

il Regolamento Edilizio



ALESSANDRO
MARIONI
30.04.2026
09:14:32
GMT+02:00

Indice generale

PARTE PRIMA - Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia.....	4
Articolo 1. Struttura del Regolamento.....	4
Articolo 2. Definizioni uniformi e riferimenti disciplinari generali.....	4
Articolo 3. Opere di pubblico interesse (art. 142 comma 4 L.R. 65/2014).....	5
Articolo 4. Definizioni.....	5
PARTE SECONDA - Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia.....	6
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE PROCEDURALI.....	6
CAPO I – SUE e SUAP.....	6
Articolo 5. Sportello Unico per l'Edilizia (SUE).....	6
Articolo 6. Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).....	6
Articolo 7 Modalità di presentazione e gestione telematica delle pratiche SUE e SUAP.....	6
CAPO II – Procedure e adempimenti edilizi.....	6
Articolo 8. Indicatore di Riduzione di Impatto Edilizio (RIE) per la trasformazione dei suoli.....	6
Articolo 9. Procedure per gli “Edifici in condizione di rudere o in significativo stato di abbandono”.....	7
Articolo 10. Certificato di destinazione urbanistica.....	7
Articolo 11. Proroga dei titoli abilitativi.....	7
Articolo 12. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi, rateizzazioni e altre disposizioni.....	8
Articolo 13. Monetizzazione.....	8
Articolo 14. Parere preventivo.....	8
Articolo 15. Certificazione di agibilità.....	8
Articolo 16. Dichiarazione di inagibilità.....	8
Articolo 17. Ordinanze e interventi urgenti.....	9
Articolo 18. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio. Accesso agli atti.....	9
Articolo 19. Tavolo permanente delle professioni tecniche.....	9
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	9
CAPO I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori.....	9
Articolo 20. Comunicazioni di inizio dei lavori.....	9
Articolo 21. Comunicazioni di fine lavori, deposito stato finale e adempimenti relativi.....	9
Articolo 22. Occupazione di suolo pubblico.....	10
Articolo 23. Comunicazioni inerenti le opere di bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici.....	10
CAPO II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....	10
Articolo 24. Punti fissi di linea e di livello.....	10
Articolo 25. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	11
Articolo 26. Cartelli di cantiere.....	11
Articolo 27. Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	12

Articolo 28. Soluzioni per garantire la sicurezza e l'accessibilità dei percorsi pubblici.....	12
Articolo 29. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici in zona A1.....	12
Articolo 30. Protezione degli edifici dalla penetrazione di animali e dalla nidificazione, gestione delle aree abbandonate.....	12
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI APERTI.....	13
CAPO I – Disciplina dell'oggetto edilizio.....	13
Articolo 31. Disposizioni di carattere generale.....	13
Articolo 32. Distanza dai confini.....	13
Articolo 33. Distanze tra edifici.....	14
Articolo 34. Distanza dai corsi d'acqua e dalle strade.....	15
Articolo 35. Cordolo sismico.....	15
Articolo 36. Disposizioni circa il decoro urbano e la manutenzione degli immobili.....	15
Articolo 37. Salubrità del terreno.....	16
Articolo 38. Isolamento dall'umidità.....	16
Articolo 39. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.....	16
Articolo 40. Classificazione dei locali.....	17
Articolo 41. Definizioni e requisiti dei piani dell'edificio.....	17
Articolo 42. Prescrizioni per i locali di categoria S8.....	18
Articolo 43. Requisiti igienico sanitari dei locali.....	18
Articolo 44. Superfici aero-illuminanti.....	19
Articolo 45. Requisiti igienico sanitari dei locali di lavoro.....	20
Articolo 46. Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla riservatezza.....	20
Articolo 47. Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	21
CAPO II - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	21
Articolo 48. Riduzione di Impatto Edilizio: indice RIE.....	21
Articolo 49. Aree a verde pubblico e spazi aperti attrezzati pubblici o di uso pubblico.....	22
Articolo 50. Parchi e giardini pertinenziali degli immobili storici.....	23
Articolo 51. Percorsi in territorio rurale.....	24
CAPO III - Infrastrutture e reti tecnologiche.....	25
Articolo 52. Reti tecnologiche.....	25
CAPO IV - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....	25
Articolo 53. Interventi ammessi dal Piano Operativo, norma di raccordo.....	25
Articolo 54. Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	26
Articolo 55. Disposizioni relative alle aree agricole di pertinenza.....	27
Articolo 56. Recinzioni.....	28
Articolo 57. Disposizioni circa i nuovi edifici rurali e nuovi annessi minimi dell'impresa agricola.....	28
Articolo 58. Disposizioni circa gli interventi edilizi per gli "Edifici puntuali di impianto storico" in territorio rurale.....	29
Articolo 59. Caratteri e parametri degli interventi pertinenziali.....	30
Articolo 60. Spazi pertinenziali a regolamentazione speciale.....	31

Articolo 61. Caratteri e parametri dei manufatti privi di rilevanza edilizia.....	31
Articolo 62. Caratteri e parametri delle piscine e degli impianti sportivi ad uso pertinenziale privato e altre opere a corredo degli edifici.....	32
Articolo 63. Volumi tecnici.....	33
Articolo 64. Impianti tecnologici a servizio degli edifici (evacuazione fumi e vapori, impianti di condizionamento, antenne, parabole).....	34
Articolo 65. Manufatti leggeri per attività produttive su suolo privato.....	35
CAPO V - Elementi costruttivi.....	36
Articolo 66. Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche.....	36
Articolo 67. Soppalchi.....	37
Articolo 68. Sottotetti.....	37
Articolo 69. Chiostre, cavedi e pozzi di luce.....	38
CAPO VI – Sostenibilità ed efficientamento.....	39
Articolo 70. Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili.....	39
Articolo 71. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici....	40
Articolo 72. Serra solare o bioclimatica.....	40
Articolo 73. Efficientamento energetico edifici di impianto storico.....	41
TITOLO IV – INTERVENTI PREMIALI.....	41
Articolo 74. Incremento volumetrico ampliamento “una tantum”	41
TITOLO V – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	41
Articolo 75. Vigilanza e Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....	41
TITOLO VI – NORME TRANSITORIE.....	41
Articolo 76. Disposizioni transitorie.....	41

Allegati

ALLEGATO 1 – Abaco degli elementi architettonici e delle componenti degli edifici

ALLEGATO 2 – Regolamento per l'applicazione dell'indice di Riduzione di Impatto Edilizio (RIE)

PARTE PRIMA - Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia

Articolo 1. Struttura del Regolamento

1. Il presente Regolamento Edilizio è redatto e approvato in conformità con l'Intesa Stato-Regioni sottoscritta in data 20 ottobre 2016, in attuazione dell'articolo 4 comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n.380. È redatto secondo lo schema-tipo e gli allegati approvati con l'Intesa, per finalità di semplificazione e uniformità sul territorio nazionale, recepiti dalla Regione Toscana con deliberazione della Giunta Regionale n.524 del 21 maggio 2018.

Il Regolamento Edilizio si articola in due parti:

Parte Prima *"Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia"* nella quale è richiamata con semplice formula di rinvio, non riprodotta, la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale,

Parte Seconda *"Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia"*, che raccoglie, nel rispetto della struttura generale uniforme dello schema-tipo di Regolamento Edilizio, le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne all'ente, nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del Regolamento Edilizio.

2. Fanno parte integrante e sostanziale del presente Regolamento Edilizio i seguenti allegati:

ALLEGATO 1 – Abaco degli elementi architettonici e delle componenti degli edifici

ALLEGATO 2 – Regolamento per l'applicazione dell'indice di Riduzione di Impatto Edilizio (RIE)

Articolo 2. Definizioni uniformi e riferimenti disciplinari generali

1. Il presente Regolamento Edilizio è redatto e approvato in conformità con l'Intesa Stato-Regioni sottoscritta in data 20 ottobre 2016 e recepitata con D.G.R. n.524 del 21 maggio 2018. In coerenza con gli atti di governo del territorio di cui all'art. 10 della L.R. 65/2014, recepisce le disposizioni normative e regolamentari di ordine nazionale e regionale incidenti su gli usi, le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia e, pertanto, richiama e rinvia alle disposizioni statali e regionali sovraordinate per la disciplina relativa alle materie di seguito elencate:

- definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi (D.P.G.R. 24 luglio 2018 n.39/R);
- definizioni degli interventi edilizi (art.3 del D.P.R. 380/2001 e artt. 134, 135, 135 bis, 136 della L.R. 65/2014) e delle destinazioni d'uso (art.99 della L.R. 65/2014 e artt.17 e 18/ del Q.P.IV del Piano Operativo);
- procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi, (Titolo VI, Capo III della L.R. 65/2014) compresi la modulistica unificata (<http://www.regione.toscana.it/-/modulistica-unica-regionale-per-le-attivita-produttive-e-l-attivita-edilizia>, <http://www.suap.toscana.it/star>), gli elaborati e la documentazione da allegare. Le modalità di controllo dei titoli edilizi (Parte I, Titolo IV del D.P.R. 380/2001 e Titolo VII, Capo II della L.R. 65/2014);
- i requisiti generali delle opere edilizie (punto B dell'allegato C alla D.G.R. 524/2018) attinenti a:
 - o limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - o rispetti (stradale, ferroviario, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - o servitù militari;
 - o accessi stradali;
 - o zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;

o siti contaminati;

- disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele (punti “C”, “D” ed “E” di cui all’Allegato “C” “Riconoscimento delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia” della D.G.R. 524/2018);
- discipline di settore aventi incidenza sull’attività edilizia.

2. In caso di modifiche o integrazioni alle suddette disposizioni normative e regolamentari, le stesse si intendono recepite e sostituite nel presente regolamento anche in assenza di esplicito atto da parte del comune.

3. Fermo restando quanto previsto al comma 1 del presente articolo, il comune si impegna a verificare annualmente le disposizioni del presente regolamento, previa consultazione tra gli uffici comunali, gli enti e i soggetti coinvolti per competenza, al fine di procedere ad un eventuale e formale aggiornamento con approvazione in Consiglio Comunale.

Articolo 3. Opere di pubblico interesse (art. 142 comma 4 L.R. 65/2014)

1. Le opere di pubblico interesse di cui all’art. 142 comma 4 della L.R. 65/2014 sono quelle dell’amministrazione comunale o di altre pubbliche amministrazioni o enti, oppure opere di altri soggetti che abbiano implicazioni riguardanti il pubblico interesse.

Articolo 4. Definizioni

1. Spazio pubblico, di uso pubblico, aperto al pubblico

Ai fini del presente regolamento e dell’applicazione della disciplina del Piano Operativo si definisce:

- **spazio pubblico**: di proprietà di un ente pubblico (Stato, Regioni, Comuni ed altri enti pubblici quali le Università statali, Consorzi, aziende speciali, ecc.) liberamente accessibile da chiunque in quanto volto a soddisfare l’interesse generale della collettività;
- **spazio di uso pubblico**: di proprietà privata ma destinato a soddisfare esigenze di interesse generale sempre liberamente accessibile e utilizzabile da chiunque;
- **spazio aperto al pubblico**: di proprietà pubblica o privata ma accessibile a qualsiasi soggetto per usufruire di un servizio a determinate condizioni (pagamento di un biglietto, iscrizione ecc.).

