fasce di arretramento dei manufatti dal filo strada o ferrovia, verde privato
-  H6 - Aree destinate dal PS ad insediamenti urbani che vengono tenute di riserva per i successivi RU

Porzione esclusa dal progetto.
Diversa proprietà
Destinazione a verde privato



 AREA DI INTERVENTO

 LIMITE DELLA PROPRIETA'

bozza di convenzione allegata alla delibera di approvazione dello strumento urbanistico attuativo.

Art. 20.9 – Scheda norma –
Area 01 – Area industriale via di Lucia.

Valgono le disposizioni generali di cui al presente articolo con le specifiche riportate di cui all'allegata scheda norma D4 – Zona 01 Area industriale via di Lucia

Art. 21 - Zone D.5 aree destinate ad insediamenti direzionali, commerciali, turistico ricettivi.

- 21.1. Le zone classificate D.5 distinte nel QP - Tavola 2 - Planimetria Generale degli Interventi, comprendono le parti del territorio non edificate e destinate ad insediamenti commerciali, direzionali turistico ricettivi, che necessitano di superfici di terreno particolarmente ampie.
- 21.2. Vi sono ammesse le seguenti attività: attività commerciali, di deposito e di distribuzione delle merci, uffici amministrativi e direzionali, uffici tecnici degli impianti e centri servizi; eventuale residenza per il titolare o l'addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti, con superficie utile massima di mq. 120 e volume massimo di 400 mc. Attività turistico ricettive: tutto questo previo motivato parere favorevole della U.S.L. in merito alla compatibilità della residenza con le attività produttive esistenti e riguardo agli aspetti di salubrità totale.
- 21.3. In tali aree il R.U. si attua mediante intervento diretto subordinato all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, secondo quanto specificato all' art. 3 delle presenti norme; il Consiglio Comunale, su motivato parere dell' Ufficio Tecnico comunale , con propria delibera, può sostituire questo atto con un Permesso di Costruire Convenzionato che garantisca ugualmente la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e di interesse pubblico. Tutti gli interventi dovranno garantire:
- la conformità degli scarichi a quanto prescritto dalle Leggi n. 615/1966, n. 319/1976 e n. 650/1979 e successive modifiche ed integrazioni e relativi Regolamenti di Attuazione;
 - l'adeguamento alle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme di sicurezza del lavoro e di assistenza ai lavoratori;
 - l'arretramento delle recinzioni dei lotti dalle sedi stradali di almeno ml. 6,00, salvo i casi particolari che saranno valutati dall'Ufficio Tecnico Comunale; l'area compresa fra dette recinzioni e le sedi stradali dovrà essere sistemata e mantenuta a verde e/o a sosta per i veicoli;
 - la destinazione di una quota parte di Superficie Utile, in proporzione alle dimensioni dell'azienda, ai seguenti servizi: mensa, spogliatoio, docce, w. c., pronto soccorso, attrezzature sociali e ricreative, ecc. da definire in sede di rilascio delle varie autorizzazioni o concessioni.
- 21.4. Nelle aree ricadenti all'interno della presente classificazione si applicano i seguenti parametri urbanistico - edilizi:
- Indice di fabbricabilità fondiario (If) 3.00 mc/mq;
 - Rapporto massimo di copertura (Rc) 0,30
 - Altezza massima dei fabbricati (H) 7,50 ml.
 - Questa altezza può essere superata solo per la realizzazione di volumi tecnici: la deroga in altezza è subordinata ad una delibera dell' A.C.,

- relativa alle caratteristiche dei singoli insediamenti , fino al raggiungimento di ml. 9.
- Distanza delle costruzioni tra loro 10,00 ml.
 - Distanza delle costruzioni dai confini 5,00 ml.
 - La distanza dalle strade, nel caso che non sia specificata nelle tav. del R.U, è quella fissata dalle norme del Nuovo Codice della Strada e dalle disposizioni comunali ad esso conseguenti.
 - La dotazione di spazi di sosta e di parcheggio sarà così articolata: Superficie per parcheggio e verde interno al lotto = 80 % della superficie utile di calpestio di ogni piano in cui si articola l' edificio; tale area deve essere prevista generalmente ai margini del lotto edificabile e lungo la viabilità pubblica.
- 21.5. Prescrizioni particolari, deroghe e vincoli: nel caso in cui si intenda realizzare un intervento di tipo turistico ricettivo, l'altezza massima da rispettare potrà essere di ml. 15,00.
- 21.6. Per le nuove zone D.5*, introdotte con la variante al R.U. gennaio 2007, individuate lungo la Via Puccini in luogo delle ex zone H.6 le possibili trasformazioni sono disciplinate nel modo seguente:
- a. il permesso di costruire per la realizzazione degli interventi in questa zona "D.5*" con un Indice di Fabbricabilità fino a 1,5 mc./mq.è subordinato alle seguenti prescrizioni:
 - valutazioni sul traffico: verifica del trend di sviluppo e limiti di esercizio nella viabilità provinciale Via Puccini; verifica delle eventuali nuove viabilità comunali di collegamento tra Via Puccini e Via Toschino – Via Diaccio – ecc.
 - Valutazioni sulla Destinazione d'Uso: compatibilità con il Piano del Commercio e con l'indirizzo progettuale di terziarizzazione della Via Puccini, con particolare riferimento al bilanciamento dello sviluppo commerciale direzionale in rapporto con il centro commerciale naturale del centro storico del paese.
 - Valutazioni sulla dotazione di standard sulla Via Puccini. Stato di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria, incluse le piste ciclabili.
 - Valutazioni sulle destinazioni d'uso da introdurre in aggiunta o subordine a quelle commerciali.
 - b. In subordine alle presenti prescrizioni per effettuare un intervento edilizio con Indice di Fabbricabilità fondiario superiore a 1,5 mc./mq., la richiesta di trasformazione della zona di riserva in zona "D.5*" aree destinate ad insediamenti direzionali, commerciali, turistico ricettivi", deve essere subordinata all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo.
- 21.7. Il Piano Attuativo:
- può verificare la possibilità di destinazioni d'uso miste: commerciali, direzionali, servizi e residenza.
 - nel caso di interventi edilizi con indice inferiore a 1,5 mc/mq l'edificazione può essere autorizzata tramite un permesso di costruire convenzionato. Questa possibilità deve comunque garantire la realizzazione degli standard urbanistici già previsti per i Piani Attuativi.