2. Area di pertinenza

Ai fini del presente regolamento e dell’applicazione della disciplina del Piano Operativo, si considera **area di pertinenza**: il “lotto urbanistico di riferimento”, il “resede di pertinenza”, l’“area agricola di pertinenza”, così come definiti dal Piano Operativo.

3. Intervento edilizio “nuovo” e di “recupero”

Ai fini della corretta applicazione delle norme del presente Regolamento Edilizio si distinguono le seguenti denominazioni:

- a) “NUOVO”: gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, ripristino di edifici o parti di essi crollati di cui all’art. 134 comma 1 lett. a), f), g), i) ed l) della L.R. 65/2014 oltre agli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva di cui all’art. 135 bis comma 3 della L.R. 65/2014, nonché la costituzione di nuove unità immobiliari ad uso abitativo residenziale;
- b) “RECUPERO”: gli interventi non compresi nel “NUOVO” di cui alla precedente lett. a).

PARTE SECONDA - Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE PROCEDURALI

CAPO I – SUE e SUAP

Articolo 5. Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

1. Si rinvia integralmente alle disposizioni nazionali e regionali di cui all'art. 5 del D.P.R. 380/2001 e all'art. 132 della L.R. 65/2014 e alla pagina del sito istituzionale dell'Ente dedicata allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE).

Articolo 6. Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive, ferme restando le disposizioni e le competenze definite dalla L.R. 23 luglio 2009 n. 40, dal D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 e dalla D.G.R. 7 marzo 2011 n. 129, cura tutti i rapporti tra il privato, l'amministrazione ed eventualmente le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza per il rilascio del permesso di costruire o della segnalazione di inizio attività edilizia, o in ordine all'avvio di un'attività produttiva (meglio definita dall'art. 1 del D.P.R. 160/2010).

2. Lo Sportello Unico assicura al richiedente una risposta telematica unica in luogo di tutti gli uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche ed enti comunque coinvolti e interessati dal procedimento, comprensivi di quelli preposti alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute, della sicurezza e della pubblica incolumità.

3. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse solo ed esclusivamente dallo Sportello Unico, salvo diversa specifica previsione di legge. Gli altri uffici comunali, le amministrazioni pubbliche ed enti diversi dal Comune, interessati e coinvolti dal procedimento, non possono trasmettere al soggetto richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, comunque denominati, di alcun tipo, mentre sono tenuti a trasmettere immediatamente allo Sportello Unico tutte le segnalazioni, le domande, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.

4. Per le procedure, comprese le modalità di presentazione delle istanze e le tempistiche, si rimanda alla pagina del sito istituzionale dell'Ente dedicata allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).

Articolo 7 Modalità di presentazione e gestione telematica delle pratiche SUE e SUAP

1. Per ogni istanza di natura edilizia è obbligatoria la presentazione con le modalità telematiche stabilite dall'amministrazione comunale.

2. Modalità non conformi a quanto definito e stabilito nel presente articolo non saranno ritenute valide e ricevibili.

CAPO II – Procedure e adempimenti edilizi

Articolo 8. Indicatore di Riduzione di Impatto Edilizio (RIE) per la trasformazione dei suoli

1. Il presente regolamento introduce un dispositivo specifico per il controllo della impermeabilizzazione dei suoli e del fenomeno del ruscellamento superficiale (run off) attraverso la buona pratica di una progettazione di qualità.

Questo indicatore dovrà essere verificato in ogni procedimento trasformativo funzionalmente all'ottenimento dei titoli abilitativi la trasformazione.

Riguardo le modalità applicative dell'indicatore di Riduzione di Impatto Edilizio (RIE) si rimanda integralmente all'art. 48 del presente regolamento ed al relativo Allegato 2.

Articolo 9. Procedure per gli “Edifici in condizione di rudere o in significativo stato di abbandono”

1. Nel caso di titoli abilitativi riguardanti gli *“Edifici in condizione di rudere o in significativo stato di abbandono”*, come disciplinati dal Piano Operativo, oltre agli elaborati richiesti dalle leggi e regolamenti vigenti, è necessario produrre un elaborato di analisi morfotipologica del manufatto da ricostruire in cui si contestualizza il tipo edilizio e si associa una campionatura dei materiali e delle tecniche costruttive originarie, ad argomentazione delle scelte ed indirizzi progettuali individuati in sede di formazione del titolo abilitativo.

Articolo 10. Certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica contiene le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile o l'area oggetto della richiesta.

2. Il certificato deve inoltre essere sempre allegato agli atti di trasferimento relativi ad appezzamenti di terreno, per quanto stabilito dall'art.30 comma 2 del D.P.R. 380/2001.

3. La richiesta e il rilascio del certificato di destinazione urbanistica è completamente telematica secondo le procedure indicate sul sito istituzionale dell'Ente all'apposita pagina dedicata.

Articolo 11. Proroga dei titoli abilitativi

1. Ai fini della concessione della proroga del termine di ultimazione dei lavori di cui all'art. 133 comma 3 della L.R. 65/2014 si intendono cause di forza maggiore e/o fatti sopravvenuti estranei alla volontà dell'intestatario del titolo abilitante:

- sequestro penale del cantiere;
- provvedimento di sospensione dei lavori;
- dichiarazione di fallimento dell'originario intestatario del titolo abilitativo in caso di acquisto del bene dalla curatela del fallimento;
- ritrovamenti archeologici cui consegua un blocco dei lavori da parte della competente Soprintendenza;
- impedimenti derivanti da eventi naturali eccezionali e imprevedibili documentabili;
- situazioni particolari in cui deve essere assicurata la prosecuzione di un servizio contemporaneamente all'esecuzione delle opere e ciò non fosse prevedibile al momento della richiesta del permesso di costruire;
- altri casi adeguatamente documentati analoghi a quelli sopra elencati che il Comune riconosca equivalenti.

2. La richiesta di proroga sarà ritenuta valida purché presentata nel periodo di validità del titolo originario e dovrà essere accompagnata da idonea documentazione ricognitiva, anche fotografica, sullo stato dei luoghi, attestante altresì l'estraneità dei fatti in capo al titolare.

3. In mancanza dei presupposti per la concessione della proroga il titolare del titolo dovrà presentare un nuovo titolo abilitativo concernente la parte non ultimata.

4. Le disposizioni di cui ai punti precedenti del presente articolo sono applicabili anche alle segnalazioni certificate di inizio attività presentate, salvo i termini di inizio e ultimazione dei lavori che decorrono dalla data di presentazione o efficacia.

5. Restano salve le eventuali disposizioni previste da leggi statali o regionali in materia di proroga.

Articolo 12. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi, rateizzazioni e altre disposizioni

1. Relativamente al contributo per oneri di urbanizzazione, costo di costruzione e agevolazioni si rimanda integralmente allo specifico regolamento comunale - *“Regolamento Oneri e Sanzioni”* - disponibile sul sito del Comune di Lucca.

Articolo 13. Monetizzazione

1. Relativamente alla monetizzazione, con riferimento a quanto disciplinato all'art. 6 comma 3 delle Norme Tecniche di Gestione e Attuazione del Piano Operativo (Elaborato QP.IV), si rimanda integralmente allo specifico regolamento comunale - *“Regolamento per la monetizzazione degli standard urbanistici”* - disponibile sul sito del Comune di Lucca.

Articolo 14. Parere preventivo

1. L'avente titolo o altro soggetto formalmente autorizzato dall'avente titolo, può richiedere un parere preventivo circa opere edilizie da eseguire o progetti da presentare all'amministrazione comunale.

2. Il parere preventivo, deve essere richiesto e rilasciato, quando nella redazione del progetto possono emergere dei dubbi interpretativi sulle norme urbanistiche e regolamentari vigenti.

3. La predetta richiesta, con tutti gli allegati, deve essere inoltrata per via telematica allo Sportello Unico Edilizia e riportare almeno:

- le generalità dell'avente titolo o di un suo delegato provvisto di idonea delega;
- una chiara ed esaustiva descrizione dell'intervento richiesto corredato da disegni, grafici ed altri elaborati tecnici necessari alla individuazione della località interessata e alla rappresentazione dell'intervento.

4. Il parere espresso mantiene validità nella misura in cui restano invariati lo strumento urbanistico e le norme e regolamenti vigenti al momento del rilascio.

5. Lo Sportello Unico Edilizia potrà richiedere i pareri eventualmente necessari agli altri uffici comunali competenti.

6. Il parere preventivo è espresso nei limiti delle informazioni rese dall'interessato, non costituisce titolo abilitativo all'intervento edilizio e non vincola la successiva attività istruttoria.

7. Il parere preventivo è trasmesso entro 90 giorni dal ricevimento della richiesta.

Articolo 15. Certificazione di agibilità

1. La sussistenza delle condizioni per l'attestazione asseverata di agibilità, i casi in cui è necessaria e la forma che deve assumere sono definiti agli artt. 149 e 150 della L.R. 65/2014.

2. Le verifiche, i controlli e le sanzioni in tema di agibilità sono disciplinati dalla L.R. 65/2014 e dal *“Regolamento Oneri e Sanzioni”* del Comune.

Articolo 16. Dichiarazione di inagibilità

1. L'amministrazione comunale può dichiarare inagibile un immobile o parte di esso per motivi strutturali, di sicurezza, igienico-sanitari o di pubblico interesse.

2. Nel caso in cui l'inagibilità riguardi le competenze di Enti specifici (es. Azienda USL, Genio Civile, Vigili del Fuoco ecc.) dovrà essere acquisito il relativo parere.

Articolo 17. Ordinanze e interventi urgenti

1. Oltre alle opere da eseguire su ordinanza del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. n. 267/2000, in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale in base alla normativa di riferimento, potranno essere iniziati interventi e/o opere senza il corrispondente titolo abilitativo e laddove gli stessi rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza e siano posti a salvaguardia della pubblica e privata incolumità.
2. Entro 24 (ventiquattro) ore dall'inizio delle opere, deve essere data comunicazione allo Sportello Unico Edilizia specificando la natura ed entità delle medesime, allegando idonea documentazione fotografica e la motivazione che ha determinato la necessità di procedere con urgenza, con l'indicazione del nominativo dell'avente titolo, del tecnico incaricato e dell'esecutore dell'intervento.
3. Entro 60 (sessanta) giorni dalla data della comunicazione di cui sopra l'interessato dovrà integrare la stessa con regolare istanza di titolo edilizio in funzione del tipo di intervento effettuato.
4. In mancanza della suddetta istanza le opere saranno considerate come eseguite in assenza di titolo e assoggettate alle sanzioni previste dalla legislazione vigente in materia di illeciti edilizi.
5. Gli interventi ammissibili con la procedura d'urgenza si intendono limitati esclusivamente a quelli necessari per l'eliminazione del pericolo a tutela della pubblica incolumità. Le ulteriori opere devono essere eseguite in osservanza delle ordinarie procedure di legge.

Articolo 18. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio. Accesso agli atti

1. In merito alle modalità per l'informazione sul procedimento edilizio si rimanda al sito istituzionale dell'Ente, alla pagina dedicata all'Edilizia Privata.

Articolo 19. Tavolo permanente delle professioni tecniche

1. Il Tavolo Permanente delle Professioni Tecniche è un organo, istituito dalla Giunta Comunale di Lucca con delibera n. 269 del 10 ottobre 2017, al fine di favorire il confronto partecipativo e gli apporti collaborativi tra l'ente e gli Ordini e Collegi Professionali territorialmente competenti, le cui modalità di funzionamento e competenze sono riportate nella pagina del sito istituzionale dell'Ente a ciò dedicata.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Articolo 20. Comunicazioni di inizio dei lavori

1. Contestualmente o prima dell'inizio dei lavori il titolare del Permesso di Costruire è obbligato a comunicare per via telematica, la data di inizio dei lavori.
In caso di mancata comunicazione si applicano le sanzioni previste all'art. 74 del presente regolamento.
2. Fatta salva ogni altra specifica disposizione normativa o regolamentare vigente, la comunicazione deve contenere l'indicazione dei soggetti coinvolti, allegando altresì la documentazione prevista dalle norme vigenti in riferimento allo specifico intervento.

Articolo 21. Comunicazioni di fine lavori, deposito stato finale e adempimenti relativi

1. Fatte salve le disposizioni di legge e quanto stabilito all'art. 149 della L.R. 65/2014 in merito alla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle eventuali relative varianti, l'ultimazione dei

lavori deve essere comunicata entro 30 giorni dalla effettiva ultimazione dei lavori e comunque non oltre 15 giorni dalla data di scadenza del titolo abilitativo comprensivi delle eventuali proroghe concesse, a meno di richiesta di un nuovo titolo per le opere mancanti.

2. In caso di mancata comunicazione si applicano le sanzioni previste all'art. 7 bis del Dlgs 267/2000.

3. Il deposito dello stato finale delle opere di cui all'art. 143 comma 3 della L.R. 65/2014 deve essere presentato non oltre la data della comunicazione di ultimazione dei lavori.

Articolo 22. Occupazione di suolo pubblico

1. Nella necessità di occupare il suolo pubblico, manomettere suolo e/o sottosuolo pubblico o di uso pubblico e/o opere pubbliche, durante l'esecuzione di un intervento edilizio, gli interessati devono preventivamente ottenere apposita autorizzazione dall'amministrazione comunale, ovvero da altri enti pubblici proprietari e/o dagli enti erogatori di pubblici servizi interessati.

2. Per l'autorizzazione di cui al presente articolo si rinvia alla disciplina contenuta nel *"Regolamento per la disciplina delle occupazioni di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione del relativo canone"* disponibile sul sito istituzionale dell'Ente.

3. Il ripristino dello stato dei luoghi relativamente al suolo pubblico e agli spazi pubblici avviene a cura e spese del soggetto o dell'Ente esecutore l'intervento edilizio, secondo quanto prescritto dalla Unità Organizzativa comunale competente al momento del rilascio dell'autorizzazione.

Articolo 23. Comunicazioni inerenti le opere di bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici

1. Oltre alle prescrizioni delle norme e dei regolamenti relativi a beni culturali e paesaggio o bonifica bellica, il titolare del titolo abilitativo, il direttore dei lavori o l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al sindaco e alle autorità competenti l'eventuale rinvenimento nel corso dei lavori di reperti archeologici, materiale oggetto di bonifica o ordigni bellici, oltre a sospendere l'esecuzione delle opere.

2. L'amministrazione comunale potrà disporre i provvedimenti ritenuti necessari in conseguenza di tali scoperte, in attesa dell'intervento delle autorità competenti.

CAPO II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Articolo 24. Punti fissi di linea e di livello

1. L'amministrazione comunale ha facoltà di procedere all'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici e altimetrici ai quali riferire le opere edilizie che vengono realizzate in forza di permessi di costruire o degli altri titoli edilizi previsti dalla normativa vigente. In ogni caso nel provvedimento di permesso di costruire può essere prescritto di concordare preventivamente l'assegnazione di punti fissi.

2. L'assegnazione dei punti fissi è effettuata mediante apposito verbale redatto in doppia copia dal tecnico dell'amministrazione comunale e sottoscritto dal medesimo e dal titolare del titolo abilitativo o da suo incaricato. Una copia del verbale deve essere conservata in cantiere ed esibita a ogni eventuale controllo.

3. Il titolare del titolo abilitativo deve fornire a sua cura e spese il personale e i mezzi necessari per le operazioni di cui ai commi precedenti.

4. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche nel caso di titoli abilitativi che abbiano ad oggetto recinzioni o altri simili manufatti per i quali si renda opportuno concordare l'allineamento.

5. In assenza dell'adempimento di cui al comma 1, il direttore dei lavori, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette la planimetria con l'indicazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici di cui copia protocollata da conservare in cantiere.

Articolo 25. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento, polveri e odori.
2. Nel cantiere dovrà essere impedita la fuoriuscita di materiali a seguito del dilavamento o a causa del vento, pertanto i depositi di materiale sciolto e macerie dovranno essere adeguatamente protetti e/o umidificati. Qualora si verificano accidentalmente casi di fuoriuscita di materiali, oppure a seguito di particolari fasi delle lavorazioni o a causa della movimentazione di mezzi, il responsabile del cantiere deve provvedere alla immediata rimozione di tali materiali (fango, detriti e polveri) dalla pubblica strada o da altri spazi di carattere pubblico esterni al cantiere, al fine di evitare con immediatezza il costituirsi di situazioni di pericolo o di disagio per il traffico ed i pedoni.
3. I fronti dei ponteggi prospicienti lo spazio pubblico o di uso pubblico devono essere chiusi con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e devono essere provvisti di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali, onde evitare la formazione e la propagazione di polveri.
4. I lavori esterni su aree pubbliche o aperte al pubblico, di qualsiasi genere, devono prevedere una recinzione chiusa con caratteristiche analoghe a quelle di cui al precedente comma e con analoghe misure protettive, idonee a garantire la pubblica e privata incolumità.
5. Il cantiere deve essere sistemato decorosamente per evitare, durante il corso dei lavori, una alterazione critica del contesto in cui i lavori si svolgono, soprattutto sotto il profilo percettivo dell'ambiente costruito e del decoro urbano, pertanto nella zona "A1 - Città antica entro le mura" del Piano Operativo, le aree destinate a cantiere edile devono essere isolate mediante opportune recinzioni che non consentano l'accesso ai non addetti ai lavori, aventi una altezza non inferiore a mt 2,00 costituite da pannelli di "OSB". In tutte le altre zone sono ammesse in alternativa recinzioni costituite da reti di acciaio zincato modulari protette da reti oscuranti salva polvere, stabilizzate a terra da basamenti in conglomerato cementizio semplicemente appoggiati e dotati di opportuno alloggiamento, così da rendere stabili ma facilmente rimovibili le reti medesime.
6. Sul fronte strada e/o in cantieri prospicienti gli spazi pubblici, la recinzione deve essere opportunamente segnalata anche per i non vedenti e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria.
7. Tutti gli alberi che interferiscono con l'attività del cantiere devono essere muniti di un solido dispositivo di protezione, costituito da una robusta recinzione rigida che consenta di evitare danni a fusto, chioma e apparato radicale. Non è ammessa la posa di pavimentazioni impermeabili attorno agli alberi anche se temporanee e l'accatastamento di attrezzature o materiali alla base o contro piante. Sugli alberi è altresì vietata l'infissione di chiodi o appoggi, l'installazione temporanea di corpi illuminanti e di cavi elettrici, l'imbracatura dei tronchi.
8. In mancanza del rispetto di quanto sopra richiamato, oltre ad eventuali sanzioni penali e/o amministrative di altri organi istituzionali interessati, saranno applicate le relative sanzioni di cui al successivo art. 74.

Articolo 26. Cartelli di cantiere

1. Il cantiere deve essere provvisto di una tabella (cartello) visibile all'esterno come meglio specificato al successivo comma 2, realizzata in materiale resistente alle intemperie e riportante:
 - indicazione della Provincia e del Comune;
 - gli estremi del titolo abilitativo;
 - il tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;

- il nominativo del titolare del titolo abilitativo;
- il nominativo del progettista e del direttore dei lavori;
- il nominativo dell'eventuale progettista delle opere strutturali;
- il nominativo del progettista degli impianti, ove presente;
- il nominativo del coordinatore della sicurezza, ove presente;
- il nominativo del costruttore e dell'assistente di cantiere;
- i nominativi delle ditte esecutrici;
- quant'altro eventualmente indicato da specifiche leggi e normative di riferimento.

2. La collocazione del cartello di cantiere riguarda tutti i tipi di titoli abilitativi e deve essere sempre visibile all'esterno del cantiere, ovvero all'esterno dell'immobile anche nel caso di esecuzione di opere interne.

3. La violazione dell'obbligo di esporre il cartello indicante gli estremi del titolo abilitativo, qualora prescritto dal Regolamento Edilizio o dal titolo medesimo, è punita con le sanzioni previste dalla normativa vigente in materia.

Articolo 27. Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. È vietato il deposito di terreni e materiali di risulta, provenienti dalla esecuzione o dalla demolizione di opere murarie, nel resede di pertinenza e negli spazi a corredo di edifici abitati per un tempo superiore a venti giorni dalla fine o dalla sospensione dei lavori.

2. Quando i terreni e materiali di risulta, provenienti dalla esecuzione o dalla demolizione di opere murarie fossero pericolosi, nocivi o maleodoranti, dovranno essere sgomberati immediatamente nel rispetto della normativa specifica.

3. L'inosservanza di tali prescrizioni comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 74 del presente regolamento.

Articolo 28. Soluzioni per garantire la sicurezza e l'accessibilità dei percorsi pubblici

1. Nel corso dei lavori devono essere approntate soluzioni per garantire la sicurezza, percorribilità e accessibilità dei percorsi pubblici anche da parte degli utenti "deboli". Nel caso in cui l'organizzazione del cantiere preveda l'interruzione, anche temporanea, di un percorso pubblico, le tempistiche e modalità devono essere concordate con l'amministrazione comunale.

Articolo 29. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici in zona A1

1. All'interno della zona "A1 - Città antica entro le mura" del Piano Operativo, qualsiasi lavoro, pubblico o privato, a prescindere dal titolo abilitativo, che debba incidere in qualche modo sul sottosuolo deve avere il preventivo assenso o nulla osta da parte della competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio (SABAP), onde evitare danneggiamenti a strutture o sedimentazioni archeologiche e la conseguente dispersione di dati scientifici determinanti o importanti per la ricostruzione della storia antica della città.

Articolo 30. Protezione degli edifici dalla penetrazione di animali e dalla nidificazione, gestione delle aree abbandonate

1. In tutti gli edifici vanno adottati specifici accorgimenti onde evitare la penetrazione di roditori, volatili e animali in genere. In particolare dovranno essere protette le aperture di aerazione e ventilazione, condotti ecc. adottando tutti gli accorgimenti tecnici (prevedere la chiusura di aperture nella muratura, installare dissuasori ecc.) tali da impedire la posa, il riparo e la nidificazione di volatili.

2. In presenza di particolari situazioni di degrado igienico è facoltà dell'amministrazione comunale obbligare, con apposita ordinanza, l'installazione dei dispositivi di cui al presente articolo.