Art. 22 - Zone D.6 aree miste destinate alla residenza e alle attività commerciali e direzionali.

Art. 31 - Zone H aree variamente vincolate come fasce di rispetto o per opere di tutela idraulica del territorio.

- 31.1. Dette aree individuate con apposita campitura o simbolo nel QP -Tavola 2 - Planimetria Generale degli Interventi, comprendono sia le aree vincolate come fasce di protezione intorno ad impianti speciali e pubblici sia aree che costituiscono fasce di rispetto stradale e ferroviario sia infine aree destinate alla tutela idraulica del territorio. esse si suddividono nelle seguenti categorie:
- H.1 aree di pertinenza degli impianti e fasce di protezione di attrezzature e servizi pubblici di carattere tecnologico;
 - H.2 aree vincolate come fasce di arretramento dei manufatti dal filo strada o dalla ferrovia, verde privato;
 - H.3 aree destinate ad opere di regimazione idraulica.
 - H.4 aree vincolate come corridoi infrastrutturali per la viabilità di nuovo impianto;
 - H.5 aree vincolate come fasce di rispetto del cimitero.
 - H.6 aree destinate dal P.S. ad insediamenti urbani che vengono tenute di riserva.
- 31.2. Dimensionamento. Z.t.o. "G": non suscettibili di prescrizioni sul dimensionamento. di cui all'Art. 1 quater

Art.32 - Zone H.1 comprendono le aree vincolate come fasce di protezione, di attrezzature e servizi pubblici di carattere tecnologico.

- 32.1. Le zone classificate H.1 e distinte nel QP -Tavola 2 - Planimetria Generale degli Interventi, comprendono le parti del territorio destinate ad ospitare servizi pubblici di carattere tecnologico: intorno a tali insediamenti sono poste fasce di protezione prevalentemente destinate ad uso agricolo e vincolate a zona di rispetto.
- 32.2. Procedura di intervento: valgono le disposizioni stabilite per le zone omogenee E.2. Le eventuali modificazioni del suolo, le ristrutturazioni dei manufatti, le attività di prelievo dell'acqua, le attività comportanti eventuali rischi di inquinamento, devono essere autorizzate dai competenti uffici tecnici comunali e dagli altri uffici preposti al controllo della rete idrica e dei problemi dell'inquinamento secondo quanto specificato dal D.P.R. 24/5/1988, n. 236 e dal decreto legislativo 11/05/99, n. 152. Per i fabbricati preesistenti si applicano le disposizioni fissate dalla L.R.T. 1/05 con i limiti imposti dal D.P.R 236/88; per gli edifici compresi in altre zone omogenee e ricadenti all'interno della fascia di rispetto valgono le disposizioni della specifica zona omogenea di Piano, con i limiti imposti dal D.P.R. citato.
- 32.3. Dimensionamento. Z.t.o. "G": non suscettibili di prescrizioni sul dimensionamento. di cui all'Art. 1 quater

Art.33 - Zone H.2 aree vincolate come fasce di arretramento dei manufatti dal filo strada o dalla ferrovia, verde privato.

- 33.1. Le zone classificate H.2, anche se non specificatamente individuate nel QP - Tavola 2 - Planimetria Generale degli Interventi, comprendono le aree inedificabili indispensabili per la viabilità su gomma e su rotaia esistente e di progetto: quando l'estensione di tali zone non viene indicata nel QP -Tavola 2 - Planimetria Generale degli Interventi, si intende che si applicano le disposizioni dettate dai vari Enti gestori della viabilità in oggetto (Ferrovie dello stato, società autostrade, ecc.) o dal Nuovo Codice della Strada eventualmente integrato dalle disposizioni comunali in attuazione dello stesso.

- 33.2. Destinazioni d'uso ammesse;
- viabilità privata e pubblica;
 - piazze, larghi stradali, aree destinate all'esposizione temporanea di beni e manufatti;
 - verde privato;
 - parcheggi privati;
 - distributori di carburante;
 - manufatti al servizio della viabilità su gomma e su rotaia;
 - impianti di autolavaggio, autofficine, locali destinati alla vendita di accessori auto e simili; queste attività sono consentite soltanto nelle zone ove si trovano impianti dismessi di distribuzione del carburante.
- 33.3. In dette zone potranno realizzarsi ampliamenti delle sedi viarie e ferroviarie, piste ciclabili, marciapiedi; possono inoltre essere previsti impianti di verde ed arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche come fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti ecc.; potranno altresì realizzarsi aree di parcheggio ed impianti di distribuzione del carburante, pertinenze e manufatti accessori a servizio della viabilità su gomma e su rotaia. Gli arretramenti dal filo stradale degli impianti di distribuzione del carburante e le loro caratteristiche esecutive verranno disciplinate dalle norme di sicurezza e dalle leggi vigenti. La localizzazione di tali impianti è subordinata all'approvazione del Consiglio Comunale nel rispetto del Piano dei Carburanti approvato con delibera di c.c. n.16 del 03 giugno 2005. I tracciati viari e ferroviari indicati nelle tavole grafiche del presente R.U. hanno valore indicativo per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato che, in sede esecutiva, potrà subire eventuali ritocchi. Le fasce di rispetto ai lati delle strade e delle ferrovie sono inedificabili ed hanno valore prescrittivo di arretramento; per quanto attiene alle recinzioni sono fatte salve disposizioni diverse, previo atto di impegno registrato e trascritto con il Comune, attraverso il quale si specifica che non vengono concessi indennizzi nel caso di demolizione dei manufatti costruiti nella fascia di rispetto. Le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto suddette sono computabili ai fini del calcolo dei parametri urbanistici in modo analogo a quello delle zone omogenee di Piano retrostanti, nel rispetto delle perimetrazioni del Piano Strutturale. Per gli edifici esistenti ricadenti in dette fasce di rispetto, esistenti alla data di adozione del presente R.U., si applicano le norme relative alle specifiche destinazioni d'uso dell'edificio, purché non comportino l'avanzamento degli edifici esistenti verso il fronte della strada o della ferrovia. Nelle aree destinate a fasce di rispetto è consentita la demolizione degli edifici sul fronte strada o ferrovia con la possibilità di ricostruire il volume demolito secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e sentita la Commissione Edilizia; tutto questo può avvenire in concomitanza con la realizzazione di nuovi tratti stradali o ferroviari oppure quando è ravvisata l'opportunità di un adeguamento di edifici e sedi viarie e ferroviarie esistenti sulla base delle richieste dei privati e/o di tutti i soggetti interessati. In casi specifici, individuati nell'elaborato QP Tavola 2 come zone F.5, le demolizioni e ricostruzioni degli edifici esistenti sul fronte stradale o ferroviario, sono disciplinati dal coordinato disposto del presente articolo e del precedente art. 28bis. In questi casi lo spostamento delle volumetrie potrà avvenire all'interno della zona F.5.
- 33.4. Procedura d'intervento: Intervento diretto subordinato al rilascio del permesso di costruire o DIA. Per i manufatti di servizio e per le attrezzature integrative degli impianti di distribuzione del carburante si applicano i seguenti indici e le seguenti prescrizioni:

33.5. Parametri urbanistici:

- Indice di fabbricabilità fondiario (If) 0,50 mc./mq.
- Rapporto di copertura massimo (Rc) 20%
- Altezza massima (H) 6,00 ml.
- Distanza dai confini 5,00 ml.
- Distanza dalle strade: secondo le prescrizioni fissate dalle norme di legge per gli impianti di distribuzione del carburante.

E' consentita l'installazione la realizzazione di piccoli chioschi ad uso commerciale/servizi di dimensione massime mq 12 di Superficie utile su un livello, in materiale leggero (legno e/o metallo), con sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo alla rimozione nel caso in cui l'amministrazione ravvisasse la necessita della rimozione per pubblico interesse.

Art.34 - Zone H.3 destinate alle opere di regimazione idraulica.

34.1. Si suddividono nelle seguenti sotto zone: Zona H3.1 – Aree destinate alle opere di regimazione idraulica per la messa in sicurezza del territorio conseguenti gli studi svolti a supporto del R.U. Zona H3.2 – Ulteriori aree destinate dal D.P.C.M. 5/11/1999 alle opere di regimazione idraulica.

Le zone H.3.1, distinte nell'Elaborato 5 - Tavola 2 – Planimetria Generale degli Interventi, comprendono le aree destinate alla realizzazione di opere finalizzate alla regimazione idraulica (casse di laminazione, nuovi canali, etc.). Tali aree sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluta. Sono esclusi dal vincolo di inedificabilità, purché non determinino un incremento del rischio idraulico e/o di esposizione allo stesso: gli interventi idraulici e di sistemazione ambientale atti a ridurre il rischio idraulico e quelli atti a perseguire miglioramento ambientale; le opere di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento igienico - sanitario riguardanti gli edifici esistenti, che non comportino aumenti di superficie coperta; gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici; gli interventi di ampliamento o di ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico parimenti essenziali, purché non concorrano ad incrementare il rischio idraulico e non precludano la possibilità di attuare gli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico, previa concertazione tra enti ed Autorità di Bacino.

E' consentita l'occupazione temporanea con le seguenti prescrizioni:

- a) Area utilizzabile massima il 20 % dell'area di proprietà all'interno della cassa.
- b) Divieto del rialzamento del piano di campagna.
- c) Atto unilaterale d'obbligo che vincola la proprietà alla rimozione del materiale a semplice richiesta dell'amministrazione comunale;
- d) Parere vincolante dell'Autorità di bacino del Fiume Arno.
- e) La superficie utilizzata non potrà essere impermeabile.
- f) L'uso delle casse deve essere adiacente ad aree già previste edificabili dal vigente strumento urbanistico.
- g) Non potrà essere occupata l'area in sponda destra e sinistra a distanza inferiore di 10 metri dal piede dell'argine dei fossi.
- h) Il materiale stoccato non deve essere deperibile
- i) Indagine idrogeologica che attesti il non incremento di pericolosità della zona e dei terreni limitrofi.
- j) L'uso della cassa potrà essere temporaneo e limitato a 6 mesi ed eventualmente rinnovato per ulteriori mesi 6 per motivate esigenza.