3. Le opere di demolizione di fabbricati anche parziali, quelle di sistemazione di aree abbandonate o altro che possono determinare una situazione igienico – sanitaria critica o anche potenzialmente grave, devono in ogni caso essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione e disinfestazione, che saranno nel tempo ripetuti, secondo necessità.
4. Nei fabbricati in disuso dovranno essere messi in atto accorgimenti tali da prevenire inconvenienti igienico – sanitari ad esempio dovuti a ristagni di acqua, crescita incontrollata di vegetazione con conseguente proliferazione di insetti e roditori.
5. Gli immobili in disuso o in abbandono che presentano carenze statiche delle strutture, dovranno essere messi in sicurezza e dovranno anche essere adottati tutti gli accorgimenti atti a prevenire possibili incidenti, compresa la chiusura stabile degli accessi.

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI APERTI

CAPO I – Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo 31. Disposizioni di carattere generale

1. Le disposizioni di cui al presente Capo costituiscono disciplina igienico-sanitaria, di sicurezza e vivibilità degli immobili ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.P.R. 380/2001 e debbono applicarsi a tutti gli edifici, o parti di essi, in riferimento alle diverse zone dello strumento della pianificazione urbanistica o a specifici interventi, secondo quanto indicato nei diversi articoli.
2. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente come definiti all'art. 4 comma 3 lett. b) del presente Regolamento:
 - a) è in ogni caso vietato peggiorare le condizioni igienico-sanitarie, di vivibilità e di sicurezza presenti certificate dal tecnico incaricato attraverso gli elaborati corrispondenti allo "stato attuale" dell'immobile oggetto di intervento edilizio e da altri ed eventuali documenti ed atti a corredo del titolo abilitativo;
 - b) in caso di interventi edilizi comportanti il cambio di destinazione d'uso è da considerarsi peggiorativo e quindi inammissibile il mancato conseguimento dei requisiti igienico-sanitari di cui ai successivi articoli con le specifiche casistiche, distinzioni ed eventuali deroghe in essi contenute.
3. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non modifichino la destinazione d'uso e il numero delle unità immobiliari sono ammessi interventi di miglioramento igienico-sanitario, anche quando gli stessi non verifichino pienamente i requisiti dettagliati al successivo art. 44.
4. Ai fini del rispetto e conseguimento dei requisiti igienico - sanitari possono essere richieste ai sensi dell'art. 141 comma 5 della L.R. 65/2014, deroghe particolari caso per caso all'Azienda USL, quando siano dimostrati miglioramenti igienico-sanitari anche con il ricorso a soluzioni tecniche alternative, fatta salva la tutela degli aspetti architettonici degli edifici nel rispetto della disciplina del Piano Operativo relativamente alle zone A e secondo quanto disposto ai successivi articoli del presente Capo.
5. Gli immobili soggetti agli interventi come definiti all' art. 4 comma 3 lett. a) del presente Regolamento non sono soggetti a deroghe né all'applicazione dell'art. 141 comma 5 della L.R. 65/2014 relativamente al rispetto dei requisiti igienico sanitari e sicurezza nei luoghi di lavoro.

Articolo 32. Distanza dai confini

1. La "distanza" è definita all'art. 40 del D.P.G.R. 39/R/2018.

2. Fatte salve le disposizioni di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014, da applicarsi nei limiti consentiti dall'art. 10 delle Norme Tecniche di Gestione e Attuazione del Piano Operativo (Elaborato QP. IV), la distanza minima di un edificio dai confini di proprietà non deve essere inferiore a ml 5,00.

3. La distanza dai confini per le piscine, equiparate alle cisterne di cui all'art. 889 del Codice Civile, è di ml 2,00 indipendentemente dalla tipologia della piscina e con esclusione di quelle stagionali e temporanee che non prevedono per la loro installazione opere edilizie.

4. La costruzione di un edificio a distanza dal confine inferiore a quella minima di cui al precedente comma 2, è ammessa previo accordo convenzionale tra i proprietari confinanti, trascritto presso la competente Conservatoria, con cui si costituisce una servitù sulla proprietà confinante quella dell'edificio da costruire a distanza inferiore a quella minima di ml 5,00. Tale servitù deve assicurare il rispetto della distanza minima prescritta tra gli edifici pari a ml 10,00.

5. Costituiscono eccezione rispetto a quanto stabilito al comma 2 e comunque nel rispetto della distanza minima prescritta tra gli edifici pari a ml 10,00:

- i casi di sopraelevazione, in cui si rispettano le distanze preesistenti con un minimo di ml 3,00 dal confine;
- i casi di costruzione o di chiusura di terrazzi, balconi, logge, altane, verande ed elementi ad essi assimilabili, in cui sono mantenute le distanze preesistenti con un minimo di ml 3,00 dal confine;
- i casi di manufatti a carattere temporaneo e/o stagionale di cui alla L.R. 65/2014, in cui le distanze sono quelle stabilite dal Codice Civile;
- costruzioni relative:
 - agli "interventi pertinenziali", *salvo quanto diversamente specificato dal Piano Operativo per le diverse "Zone"*;
 - alla realizzazione dei manufatti e volumi di cui all'art. 71 comma 5 del Piano Operativo in cui le distanze sono quelle stabilite dal Codice Civile;
- opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia di cui all'art. 137 della L.R. 65/2014 in cui le distanze sono quelle stabilite dal Codice Civile.

6. Non sono soggette alle disposizioni di cui ai precedenti commi:

- costruzioni da realizzarsi in continuità e in aderenza ad edifici esistenti già posti sul confine di proprietà (costruendo in appoggio sul muro preesistente reso comune, ovvero in aderenza allo stesso, ai sensi degli artt. 874 e 877 del Codice Civile);
- costruzioni da realizzarsi sul confine di proprietà in forza della libertà di scelta del primo edificante (principio della prevenzione) quando ciò non comporti sostanziali limitazioni alla possibilità edificatoria del lotto contiguo;
- porzioni completamente interrato degli edifici;
- gli interventi di cui al successivo art. 35.

7. Deve essere garantita la distanza minima di ml 5,00 dai limiti di Zona delle aree pubbliche o di uso pubblico esistenti e/o di progetto ricomprese nel Titolo V, Titolo VI e Titolo VII delle Norme Tecniche di Gestione e Attuazione del Piano Operativo (Elaborato QP. IV). La medesima distanza deve essere garantita anche dalle aree pubbliche oggetto di cessione ricomprese nelle Schede Norma di cui all'Elaborato QP. IVb, nonché dal perimetro delle stesse.

Articolo 33. Distanze tra edifici

1. Per la distanza tra gli edifici, misurata secondo quanto disposto dall'art. 40 del D.P.G.R. 39/R/2018, si rinvia integralmente alle disposizioni dell'art. 9 del D.M. 1444/1968 e dell'art. 140 della L.R. 65/2014 in applicazione dell'art. 10 delle Norme Tecniche di Gestione e Attuazione del Piano Operativo (Elaborato QP. IV).

2. La distanza tra fronti finestrati antistanti del medesimo fabbricato non dev'essere inferiore a ml 6,00 ovvero a ml 3,00 in caso di fronti formanti spazi sui quali prospettino solo luci di locali accessori.
3. Nella verifica del rispetto della distanza minima tra edifici non si tiene conto e non sono rilevanti:
 - i minori valori della distanza tra spigoli di edifici o comunque di distanze misurate non ortogonalmente alle pareti;
 - le distanze tra pareti dello stesso edificio, come definito dall'art. 28 del D.P.G.R. 39/R/2018, o di edifici unificati mediante elementi strutturali, ferme restando le prescrizioni di cui al comma 2.
4. Nella verifica del rispetto della distanza minima tra edifici si tiene conto, in caso di fabbricati che presentino continuità dei diversi corpi di fabbrica, del solo corpo di fabbrica interessato dall'intervento e di quello o quelli antistanti quest'ultimo.
5. Nell'ambito degli interventi derivanti dalla strumentazione attuativa prevista dallo strumento di pianificazione urbanistica vigente, per il mantenimento degli allineamenti con altri corpi di fabbrica, edifici adiacenti e per la migliore integrazione degli edifici nella quinta urbana, sono ammesse distanze inferiori a quelle prescritte.
6. Derogano alle distanze tra fabbricati costruzioni relative alla realizzazione:
 - di *“interventi pertinenziali”*, salvo quanto diversamente specificato dal Piano Operativo per le diverse *“Zone”*;
 - dei manufatti e volumi di cui all'art. 71 comma 5 del Piano Operativo.

Articolo 34. Distanza dai corsi d'acqua e dalle strade

1. Le distanze minime dalle strade e dai corsi d'acqua sono quelle fissate dalle norme in materia di circolazione stradale, codice della strada e regolamenti attuativi, dall'art. 77 delle Norme Tecniche di Gestione e Attuazione del Piano Operativo (Elaborato QP. IV), dai piani di settore e di tutela dei corsi d'acqua. Sono ammesse distanze inferiori nell'ambito di piani attuativi, negli interventi edilizi in zona omogenea A e sugli edifici in territorio rurale classificati dal Piano Operativo come *“Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico e di valore documentale”*, al fine del mantenimento degli allineamenti con altri corpi di fabbrica, con gli edifici adiacenti e per la migliore integrazione degli edifici nella quinta urbana, secondo le disposizioni di cui all'art. 140 della L.R. 65/2014 da applicarsi secondo quanto previsto all'art. 10 delle Norme Tecniche di Gestione e Attuazione del Piano Operativo (Elaborato QP. IV).

Articolo 35. Cordolo sismico

1. Ai sensi degli *“Orientamenti interpretativi in merito agli interventi di sopraelevazione di edifici esistenti”*, aggiornamento al settembre 2015, del Comitato Tecnico Scientifico - Settore Sismica Regionale, non si configurano come sopraelevazione i casi in cui si preveda il rifacimento della copertura che comporti un incremento di altezza in gronda, giustificato dall'esigenza di realizzare cordoli di sommità e, comunque, di altezza non superiore a cm 50.
2. Tale intervento non costituisce addizione volumetrica.

Articolo 36. Disposizioni circa il decoro urbano e la manutenzione degli immobili

1. E' fatto obbligo alla proprietà mantenere gli edifici sia nel loro insieme che in ogni loro parte in buone condizioni di efficienza, stabilità e decoro. In particolare, la proprietà è obbligata a mantenere in buono stato i prospetti visibili da vie o spazi pubblici, muri di cinta o recinzioni in genere, con particolare riguardo agli intonaci, infissi, tinteggiature, verniciature, canali di gronda e discendenti, affinché non costituiscano pericolo per la pubblica incolumità.

2. La proprietà è obbligata a togliere tempestivamente qualunque iscrizione o imbrattatura, arbitrariamente fatta, anche da terzi.
3. In forza di quanto disposto ai precedenti commi, il Sindaco o il dirigente per quanto di competenza con propria ordinanza potrà ingiungere alla proprietà l'esecuzione delle opere necessarie a garantire la stabilità delle strutture e il decoro degli edifici, con l'intimazione al rifacimento, consolidamento e messa in sicurezza di quanto risulti in merito necessario.

Articolo 37. Salubrità del terreno

1. È vietato realizzare nuove costruzioni in terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (rifiuti, materiali tossici e inquinanti, immondizie, letame, residui organici ecc.) se non dopo aver risanato completamente il sottosuolo corrispondente agli interventi da effettuare, con attività di bonifica certificate.
2. Tale attestato di salubrità deve essere rilasciato da tecnico abilitato, o Autorità preposta, corredato da opportuni saggi ed analisi e nel rispetto di specifiche normative di settore.
3. Se il terreno nel quale si intendono realizzare opere edilizie è soggetto al ristagno, accumulo, esondazione e deriva di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguate opere di risanamento, atti a scongiurare il ripetersi dei suddetti fenomeni, attraverso adeguati interventi di regimazione, fatte salve altre e diverse prescrizioni di natura idrogeomorfologica afferenti al Quadro geologico tecnico del Piano Operativo o delle autorità preposte.

Articolo 38. Isolamento dall'umidità

1. Qualsiasi edificio derivante da interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia e ristrutturazione edilizia ricostruttiva, o soggetto al cambio d'uso, deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri perimetrali portanti devono risultare intrinsecamente asciutti. I locali abitabili posti al piano più basso o interrato, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, a sistemazione avvenuta, devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio o vespaio aerato.
2. Per gli edifici esistenti soggetti ad interventi devono essere messe in opera soluzioni ed accorgimenti che migliorino le attuali condizioni di isolamento dall'umidità.
3. Nei casi di cui al precedente art. 4 comma 3 lett. a), qualora i locali destinati alla permanenza di persone risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, deve essere prevista un'intercapedine aerata che circonda i locali in oggetto per tutta la parte interessata e che abbia il piano di posa inferiore alla quota del piano di calpestio dei locali o altro comprovato sistema di isolamento che garantisca la impermeabilità dei locali.

Articolo 39. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. Le caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici si esplicitano nelle disposizioni circa gli aspetti costitutivi, planimetrici e dimensionali dei locali e delle unità immobiliari, così come disposto nei successivi commi.
2. L'alloggio corrisponde ad una unità immobiliare (UI) avente funzione residenziale.
Le dimensioni minime delle unità immobiliari (UI) sono stabilite per le diverse zone nell'elaborato QPIV "Norme tecniche di gestione e attuazione" del Piano Operativo.
3. Per alloggio monostanza si deve intendere la realizzazione di una unità immobiliare ad uso residenziale costituita da un unico vano in cui le uniche divisioni interne (pareti) ammesse sono esclusivamente quelle necessarie alla realizzazione del servizio igienico e del relativo disimpegno /antibagno così come disciplinato al successivo art. 43.

Articolo 40. Classificazione dei locali

1. Ai fini dell'applicazione del presente regolamento i locali si dividono nelle seguenti categorie:

- **Categoria A:** locali di abitazione distinti in:
 - A1**- locali principali;
 - A2** – locali di supporto;
- **Categoria S:** locali accessori e di servizio.

2. Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività della persona, sono locali accessori o di servizio quelli in cui si svolgono attività complementari alle diverse funzioni ed attività svolte nei locali di abitazione e pertanto la permanenza delle persone è saltuaria e occasionale.

3. Per i locali diversi dalla destinazione residenziale si rinvia integralmente alle disposizioni della D.G.R. n. 211 del 28 febbraio 2022 *“Indirizzi Tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro”*.

4. I locali principali di abitazione, di cui alla **Categoria A**, ai fini del presente regolamento, sono costituiti da:

- **A1**-locali principali, posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva
 - soggiorno
 - cucina
 - camera da letto
 - studio
- **A2**- locali complementari di supporto
 - A2a – cucinotto, posto di cottura
 - A2b - spogliatoio, cabina armadio, servizio igienico e bagno
 - A2c – ripostiglio
 - A2d - corridoio e disimpegno

5. I locali accessori o di servizio, di cui alla **Categoria S**, sono divisi nelle seguenti categorie:

- S1 - lavanderia, stenditoio
- S2 - locale sottotetto
- S3 – taverna e cantina interrata o seminterrata
- S4a – vano scala che collega solo due piani
- S4b – vano scala che collega più di due piani
- S5 – locale di sgombero
- S6 - autorimessa, garage e simili ad uso pertinenziale privato
- S7 – cantina, limonaia, legnaia e locale accessorio ad uso pertinenziale privato
- S8 - annesso agricolo, stalla, porcilaia

6. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, secondo quanto disposto dall'art. 141 comma 5 lett. a) della L.R. 65/2014.

7. I locali accessori o di servizio di cui al comma 5 o ad essi assimilati possono essere collegati direttamente ai locali di categoria A purché mantengano le caratteristiche proprie della categoria a cui appartengono.

Articolo 41. Definizioni e requisiti dei piani dell'edificio

1. I piani di un edificio sono definiti dal D.P.G.R. 39/R/2018 cui si rimanda integralmente.

2. Al fine di rendere inequivocabile la dicitura *“piano terra, anche rialzato”* del Piano Operativo si dispone quanto segue:

- per piano terra, anche rialzato, si intende un piano fuori terra così come definito dal D.P.G.R. 39/R/2018 il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota non superiore a 90 cm dalla quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione, anche stradale, posta in aderenza all'edificio.

3. Al fine dei requisiti igienico sanitari si dispone quanto segue:

- I locali interrati o seminterrati devono essere adibiti a locali di categoria S.
- I piani seminterrati o interrati di edifici derivanti da interventi di cui al precedente art. 4 comma 3 lett. a) devono essere dotati di intercapedini o altro comprovato sistema di isolamento che garantisca la impermeabilità dei locali. Le intercapedini devono rimanere completamente libere e non potranno avere una larghezza superiore a ml 1,00.
- Al piano interrato e seminterrato degli edifici ricompresi nella zona A1 del Piano Operativo non sono ammessi locali complementari di supporto ad eccezione dei ripostigli, corridoi e disimpegni.

Articolo 42. Prescrizioni per i locali di categoria S8

1. Nuovi locali di categoria S8 di cui all'art. 40 devono essere ubicati fuori dal perimetro del territorio urbanizzato come riconosciuto dal Piano Strutturale vigente.
2. Riguardo alle caratteristiche e ai requisiti di carattere igienico-sanitario si rimanda al Regolamento d'igiene comunale e alle norme e regolamenti vigenti in materia.

Articolo 43. Requisiti igienico sanitari dei locali

1. L'altezza utile (HU) dei locali di **categoria A1 e A2a** deve essere di almeno mt 2,70 riducibile a mt 2,40 per i soli locali di categoria A2a nel caso di interventi di cui all'art. 4 comma 3 lett. b).
In caso di solaio di copertura inclinato, l'altezza utile (HU) dei locali calcolata con media ponderata, deve essere mt 2,70, con un'altezza minima di mt 1,80.
2. L'altezza utile (HU) dei locali di **categoria A2b, A2c, A2d** deve essere di almeno mt 2,40.
In caso di solaio di copertura inclinato, l'altezza utile (HU) dei locali, calcolata con media ponderata, deve essere mt 2,40, con un'altezza minima di mt 1,80.
3. L'altezza utile (HU) dei locali di **categoria S1, S2, S3** deve essere di almeno mt 2,40.
In caso di solaio di copertura inclinato, l'altezza utile (HU) dei locali, calcolata con media ponderata, deve essere di mt 2,40, con un'altezza minima di mt 1,80.
4. L'altezza utile (HU) dei locali di **categoria S5, S6, S7** deve essere di almeno mt 2,20.
In caso di solaio di copertura inclinato, l'altezza utile (HU) dei locali, calcolata con media ponderata, deve essere di mt 2,20, con un'altezza minima di mt 1,80.
5. I servizi igienici non possono avere accesso diretto dai locali di **categoria A1**.
Nel caso di unità immobiliari con più servizi igienici di cui almeno uno disimpegnato è ammessa la comunicazione diretta con i locali di **categoria A** con eccezione tuttavia del soggiorno, della cucina e/o cucinotto.
6. Fatto salvo quanto disposto da specifiche normative di settore, di seguito si riportano le disposizioni di dettaglio circa gli ulteriori requisiti igienico sanitari dei locali afferenti alle categorie individuate al precedente art. 40:

a) A2a - Cucinotto, posto di cottura, negli edifici di abitazione individuale o collettiva

- Sono ammessi vani ad uso cucina aventi superficie inferiore a mq 8,00, ma superiore a mq 4,00 definiti "cucinotto" a condizione che siano di supporto ad altro locale ad uso soggiorno, posti in prossimità a detti vani, siano provvisti di illuminazione ed areazione autonoma ottenuta mediante la realizzazione o la presenza di una finestra della dimensione minima di mq 1,00, abbiano inoltre una dimensione minima lineare di mt 1,50.
- E' ammesso un posto cottura all'interno del locale ad uso soggiorno o ampiamente collegato con quest'ultimo tramite apertura di larghezza non inferiore ai 2/3 della lunghezza della parete che li collega, adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli. La dimensione minima che deve avere il locale costituito da posto cottura e soggiorno deve essere di almeno mq 18,00.

b) **A2b** - Spogliatoio, cabina armadio, servizio igienico e bagno negli edifici di abitazione individuale o collettiva

- Nei casi di cui all'art. 4 comma 3 lett. a) ogni alloggio deve disporre di almeno un servizio igienico (bagno) avente le seguenti caratteristiche:
 - disimpegnato dai locali di categoria A1 e non accessibile direttamente dalla camera/studio, anche qualora dotato di antibagno,
 - della dimensione di mq 3,50 di superficie utile abitabile, il cui lato minore e minimo non può essere inferiore a ml 1,50;
 - dotato dei necessari arredi (D.M. Sanità 5 luglio 1975);
 - soddisfare i requisiti di adattabilità prescritti dalla normativa vigente in materia di barriere architettoniche.

Altri servizi igienici nella disponibilità dell'alloggio hanno dimensioni libere e non devono avere necessariamente tutti gli arredi previsti dal D.M. Sanità e possono collocarsi anche nei sottotetti nel rispetto delle altezze minime di cui al precedente comma 2.

- Nei casi di cui all'art. 4 comma 3 lett. b) non devono essere peggiorate le condizioni igienico-sanitarie esistenti dei servizi igienici.

c) **A2c** – Ripostiglio facente parte integrante e sostanziale dell'alloggio

- I ripostigli devono avere la misura minima di ml 1.00 sia in larghezza che profondità.

7. Al fine di rispettare le altezze utili (HU) dei locali di **categoria A** e di quelli di **categoria S**, così come indicate ai precedenti commi 1,2,3,4, potranno essere realizzati all'interno dei locali arredi fissi e stabilmente ancorati alle strutture murarie che consentono di conseguire i requisiti igienico – sanitari.

8. Per i locali di **categoria A** e **S**, in caso di solai piani con altezze diverse, l'altezza utile (HU) media deve rispettare le misure minime della categoria di appartenenza, indicate ai commi 1,2,3,4 del presente articolo.

Concorre alla determinazione della superficie minima stabilita dal presente regolamento, solo la superficie del locale sottostante il solaio con altezza superiore ai requisiti igienico sanitari minimi.

9. Quando due o più locali sono ampiamente collegati mediante apertura non inferiore ai 2/3 della lunghezza della parete che li divide, sono da considerarsi come unico locale.

Articolo 44. Superfici aero-illuminanti

1. I Locali di **categoria A1** devono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso. Per ciascun locale, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

2. Le superfici aeroilluminanti dei locali, così come classificati all'art. 40, sono calcolate in rapporto alla Superficie Utile (superficie di pavimento) del locale medesimo, così come definita dal D.P.G.R. 39/R/2018.