- pensiline ferroviarie, magazzini degli Enti gestori dei servizi, distributori di carburante, edifici con destinazione d'uso produttiva, residenziale, per servizi e commercio, ecc.
- 35.3. In dette zone potranno realizzarsi sia ampliamenti delle sedi viarie per il traffico motorizzato su gomma e su rotaia sia piste ciclabili e sia tratti di viabilità pedonale; possono inoltre essere previsti impianti di verde pubblico, privato e di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche come fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti ecc.; potranno altresì realizzarsi aree di parcheggio.
- 35.4. Procedura d'intervento:
intervento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica e/o privata a norma del predente Art. 3 che definisce la loro forma, l'estensione e l'uso specifico dei vari lotti: la decisione se intervenire su tutta l'area o su uno o più lotti funzionali é decisa dall' A.C. su proposta dell' Ufficio tecnico. Il piano attuativo di iniziativa pubblica e/o privata si esprime anche sulle seguenti questioni:
- gli accordi tra i vari enti competenti per delimitare l'area effettiva di pertinenza dei tracciati, le caratteristiche delle relative attrezzature, i progetti esecutivi della viabilità;
 - il piano attuativo di iniziativa pubblica e/o privata stabilisce quale porzione terreno conserva una destinazione agricola e come viene sottoposto alla disciplina della L.R.T. n.1/05;
 - il piano attuativo di iniziativa pubblica e/o privata delimita le eventuali aree comprese tra la viabilità e le zone urbane circostanti affinché possano essere utilizzate almeno in parte per l' edificazione: in questo quadro stabilirà se tali aree residue saranno destinate alla residenza, alle attività produttive, commerciali e direzionali o se tali terreni dovranno essere utilizzati a verde privato o infine se potranno servire per qualche attività pubblica o di uso pubblico.
 - Per edifici esistenti è ammessa la demolizione completa e ricostruzione con altezze, superfici coperte e volumetrie pari o inferiori a quelli esistenti.
- 35.5. Prescrizioni particolari; i tracciati stradali indicati nelle tavole grafiche della presente R.U. hanno valore indicativo per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato che, in sede esecutiva, potrà subire eventuali ritocchi.

Art. 36 - Zone H.5 aree cimiteriali e zone vincolate come fasce di rispetto del cimitero.

- 37.1. Le zone classificate H.5 e distinte nel QP - Tavola 2 - Planimetria Generale degli Interventi, comprendono le parti del territorio destinate a cimitero comunale con le rispettive fasce di rispetto: in queste zone si applicano le disposizioni dell' art. 336 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con R.D. 2/7/1934, n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni. I cimiteri di Porcari sono due:
- il primo si trova profondamente inserito nel centro urbano, a poca distanza dalla chiesa parrocchiale di S. Giusto e del palazzo comunale: è circondato da zone destinate a verde pubblico e privato, viabilità e parcheggi;
 - il secondo è ubicato lungo la via Sbarra, specificatamente nel sottosistema delle aree coltivate di collina di valore agricolo ambientale appartenenti al sistema territoriale n. 3.
- 37.2. Procedura di intervento: Intervento diretto per la realizzazione dei manufatti di servizio del cimitero con il solo vincolo della rispondenza degli

stessi alle disposizioni di polizia mortuaria e alle norme di igiene e sanità : queste disposizioni si applicano ad entrambi i cimiteri.

- Per le aree inedificate comprese all'interno del perimetro della fascia di rispetto del cimitero ubicato nel centro urbano valgono le specifiche disposizioni delle zone omogenee previste dal R.U. senza possibilità di realizzare costruzioni ma solo sistemazioni della viabilità, parcheggi e verde pubblico e privato, attività agricola senza realizzazione di manufatti: sono fatte salve le disposizioni di legge più restrittive ed eventualmente diverse.
- Per le aree agricole poste intorno al cimitero ubicato lungo la via Sbarra valgono le disposizioni stabilite per le zone omogenee E.6 senza la possibilità di realizzare manufatti.
Le eventuali modificazioni del suolo, le ristrutturazioni delle aree di parcheggio, le attività di prelievo dell'acqua, le attività comportanti eventuali rischi di inquinamento, devono essere autorizzate dai competenti uffici tecnici comunali e dagli altri uffici preposti al controllo della rete idrica e dei problemi dell'inquinamento: sono fatte salve le disposizioni di legge più restrittive ed eventualmente diverse.

Art. 37 - Zone H.6 aree destinate dal P.S. ad insediamenti urbani che vengono tenute di riserva per i successivi Regolamenti Urbanistici o per cui viene sospesa l'edificabilità in ragione delle prescrizioni sul rischio idraulico.

- 37.3. Le zone classificate H.6 distinte nel QP -Tavola 2 - Planimetria Generale degli Interventi, comprendono le parti del territorio che in questo R.U. sono considerate di riserva: quindi non sono attualmente edificabili ma potranno esserlo nei successivi Regolamenti Urbanistici. In queste aree di riserva ricadono sia zone urbane di antica o di recente formazione, sia aree di frangia degli insediamenti urbani destinate alla riqualificazione ambientale e alla riconfigurazione degli insediamenti tramite anche interventi di edilizia residenziale, sia zone destinate alle attività produttive.
- 37.4. Destinazioni d'uso ammesse per tali aree;
- edifici residenziali esistenti;
 - edifici ed attività produttive agricole di cui alla L.R.T. n.1/05 senza realizzazione di nuovi manufatti destinati alla residenza o a pertinenze di servizio di tale attività;
 - viabilità privata e pubblica;
 - piazze, larghi stradali, aree destinate all' esposizione temporanea di beni e manufatti;
 - verde privato;
 - parcheggi privati;
- 37.5. In dette zone potranno realizzarsi ampliamenti delle sedi stradali sia per il traffico motorizzato sia per le piste ciclabili e per la viabilità pedonale; possono inoltre essere previsti impianti di verde, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche come fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti ecc.; pertinenze e manufatti a servizio della viabilità. I terreni ricadenti all'interno di queste aree di riserva non sono computabili ai fini del calcolo dei parametri urbanistici per le zone omogenee retrostanti . Per gli edifici residenziali ricadenti in dette aree di riserva, esistenti alla data di adozione del presente R.U., si applicano le norme relative alle zone B.1. capoverso 11.5 lettera b). In queste aree sono consentite demolizioni parziali o totali degli edifici esistenti con la possibilità di ricostruire il volume demolito entro un perimetro di ml. 50 dall' edificio esistente.



COMUNE DI PORCARI
PROVINCIA DI LUCCA

VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE

L.R. 1. 03 gennaio 2005, numero 1, articolo 55

SERVIZIO ASSISTIVO DEL TERRITORIO
Ufficio Pianificazione Urbanistica

SINDACO Luigi Royai	GRUPPO TECNICO INCARICATO Arch. Stefano Modena Arch. Marco Varnucchi Dot.ssa Sabina Gazzetti Geol. Paolo Sani Geom. Norma Deliso Ing. Renzo Bessi Arch. Aldo Ghemari Arch. Alessandro Miliaci	ESTENSORE DEL PIANO Arch. Stefano Modena
ASSESSORI ALL'URBANISTICA Piero Franceschini		RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Arch. Aldo Ghemari

AREE COLLINARI E VALLIVE

Grado di vulnerabilità	Tipo di acquifero
A	Falda acquifera libera in materiali alluvionali a granulometria mista, con scarsa o nulla copertura
M	Falda acquifera libera in depositi continentali a granulometria mista, sciolti o parzialmente cementati
B	Depositi prevalentemente argillosi o argilloso-limoso-sabbiosi praticamente privi di circolazione idrica sotterranea

Valori di vulnerabilità delle aree di pianura ottenuti tramite zonazione per aree omogenee

AREE DELLA PIANURA APERTA

Grado di vulnerabilità	Punteggio "SINTACS"
A	185+140
M	140+105

Valori di vulnerabilità delle aree di pianura ottenuti con metodo SINTACS (da Provincia di Lucca - TUTELA DALL'INQUINAMENTO DEI CORPI IDRICI SOTTERRANEI DELLA PIANURA DI LUCCA - I FASE - MARZO 1995)

QP - Tavola 4

Scala 1:10.000

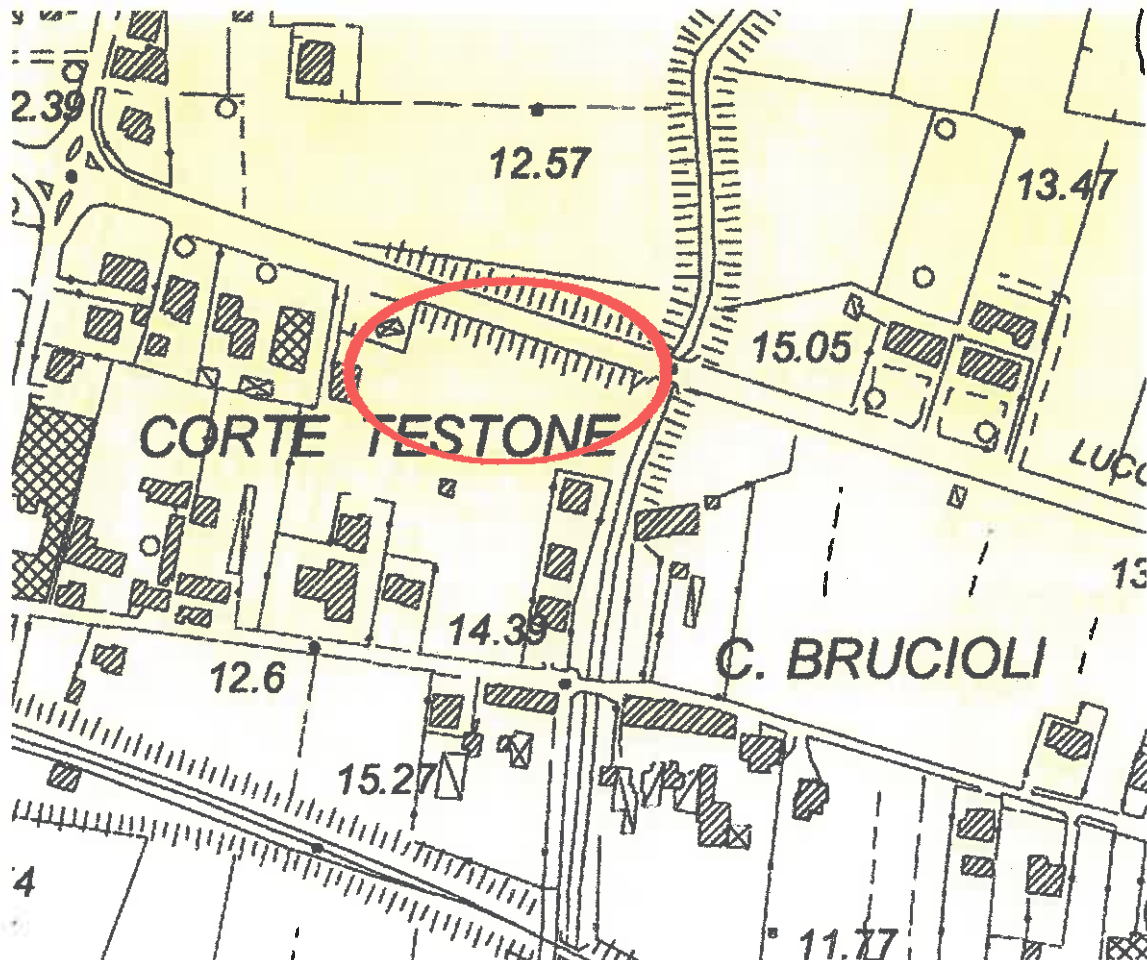
Carta della vulnerabilità degli acquiferi