3. La verifica dei rapporti aeroilluminanti si effettua in corrispondenza della muratura esterna che identifica la bucatura, sia essa porta o finestra.

4. Fermo restando quanto disposto al precedente comma 3, la superficie aerante, nel caso di infissi che non consentono la totale apertura (ad esempio finestre con sola apertura a Vasistas), si considera la superficie aerante ridotta ad 1/2 di quella calcolata come se l'infisso fosse interamente apribile.

5. L'aerazione naturale dei locali può essere integrata in maniera artificiale con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi e secondo le normative di settore e regolamenti specifici, ad esclusione dei locali di **categoria A1** a cui si rimanda alle disposizioni del comma 1.

6. La ventilazione artificiale deve essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni locale servito, sfociante sulla copertura.

7. Per gli edifici esistenti è ammessa la possibilità di realizzare l'aerazione anche attraverso condotti orizzontali o inclinati sfocianti nei muri perimetrali. Per gli edifici ricadenti nei centri e nuclei storici il condotto sfociante in facciata è ammesso esclusivamente sui prospetti retrostanti la via pubblica, salvo dimostrata impossibilità.

8. Il rispetto dei requisiti igienico sanitari circa l'aerazione e l'illuminazione naturale dei locali destinati alla permanenza delle persone, si consegue, anche attraverso l'uso o la realizzazione di lucernari complanari alle falde di tetto o al solaio di copertura, oppure con l'uso e la realizzazione di abbaini, dove ammessi dal Piano Operativo. La superficie finestrata di tali dispositivi concorre per il 100% al soddisfacimento dei requisiti igienico sanitari minimi.

9. I vani scala che collegano due piani o interni ad un unico alloggio possono essere senza aria e luce diretta.

10. Nei casi di cui all'art. 4 comma 3 lett. a) i vani scala che collegano più di due piani, dovranno essere dotati di aperture con superficie minima di mq 1,00 per piano, dotate di infissi agevolmente apribili.

11. I ripostigli (**categoria A2c** del precedente art. 40) non superiori a mq 5,00 possono essere senza luce e aria diretta. Nei casi di cui all'art. 4 comma 3 lett. a) i ripostigli con superficie superiore a mq 5,00 devono essere dotati di infissi agevolmente apribili con una superficie minima di mq 0,50.

12. Nei locali di **categoria A** le porte di ingresso che si aprono su terrazzi e pertinenze private possono essere considerate ai fini del conseguimento dei requisiti aeroilluminanti di cui al precedente comma 1.

13. Al fine di rispettare il corretto rapporto areo – illuminante, dei locali di **categoria A** come indicati al precedente art. 40, potranno essere realizzati all'interno dei locali arredi fissi e stabilmente ancorati alle strutture murarie che consentono di conseguire i requisiti igienico – sanitari.

14. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, per i locali di **categoria A**, qualora il rapporto aero – illuminante non soddisfi i requisiti minimi indicati nel presente articolo, la riduzione della superficie calpestabile del locale è da considerarsi migliorativa della situazione preesistente e può derogare dal raggiungimento del requisito minimo indicato.

Qualora i vani di **categoria A** abbiano un'altezza utile interna non inferiore ai requisiti minimi indicati all'art. 43 del presente regolamento, si potrà derogare dalla verifica dei rapporti minimi di illuminazione ed aerazione naturale. Tale deroga trova applicazione anche per gli interventi edilizi comportanti il frazionamento delle unità immobiliari, solo nel caso in cui tale destinazione d'uso non sia conseguente alla definizione di una domanda di condono edilizio.

15. Il rispetto dei requisiti igienico sanitari circa l'aerazione e l'illuminazione naturale dei locali destinati alla permanenza delle persone, si consegue, anche attraverso l'uso o la realizzazione di aperture retrostanti a pareti a graticcio di cotto "mandolati". La superficie finestrata di tali dispositivi concorre per il 50% al soddisfacimento dei requisiti igienico sanitari minimi, qualora totalmente apribile.

Articolo 45. Requisiti igienico sanitari dei locali di lavoro

1. Per i locali diversi dalla destinazione residenziale si rinvia integralmente alle disposizioni della D.G.R. n. 211 del 28 febbraio 2022 *"Indirizzi tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro"*.

Articolo 46. Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla riservatezza

1. Per le aperture prospicienti proprietà private l'affaccio è regolamentato dall'art 905 del codice civile.

2. Nella zona "A1 - Città antica entro le mura" del Piano Operativo per le U.I. poste al piano terra e prospicienti spazi di proprietà pubblica o di proprietà privata di uso pubblico:

- nel caso di interventi di trasformazione edilizia a fini residenziali o turistico-ricettivi (ristrutturazione edilizia ricostruttiva e sostituzione edilizia) l'altezza del parapetto delle finestre prospicienti spazi di

percorso o di sosta pubblici non deve essere inferiore a mt 1,80 rispetto alla quota di calpestio degli spazi esterni all'alloggio prospicienti le finestre medesime;

- nel caso di mutamento di destinazione d'uso verso la destinazione residenziale o turistico-ricettiva, si distinguono le seguenti casistiche :

- nel caso di finestre esistenti o di riapertura di finestre tamponate al piano terra dei fabbricati, se ne ammette il mantenimento, consentendo una deroga all'altezza dell'imposta del davanzale a mt 1,80 rispetto alla quota di calpestio degli spazi esterni all'alloggio prospicienti le finestre medesime;
- nel caso di realizzazione di nuove finestre o trasformazione di aperture esistenti in fabbricati ove siano già presenti altre finestre al piano terra, le nuove aperture finestrate di progetto, sono ammesse nel rispetto degli allineamenti verticali e orizzontali (vedi sezione 01.e.2 della scheda 01.E dell'Allegato 1 al presente Regolamento Edilizio) le stesse dovranno replicare architettonicamente quelle esistenti nelle dimensioni, nei materiali e nelle finiture;
- nel caso di realizzazione di nuove finestre o trasformazione di aperture esistenti in fabbricati ove non siano presenti altre finestre al piano terra, le nuove aperture finestrate di progetto sono ammesse nel rispetto degli allineamenti verticali esistenti (vedi sezione 01.e.2 della scheda 01.E dell'Allegato 1 al presente Regolamento Edilizio) e con un'altezza di imposta del parapetto non inferiore a mt 1,80 rispetto alla quota di calpestio degli spazi esterni all'alloggio prospicienti le finestre medesime.

3. È vietato installare cancelli e infissi di porte e finestre poste al piano terreno degli edifici con apertura verso spazi pubblici, aperti al pubblico o comunque non esclusivi.

Articolo 47. Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. Si rinvia alle disposizioni del *“Regolamento comunale per l'esercizio delle sale gioco e per le strutture con giochi”* approvato con DCC n. 36 del 17 maggio 2010.

CAPO II - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Articolo 48. Riduzione di Impatto Edilizio: indice RIE

1. L'indice di Riduzione di Impatto Edilizio (RIE) è un indice numerico di qualità ambientale applicato al lotto soggetto a trasformazione al fine di certificare l'aspetto qualitativo dell'azione trasformativa ammissibile rispetto alla permeabilità del suolo ed al verde.

2. L'indicatore di Riduzione di Impatto Edilizio viene calcolato sul lotto su cui insiste la trasformazione: intero lotto progettuale, intera area di trasformazione.

Sono esclusi dall'ambito di applicazione del RIE gli interventi di realizzazione e/o trasformazione relativi a infrastrutture viarie e parcheggi pubblici, auspicando comunque l'utilizzo di materiali/conglomerati drenanti di nuova generazione. Non sono invece esentati i parcheggi privati di uso pubblico.

3. La procedura RIE si applica a tutti gli interventi che incidono sulle superfici del lotto esposte alle acque meteoriche; nel dettaglio:

- a) agli interventi di nuova urbanizzazione o ristrutturazione urbanistica;
- b) agli interventi di nuova costruzione o addizione volumetrica (ampliamento);
- c) agli interventi di demolizione e ricostruzione;
- d) agli interventi di qualsiasi natura che modifichino lo stato di permeabilità dei suoli (coperture, tettoie, cortili, aree verdi, aree pavimentate, sistemazioni esterne in generale, ecc). In questa categoria sono comprese anche le opere e i manufatti di cui

all'art. 6 del D.P.R. 380/2001 e di cui all'art. 136 della L.R. 65/2014 che comportano una modifica alla permeabilità dei suoli.

4. Per gli interventi definiti al precedente comma 2 punto d), e comunque limitatamente a quelli aventi effetto sulla impermeabilizzazione del suolo, è obbligatorio l'utilizzo della CILA come dispositivo operativo, fatti salvi gli interventi di sigillatura del suolo, anche realizzati con opere diverse e interventi temporalmente successivi, con impegno complessivo di superficie $\leq$ mq 30,00 che comunque garantiscano il mantenimento di una superficie permeabile del lotto $\geq$ 25%.

5. Per interventi che prevedono opere sulla pavimentazione degli spazi scoperti dei lotti a destinazione residenziale esistenti alla data di acquisizione di efficacia del Piano Operativo (13 dicembre 2024), in caso di depavimentazione (desigillatura), l'intervento è esentato dalla verifica RIE.

6. L'asseverazione della certificazione preventiva RIE avviene in sede di rilascio del titolo edilizio, Permesso di Costruire, e/o di presentazione della SCIA/CILA.

L'asseverazione finale del RIE avviene in sede di presentazione della SCAGi per interventi soggetti a PdC o SCIA; nel caso di attività soggette a CILA, la certificazione finale del RIE dovrà implementare la comunicazione di fine lavori asseverata.

7. Il raggiungimento delle soglie minime del RIE è condizione obbligatoria per gli interventi individuati al comma 2 ai fini del rilascio del titolo abilitativo o della validità dell'asseverazione salvo eccezioni precisamente individuate.

Soglie minime ed eccezioni trovano esplicitazione esaustiva nell'Allegato 2 al presente Regolamento Edilizio.

8. È vietata qualsiasi variazione delle superfici autorizzate con l'applicazione dell'indice RIE (superfici a verde, superfici drenanti ecc), salvo presentazione di nuova domanda di PdC o titolo/comunicazione asseverata unitamente ai quali verrà quantificato, presentando il calcolo aggiornato dell'indice RIE, il conguaglio compensativo per l'eventuale incremento in numero di alberi da piantumare o nella equivalente monetizzazione da destinare al Comune.

9. La trasformazione delle superfici autorizzate con indice RIE, in violazione del presente articolo e dell'Allegato 2 al Regolamento Edilizio comunale, obbliga il responsabile dell'abuso al ripristino delle superfici; qualora il ripristino non fosse possibile, si applicano le sanzioni previste dalla L.R. 65/2014.

10. Delle attività compensative di cui all'Allegato 2 Art. 6, l'amministrazione dovrà darne evidenza pubblica con la definizione di una mappa tematica pubblicata sul SIT del Comune da aggiornare annualmente.

11. I contenuti prescrittivi, procedurali, metodologici, di calcolo dell'indice e quant'altro non precisato in questo articolo trova trattazione nell'Allegato 2 del presente Regolamento Edilizio.

Articolo 49. Aree a verde pubblico e spazi aperti attrezzati pubblici o di uso pubblico

1. Fatte salve le disposizioni del *“Disciplinare per la tutela, la cura e la valorizzazione del verde urbano”* negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di verde pubblico e degli spazi attrezzati pubblici o di uso pubblico a dominanza verde ai fini del risparmio delle risorse idriche e del contenimento degli oneri di manutenzione occorre:

- selezionare specie vegetali adatte al terreno, all'esposizione e al clima, resistenti alle ondate di calore e alla siccità, così da abbassare il fabbisogno idrico e ridurre gli interventi di sostituzione per moria vegetazionale;
- combinare le diverse essenze considerando le dinamiche evolutive date dalla loro associazione, aumentando la componente vegetale a crescita spontanea e dando vita a neo-ecosistemi in grado di automantenersi il più possibile, a fronte di interventi di manutenzione minimi o nulli;
- privilegiare l'irrigazione con acque meteoriche di recupero e/o da pozzi, evitando il ricorso a acque potabili.

2. Le piantumazioni e le essenze sono selezionate sulla base di specifica documentazione tecnica che attesta la conformità a quanto disposto al precedente comma.

Articolo 50. Parchi e giardini pertinenziali degli immobili storici

1. Gli interventi relativi ai **Parchi e siti di valenza naturalistica e ambientale** riconosciuti dal Piano Operativo sono soggetti alle seguenti disposizioni:

- Gli interventi su tali aree di iniziativa pubblica o privata devono corredarsi di:
 - Relazione di carattere paesaggistico che restituisca in termini grafici (planimetria e cartografia) e documentali (relazione e documentazione fotografica correlata) l'ubicazione delle strutture paesaggistiche e dei beni patrimoniali (alberature, piantate, coltivi, siepi, filari, strade bianche, redole, strade campestri, arginature, opere idrauliche e relativi manufatti, canalette di scolo, fossi, rii, torrenti e quanto altro ad essi assimilabile secondo il criterio dell'analoga), elementi a carattere paesistico-percettivo (punti di vista panoramici verso le colline, i nuclei ed insediamenti storici, punti di osservazione e di godimento degli elementi strutturanti e connotativi del parco quali aste fluviali, corsi d'acqua, monumenti, panorami, strutture ed elementi architettonici di interesse paesaggistico, segnali visivi, bersagli visivi, prospettive di valenza paesaggistica connotative dei contesti territoriali dei parchi e quanto altro ad essi assimilabile secondo il criterio dell'analoga), tracciamento dei percorsi e/o delle infrastrutture di carattere fruitivo e di godimento del paesaggio, punti di accesso e di risalita esistenti.
 - Relazione di carattere agro - forestale che dia conto della consistenza, tipologia ed esatta ubicazione delle alberature, siepi campestri ed elementi arborei e arbustivi di pregio paesaggistico e provveda, se del caso, all'accertamento della sussistenza delle aree di cui all'art. 142 comma 1 lett. g come stabilito dall'allegato 7b del PIT/PPR, provveda altresì al rilievo della consistenza dei fondi facenti riferimento ad aree agricole interferenti con i parchi e localizzi in apposito elaborato grafico quanto rilevato ed i terreni messi a coltura.
 - Relazione di tipo storico che dia conto delle aree parco, delle aree interessate dalla presenza di monumenti, grandi strutture architettoniche isolate, edifici storici di carattere monumentale, al fine di individuare le aree e gli ambiti interferenti con presenze di valore storico architettonico ed orientare conseguentemente lo strumento attuativo.

2. Per **giardini pertinenziali degli immobili storici** si intendono gli spazi aperti pertinenziali degli immobili storici comunque denominati ricadenti nelle seguenti zone individuate dal Piano Operativo:

Insediamenti storici

- *Città antica entro il perimetro delle mura (A1)*
- *Città storica pianificata oltre il perimetro delle mura (A2)*
- *Centri di antica formazione (A3)*
- *Edificato puntuale di impianto storico (Ap)*
- *Tipi insediativi di valore storico documentale - Ville (Av) e (Nv) (oltre a quanto previsto agli artt. 29 e 61 delle NTA elaborato QP.IV)*
- *Edificato di impianto storico (Nm.a)*
- *Nuclei rurali di impianto storico (Ns)*
- *Grandi strutture architettoniche isolate (Ng)*

3. Gli interventi edilizi, comunque denominati, sui giardini di cui al precedente comma 2 devono essere orientati alla conservazione degli elementi di arredo e di abbellimento di valore storico architettonico, parimenti devono essere conservati e mantenuti gli impianti ed il disegno originari degli spazi a giardino come documentabili attraverso fonti storico - archivistiche. Pertanto l'intervento edilizio è supportato ed orientato da una specifica relazione storico - archivistica e dall'analisi dello stato attuale che ne evidenzia gli elementi di valore storico - architettonico e paesaggistico da conservare, le consistenze degli elementi di persistenza storica ed il loro stato di conservazione che originano le azioni di recupero o sostanziano quelle di rinnovo che non sono di per sé vietate.

4. Nei giardini di cui al precedente comma 2 è vietato abbattere le recinzioni in muratura e i muri che identificano il giardino e la chiusa: se di impianto storico vanno mantenuti nei loro assetti, consolidati e riparati con materiali originali e/o di recupero. Gli elementi di arredo e le strutture caratterizzanti i giardini appartenenti alla tradizione e quindi di valore storico documentale (murelle, muri, chioschi, padiglioni, pergolati, gazebi, pensiline, fontane, vasche, piscine, laghetti, cisterne, scalinate, terrazzi, ciglioni, ninfei, balaustre, belvedere, cancellate, parapetti, cancelli) vanno conservati nei loro assetti e configurazioni originali, pertanto sono considerate coerenti ed ammissibili le sostituzioni di elementi e parti ammalorate non altrimenti recuperabili ispirate al recupero filologico degli spazi e alle tecniche del restauro. Interventi sostitutivi e di rinnovo sono altresì ammessi in assenza delle preesistenze storiche, ancorché di valore documentale, o per tutte le parti recenti e aggiunte che il progettista da fonti storico – archivistiche assevera come tali.

5. Gli interventi edilizi non devono cancellare o compromettere il disegno storico dei giardini di cui al precedente comma 2 utilizzando materiali e tecniche di finitura non coerenti. L'introduzione di nuovi elementi e di soluzioni contemporanee è ammessa, purché si identifichino come parti aggiunte prive di interferenze critiche con le preesistenze di cui ai precedenti commi. Per i manufatti atti a contenere gli apparati tecnologici necessari al funzionamento degli impianti devono essere privilegiate, ove possibile, soluzioni con il vano tecnico interrato.

6. La manutenzione del verde, il ripristino o il reimpianto di alberature, macchie di bosco, roccoli, siepi, filari, pergole deve essere accompagnata da una relazione a cura di tecnico abilitato in materia che certifichi la necessità del reimpianto o meno e unitamente al progettista dell'intervento proponga soluzioni coerenti e orientate al recupero filologico degli spazi e degli elementi verdi di valore.

7. Quanto stabilito ai precedenti commi configura disposizioni regolamentari di carattere prestazionale: pertanto il progettista e/o tecnico incaricato ha l'obbligo di osservare le disposizioni e di tradurle in interventi coerenti, argomentando attraverso specifici elaborati come ne ha tenuto conto e in che modo ne ha rispettato i contenuti, asseverando la rispondenza al presente articolo.

8. Data la complessità e il diverso grado di valore degli insediamenti ricadenti nelle zone di cui al comma 2, qualora nell'applicare le disposizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5, 6, 7, non si riscontrino elementi di rilievo o preesistenze storiche cui sono rivolte le disposizioni dei commi sopra richiamati, il progettista e/o tecnico incaricato assevera l'assenza degli elementi e delle componenti indicate ai precedenti commi e procede con la definizione di un progetto di sistemazione dei giardini nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo Capo IV.

Articolo 51. Percorsi in territorio rurale

1. La Rete dei percorsi di fruizione lenta (ciclo - pedonale), le antiche percorrenze, i sentieri CAI e altri percorsi escursionistici di cui all'art. 82 delle NTA di cui all'elaborato QP.IV del PO, nonché i percorsi campestri, comprensivi delle "redole" e le strade bianche, quali elementi del Patrimonio Territoriale sono soggetti a conservazione e alle disposizioni di cui ai successivi commi.

2. È vietata la cancellazione, l'asfaltatura (fatti salvi i tratti esistenti già asfaltati) e la modifica di tali tracciati se non per gli interventi di manutenzione, restauro, stabilizzazione e salvaguardia idrogeomorfologica.

3. Gli interventi di cui al precedente comma devono fare ricorso a tecniche dell'ingegneria naturalistica.

4. È ammessa la realizzazione di parapetti e delimitazione dei percorsi, secondo quanto segue:

- i parapetti e le delimitazioni devono essere circoscritti a segmenti del percorso in corrispondenza di tratti pericolosi, versanti scoscesi, attraversamento di fossi e canali, nonché in presenza di torbiere o aree di valore naturalistico in cui è vietato il calpestio a protezione della vegetazione e degli ambienti naturali.

5. Lungo questi percorsi è ammessa la segnaletica CAI e quella relativa ai percorsi turistici, alle antiche percorrenze, nonché quella stradale e per le indicazioni delle attività turistiche nella forma e dimensione ammesse dagli specifici regolamenti comunali cui si rimanda.

6. Per i percorsi ciclabili e pedonali da realizzarsi in territorio agricolo, il progetto dovrà:

- privilegiare l'utilizzo di tracciati esistenti, come campestri, poderali e "redole", nonché strade bianche esistenti;
- prevedere l'inserimento dei percorsi in modo coerente nel contesto paesaggistico allo scopo di favorire attività di cicloturismo e la ricreazione, in modo da diventare elemento di qualificazione e fruizione lenta e leggera dello spazio aperto - agricolo, di valore naturale e ambientale, nonché di rilievo paesaggistico.
- garantire e curare il comfort dei tracciati, con particolare riguardo al soleggiamento, prevedendo ove possibile opportuni impianti vegetali.
- prevedere e collocare in posizione idonea gli spazi attrezzati per la sosta e il ristoro, che dovranno essere efficacemente ombreggiati preferibilmente con alberature e, in subordine, con sistemi artificiali di ombreggiamento, nonché i punti di informazione e, ove possibile, di riparazione delle biciclette.

CAPO III - Infrastrutture e reti tecnologiche

Articolo 52. Reti tecnologiche

1. Fatte salve le disposizioni e le modalità definite dal soggetto gestore delle diverse reti tecnologiche e le conseguenti specifiche tecniche, si dispone quanto segue.

2. Gli allacciamenti alle reti di distribuzione dei servizi (acquedotto, energia elettrica, gas, ecc.), con particolare riferimento agli immobili ricadenti nelle **zone omogenee A** e per gli *"Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico e di valore documentale"* in territorio rurale così come individuati dal Piano Operativo, interferiscono direttamente con la salvaguardia e la tutela del decoro urbano ed il corretto inserimento paesaggistico degli insediamenti.

3. In ragione di quanto stabilito al precedente comma 2, quando non in contrasto con le normative di sicurezza e di settore vigenti, negli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, ristrutturazione edilizia ricostruttiva, non sono ammessi cavi e canalizzazioni a vista sul prospetto principale e/o su quello prospiciente la strada o gli spazi pubblici, fatte salve altre e diverse indicazioni del soggetto gestore delle reti, le cui indicazioni tecniche devono essere allegate al titolo abilitativo.