Delibera di adozione di Consiglio Comunale numero del

MARZO 2006

----- Limite di applicazione del metodo SINTACS

..... Limite del territorio comunale





COMUNE DI PORCARI
PROVINCIA DI LUCCA

VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE

L.R.T. 03 gennaio 2005, numero 1, articolo 55

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

UFF. P. Sc. 0000000000

SINDACO Luigi Rovati	GRUPPO TECNICO INCARICATO Arch. Stefano Modena Arch. Marco Vannuchi Dott.ssa Sabrina Gazzetti Geol. Paolo Sani Geom. Norma Deliso Ing. Renzo Besai Arch. Aldo Gherardi Arch. Alessandro Miracic	ESTENSORE DEL PIANO Arch. Stefano Modena RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Arch. Aldo Gherardi
ASSESSORI AL L'URBANISTICA Piero Franceschini		

Aree di pertinenza dei corsi d'acqua e relativi ambiti

-  Ambito ao - Alveo in modellamento attivo e fasce antistanti di 10 m
-  Ambito ae - Area di naturale esondazione del corso d'acqua

Ambiti dei corsi d'acqua

-  Ambito B

QP - Tavola 3

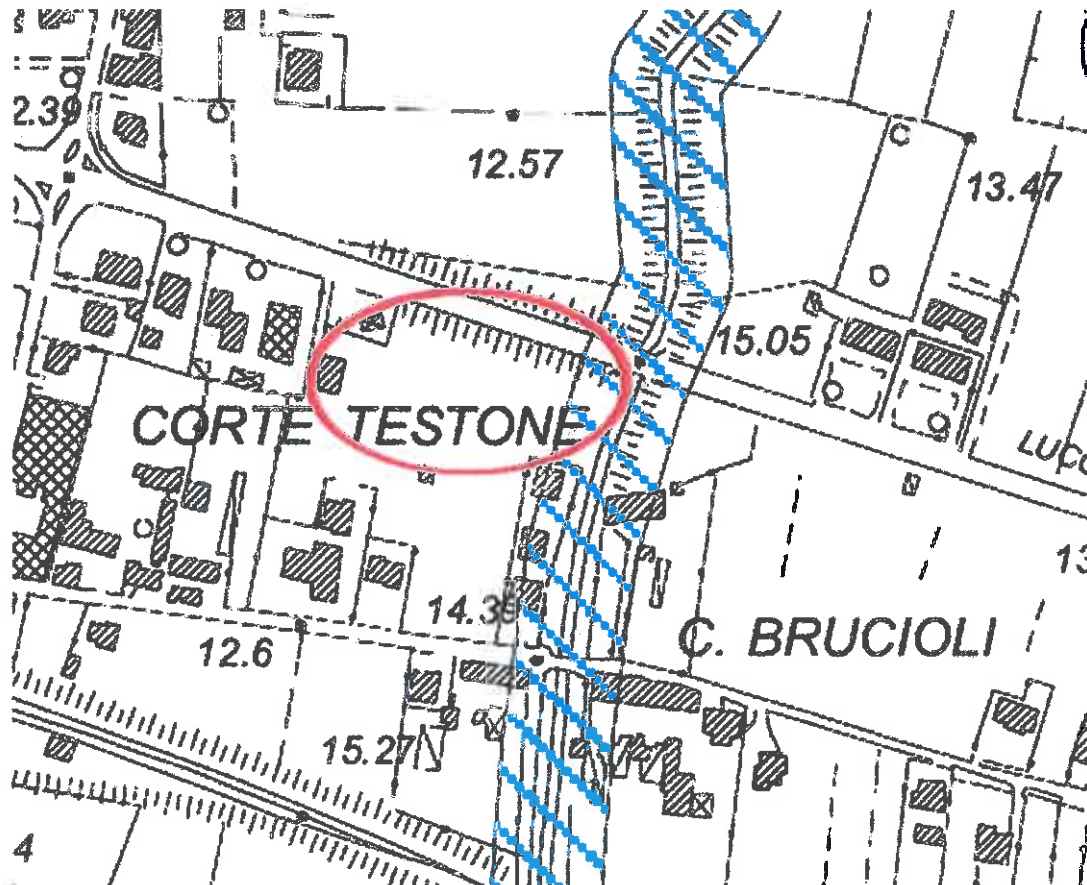
Scala 1:10.000

Carta degli ambiti e delle pertinenze fluviali

Delibera di adozione di Consiglio Comunale numero del

MARZO 2006

 Limite del territorio comunale



COMPARTO 9

Zona compresa fra il rio Ralla ad ovest, la via Romana Nuova a nord, il rio Leccio ad est e la ferrovia a sud.

Caratteri urbanistici generali: Comparto a destinazione mista: industriale e commerciale satura, residenziale di completamento

Corso d'acqua di riferimento: rio Ralla e rio Leccio

Sistema idraulico di riferimento: Fossa Nuova e Leccio

Interventi in progetto sul corso d'acqua:

rio Ralla: casse di espansione

rio Leccio: casse di espansione a monte e risagomatura alveo

Interventi realizzati non collaudati: nessuno

Interventi realizzati e collaudati: nessuno

Quota tirante idrico della piena duecentennale: 11.5 m slm

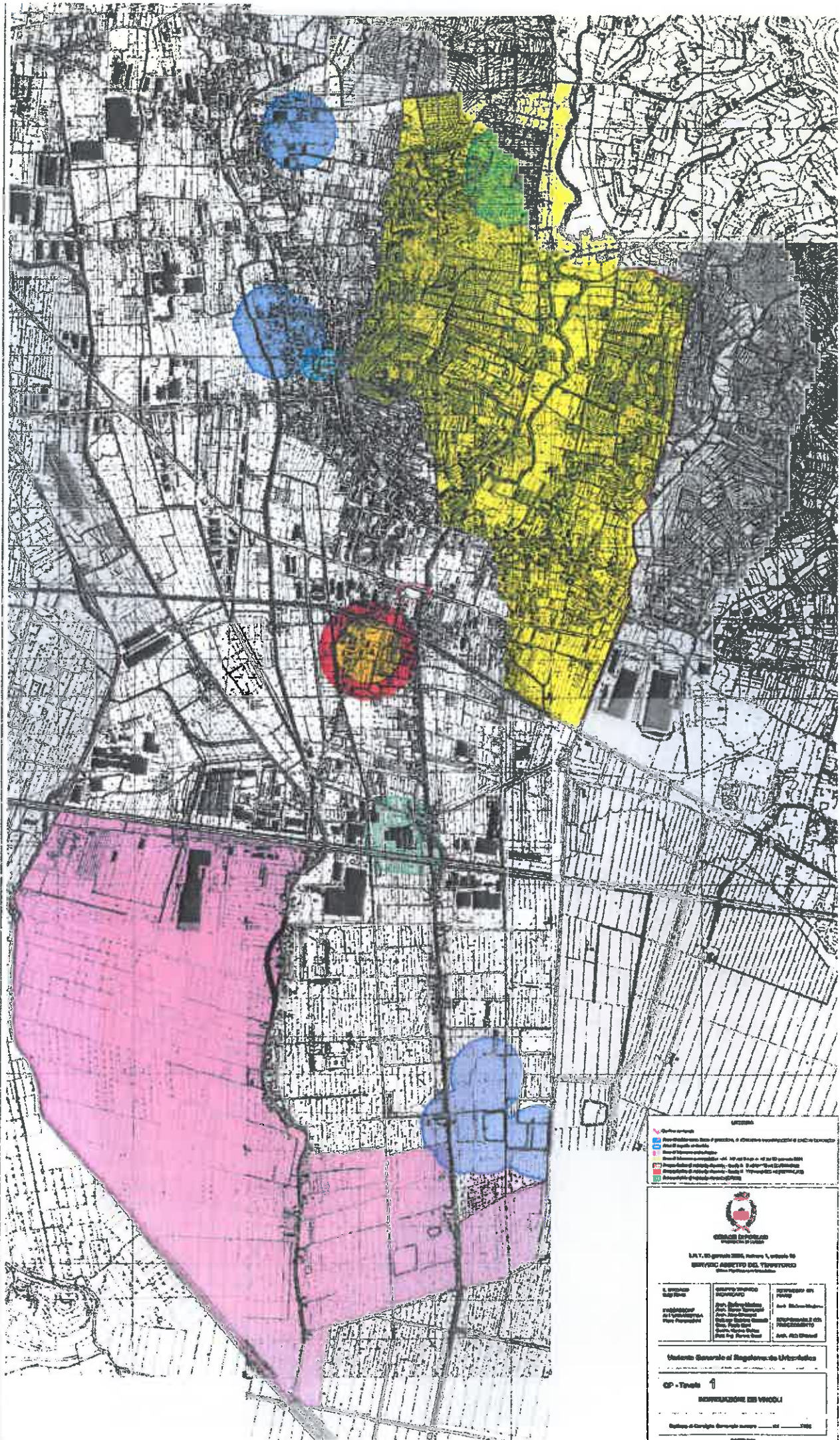
Prescrizioni e/o limitazioni per la mitigazione locale del rischio idraulico delle trasformazioni ricadenti in classe di fattibilità idraulica 4i, 4ii e 4iii:

4i : In occasione di nuovi interventi edificatori la quota del piano abitabile e/o del piano di calpestio dei fabbricati industriali, dovrà essere rialzata di almeno 10 cm oltre la quota del tirante idrico duecentennale. Analoga prescrizione vale anche per gli interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica comportanti incrementi di rischio. Volumetrie interrato vietate a meno che non siano a tenuta d'acqua e dotate di accessi stagni con collegamento interno con i piani superiori, oppure dotate di accessi posti ad una quota di oltre 40 cm al di sopra della quota del tirante idrico sopra definito. E' indispensabile l'uso di materiali costruttivi non deteriorabili dall'acqua. Vietati sia i rialzamenti generalizzati del piano campagna sia la realizzazione di recinzioni o altre opere costituenti barriera idraulica.

4ii : alcune limitazioni alle previsioni edificatorie o di modifiche morfologiche in generale, che possono essere eseguite previo recupero del volume occupato dai nuovi involucri edilizi e dai nuovi rialzamenti del piano di campagna attuali siano essi piazzali e/o terreni; in ogni caso la quota del piano abitabile e/o del piano di calpestio dei fabbricati industriali e/o il piano delle infrastrutture viarie di progetto, dovranno essere rialzati almeno di 10 cm oltre la quota massima dell'acqua sopra indicata. Volumetrie interrato vietate a meno che non siano a tenuta d'acqua e dotate di accessi stagni con collegamento interno con i piani superiori, oppure ingressi posti ad una quota di oltre 40 cm al di sopra della quota massima dell'acqua sopra indicata. E' indispensabile l'uso di materiali costruttivi non deteriorabili dall'acqua. Vietati sia i rialzamenti generalizzati del piano campagna ed opere costituenti barriera al deflusso superficiale delle acque, sia la realizzazione di recinzioni che possano ostacolare anch'esse il deflusso superficiale delle acque (es. muri pieni di qualsiasi altezza non rialzati da terra).

4iii: interventi di nuova edificazione eseguibili solo dopo la realizzazione ed il collaudo degli interventi progettati di regimazione idraulica sul Rio Leccio e sul Rio Ralla. Sono possibili interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica a parità di superficie coperta e sono altresì possibili sopraelevazioni di volumi esistenti; in questi casi la quota del piano abitabile e/o del piano di calpestio dei fabbricati industriali, dovranno essere rialzati di almeno 10 cm oltre la quota del tirante idrico duecentennale. Volumetrie interrato vietate a meno che non siano a tenuta d'acqua e dotate di accessi stagni con collegamento interno con i piani superiori, oppure dotate di accessi posti ad una quota di oltre 40 cm al di sopra della quota del tirante idrico. E' indispensabile l'uso di materiali costruttivi non deteriorabili dall'acqua. Vietati sia i rialzamenti generalizzati del piano campagna ed opere costituenti barriera al deflusso superficiale delle acque, sia la realizzazione di recinzioni che possano ostacolare anch'esse il deflusso superficiale delle acque (es. muri pieni di qualsiasi altezza non rialzati da terra).

N. B. Tutte le prescrizioni e le limitazioni sopra dettate sono valide fino al collaudo dei definiti interventi idraulici sui corsi d'acqua. Dopo il collaudo la pericolosità idraulica si intende declassata a 2i.



- Legenda**
- **Indicazioni**
 - **Indicazioni**
 - **Indicazioni**
 - **Indicazioni**
 - **Indicazioni**
 - **Indicazioni**


Città di Torino
 Provincia di Torino

L. N. 7. 20 gennaio 1986, numero 1, articolo 10
SERVIZIO ANAGNI DEL TURINENSE
 Area Popolazione: 2.100.000

1. Amministratore Ing. ...	2. Amministratore Ing. ...	3. Amministratore Ing. ...
4. Amministratore Ing. ...	5. Amministratore Ing. ...	6. Amministratore Ing. ...

Ufficio Centrale di Registrazione Urbanistica

CP - Torino 1
REGISTRAZIONE DEI VINCOLI

Ufficio di Servizio Clienti numero ...

Art. 7 – Aree a pericolosità idraulica elevata (P.I.3).

Nelle aree P.I.3 sono consentiti i seguenti interventi:

- a. interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
- b. interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;
- c. interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d. interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale, non concorrano ad incrementare il carico urbanistico, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e risultino coerenti con gli interventi di protezione civile. Per tali interventi è necessario acquisire il preventivo parere favorevole dell'Autorità di Bacino;
- e. interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
- f. interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;
- g. adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
- h. realizzazione di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;
- i. ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
- j. interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lett. d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
- k. interventi di ristrutturazione urbanistica, così come definite alla lettera f) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia che non comportino aumento di superficie o di volume complessivo, fatta eccezione per i volumi ricostruiti a seguito di eventi bellici e sismici, purché realizzati nel rispetto della sicurezza idraulica senza aumento di pericolosità per le aree adiacenti;
- l. interventi nelle zone territoriali classificate negli strumenti urbanistici, ai sensi del Decreto interministeriale n. 1444 del 1968, come zone A, B, D, limitatamente a quelli che non necessitano di piano attuativo, e F, destinate a parco, purché realizzati nel rispetto della sicurezza idraulica, risultante da idonei studi idrologici e idraulici e a condizione che non aumentino il livello di pericolosità;
- m. le ulteriori tipologie di intervento comprese quelle che necessitano di piano attuativo, a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di



COMUNE DI PORTOFINO
PROVINCIA DI LUCCA

L.R.T. 03 gennaio 2005, numero 1, articolo 55

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO
Ufficio Pianificazione Urbanistica

IL SINDACO
Luigi Revali

GRUPPO TECNICO
INCARICATO

Arch. Stefano Modena
Arch. Marco Varrugotti
Arch. Aldo Gherrardi
Dott.ssa Sabrina Gazzetti
Geom. Paolo Santi
Geom. Norma Delfino
Dott. Ing. Renzo Bassi

ESTENSORE DEL
PIANO

Arch. Stefano Modena

L'ASSESSORE
ALL'URBANISTICA
Piero Franceschini

RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO

Arch. Aldo Gherrardi

Varianti Generale al Regolamento Urbanistico

QC - Tavola 1

INDIVIDUAZIONE DEI CENTRI ABITATI - CENTRI URBANI

Delibera di Consiglio Comunale numero del 2008

GIUGNO 2008

LEGENDA

 Confine comunale

 Perimetro dei centri abitati definito ai sensi dell'art. 17 della Legge 789/1987

 Centro Urbano

 Definizione del centro abitato ai sensi del Codice della Strada



COMUNE DI PORCARI

PROVINCIA DI LUCCA

REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL' ART. 28 DELLA L.R.16/1/95, N. 5

TITOLO
DELLA TAV.

PERIMETRO AGGIORNATO
DEI CENTRI ABITATI

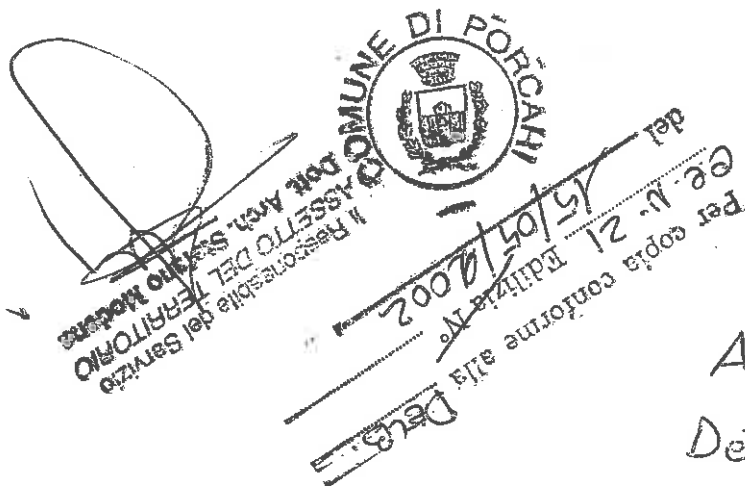
ELABORATO N. **3a**

SCALA 1:5000

Progettista: ARCH. M. VANNUCCHI

LEGENDA:

———— Perimetro dei centri abitati ai sensi e per gli effetti dell' art. 17, L. 67/1967, n. 765



ALL C

Del G.M. n. 44

del 19.03.03

SCALA 1:5 000