CAPO IV - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Articolo 53. Interventi ammessi dal Piano Operativo, norma di raccordo

1. Il presente regolamento, al fine di facilitare la formazione dei titoli abilitativi, di meglio sviluppare il progetto edilizio e di chiarire quanto disposto dal Piano Operativo in merito agli interventi edilizi ammessi, predispone al presente Capo le specifiche tecniche, dimensionali e qualitative di tipo regolamentare necessarie e complementari alle disposizioni urbanistiche dello strumento sopra richiamato.

Articolo 54. Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Il resede e le aree di pertinenza degli edifici sono individuati e/o definiti dal Piano Operativo al fine dell'individuazione dell'ambito entro cui realizzare gli interventi edilizi ammessi.
2. Nel resede o nelle aree di pertinenza degli edifici possono trovare collocazione i manufatti pertinenziali di cui al successivo art. 59, i manufatti a carattere stagionale e/o temporaneo di cui alla L.R. 65/2014, le piscine e gli impianti sportivi ad uso pertinenziale privato di cui al successivo art. 62, i volumi tecnici di cui al successivo art. 63.
3. Nel resede e/o nelle aree di pertinenza sono altresì ammessi gli interventi edilizi che comportano la realizzazione di passi carrabili e accessi alle diverse proprietà anche corredati da vialetti e viali di accesso purché comportanti il diretto collegamento e accesso dalla strada pubblica, vicinale o da altre viabilità.
4. Al fine di conseguire il necessario decoro urbano e la migliore qualificazione degli insediamenti, sono da mantenere gli allineamenti e la continuità delle recinzioni lungo strada, fatte salve le norme di sicurezza stradale circoscritte ai passi carrabili.
5. In forza di quanto stabilito ai precedenti commi, il resede o le aree di pertinenza degli edifici di cui alle zone omogenee A e degli edifici classificati *"Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico e di valore documentale"* ricadenti nelle zone E individuate dallo strumento della pianificazione urbanistica comunale, nel rispetto di quanto stabilito dallo stesso e dalle specifiche limitazioni e prescrizioni in esso previste, può essere recintato secondo le modalità contenute nella scheda 05 dell'Allegato 1 al presente regolamento.
6. Per il confinamento del resede o area di pertinenza, sono altresì fatte salve le opere di regimazione e sistemazione della rete idrografica, compresa la realizzazione dei manufatti per l'attraversamento di fossi e canali e le opere di manutenzione del regime di scorrimento, smaltimento e drenaggio delle acque superficiali, secondo quanto disposto dagli enti e soggetti competenti.
7. Fermo restando quanto stabilito al precedente comma, per il resede e/o area di pertinenza degli insediamenti di cui alle zone D del Piano Operativo, gli interventi edilizi di ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia o addizione volumetrica o comportanti la realizzazione di volumi tecnici e/o manufatti pertinenziali, devono prevedere, negli elaborati costitutivi il titolo abilitativo, il progetto di sistemazione del resede, che deve soddisfare i seguenti punti:
 - individuazione delle superfici drenanti e non drenanti e abaco dei relativi trattamenti dei fondi;
 - individuazione e rappresentazione delle opere e dei manufatti di mitigazione del rumore e di contenimento delle polveri, con specifica tecnica dei materiali utilizzati;
 - individuazione e rappresentazione di schermature speciali per lo stoccaggio dei materiali a cielo aperto con specifica dei materiali utilizzati;
 - individuazione e rappresentazione dei filtri verdi finalizzati alla migliore ambientazione paesaggistica in tutti i casi in cui l'immobile oggetto dell'intervento presenti fronti prospicienti insediamenti diversi dalle zone D individuate dal Piano Operativo. La sistemazione di tali fronti deve dunque prevedere un sistema di filtro da realizzarsi con alberature o piantumazioni arbustive le cui dimensioni (profondità ed altezza del filtro) devono essere proporzionali agli ingombri dell'insediamento produttivo da mitigare;
 - tipologia delle recinzioni, se di nuova realizzazione o sostitutive di quelle esistenti;
 - individuazione dei parcheggi pertinenziali e rappresentazione della relativa sistemazione.
8. Per i resedi o aree di pertinenza a comune, fatto salvo quanto disposto al successivo art. 60, è fatto obbligo che gli interventi edilizi siano coordinati, omogenei ed organici a prescindere dalle proprietà e dal soggetto attuatore degli interventi, al fine di produrre effetti uniformi e garantire che l'organizzazione ed i caratteri dello spazio aperto, gli arredi fissi, le recinzioni, la dislocazione dei manufatti e dei volumi, l'eventuale modellazione del terreno, l'alternarsi degli spazi verdi o

pavimentati e la loro modifica sia progettata in maniera unitaria ancorché attuata in più fasi e tempi diversi. Il progetto deve essere unitario e dimostrare che l'attuazione per fasi garantisca il necessario decoro degli spazi e del contesto in cui gli immobili ricadono.

9. Quanto stabilito al precedente comma configura disposizioni regolamentari di carattere prestazionale: il progettista e/o tecnico incaricato ha l'obbligo di osservare tali disposizioni, di tradurle in interventi coerenti e asseverare, con specifico elaborato e relazione, la rispondenza ai precedenti commi o in caso di riscontro della mancanza di tali elementi asseverarne l'assenza.

Articolo 55. Disposizioni relative alle aree agricole di pertinenza

1. Le aree agricole di pertinenza sono definite dal Piano Operativo, in coerenza e conformità alle disposizioni di cui alla L.R. 65/2014.

2. Gli interventi di sistemazione ambientale di cui all'art. 83 comma 4 della L.R. 65/2014 cui si impegnano i proprietari, da eseguirsi nell'arco temporale di validità del titolo abilitativo, sono:

- risistemazione, risanamento e/o restauro dei muretti a secco, lunette, ciglioni e terrazzi ed infrastrutture ad essi assimilabili del fondo agricolo, secondo il ricorso a tecniche tradizionali e a quelle dell'ingegneria naturalistica;
- rimessa in pristino di viali alberati di accesso e/o di infrastrutturazione del fondo agricolo secondo piantumazioni di tipo tradizionale ed autoctono con particolare riguardo alle preesistenze o persistenze di filari di cipressi e siepi di bosso;
- conservazione dei roccoli e uccelliere;
- risistemazione, risanamento e/o restauro dei percorsi campestri, redole, strade bianche, e dell'infrastrutturazione viaria di impianto storico, secondo le disposizioni di cui al precedente art. 51;
- risistemazione e risanamento delle sponde e dei cigli del reticolo idrografico superficiale del fondo comprensivi delle alberature a corredo con il ricorso a tecniche di tipo tradizionale e a piantumazioni di tipo autoctono;
- risistemazione, risanamento e restauro dei sistemi di scolo e regimazione delle acque, delle gore e delle chiuse comprensivi delle necessarie opere d'arte;
- rimessa in ripristino, nei fondi di pianura, delle siepi e alberature di confine dei terreni agricoli e delle singole preselle coltivate con essenze di tipo tradizionale, filari di vite anche maritata a supporti vivi;
- opere di protezione dei suoli laddove il fondo agricolo includa anche preesistenze di rilievo naturalistico – ambientale quale paduli di quota, torbiere e sfagnete.

Gli interventi di cui al precedente punto elenco, costituiscono salvaguardia degli elementi patrimoniali del Piano Strutturale vigente.

3. Ai fini della convenzione o dell'atto d'obbligo di cui all'art. 83 comma 4 della L.R. 65/2014 i contenuti minimi sono costituiti da:

- elaborati contenenti la descrizione e le specifiche tecniche degli interventi di cui al precedente comma;
- stima di massima preventiva del costo di realizzazione delle opere, anche ai fini del calcolo della garanzia fideiussoria.

4. Per l'applicazione di quanto previsto in attuazione dell'art. 83 comma 5 della L.R. 65/2014 in materia di oneri, si rimanda integralmente allo specifico regolamento comunale.

Articolo 56. Recinzioni

1. Fatto salvo quanto indicato ai commi 1, 2, 3 dell'art. 13 del Piano Operativo e nel rispetto di quanto stabilito dai successivi commi le tipologie di recinzione ammesse sono quelle riportate nell'Allegato 1 al presente regolamento con le specifiche tecniche e dimensionali in esso contenute.
2. La recinzione deve essere realizzata nel rispetto della distanza dal ciglio stradale ove prescritta ed in genere delle disposizioni del Codice della Strada e con i necessari nulla osta dell'ente proprietario o gestore della strada.
3. In prossimità degli incroci stradali o delle curve cieche, le siepi e le recinzioni devono essere realizzate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico: l'ente proprietario o gestore può dettare, caso per caso, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.
4. Le recinzioni fronteggianti spazi pubblici o di uso pubblico devono essere realizzate rispettando gli allineamenti esistenti. E' vietato l'utilizzo di materiali di recupero incongrui per la loro realizzazione. Salvo diverse e specifiche disposizioni di legge, è vietato l'uso sulle sommità, di vetri, di roste e ringhiere a punte libere, di filo spinato o di qualsiasi altro materiale che possa costituire pericolo per la pubblica incolumità.
I vani per i contatori non devono sporgere oltre il limite esterno della recinzione e la loro collocazione dovrà conseguire risultati di omogeneità estetica e formale con la medesima recinzione.
5. Per lotti contigui di proprietà diverse, la recinzione deve essere unica
6. Le recinzioni dovranno garantire il libero deflusso delle acque meteoriche evitando l'interruzione di fossi di scolo e canali esistenti e comunque dovrà essere garantito il rispetto del R.D. n. 523 del 27 luglio 1904 e della normativa vigente in materia di rischio idraulico.
La recinzione lungo fossi e canali a divisione di proprietà diverse deve essere unica.
7. Negli interventi di nuova edificazione la recinzione deve essere sempre adeguatamente rappresentata e descritta negli elaborati facenti parte del titolo abilitativo di cui ne seguono l'iter.
Nel caso in cui costituiscano intervento autonomo, le recinzioni sono subordinate alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), salvo quelle rientranti nelle "opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia" di cui all'art. 137 della L.R. 65/2014.
8. Gli edifici a schiera o quelli derivanti da strumenti attuativi devono essere corredati da recinzioni omogenee per tipologia, dimensioni, materiali e colori. Ove sia vigente uno strumento urbanistico di dettaglio che contenga prescrizioni particolari diverse si applicano queste ultime.
9. L'altezza della recinzione è misurata rispetto al piano naturale di campagna o modificato come da progetto. Nel caso di dislivello fra proprietà confinanti, la misura si considera dalla quota più alta.

Articolo 57. Disposizioni circa i nuovi edifici rurali e nuovi annessi minimi dell'impresa agricola

1. Fermo restando i parametri e le disposizioni del Piano Operativo, le indicazioni morfotipologiche del presente regolamento per i nuovi edifici rurali (abitazione dell'imprenditore agricolo e annessi agricoli) sono:
 - modellazione dell'impianto planivolumetrico secondo l'andamento dei versanti limitando azioni di sbancamento e rimodellazione del terreno. Per i "nuovi edifici rurali ad uso abitativo" è necessaria una proporzionata distribuzione delle altezze rispetto alla giacitura e all'orientamento dell'edificio, soprattutto nel caso di versanti poco acclivi al fine di perseguire il miglior inserimento dei volumi rispetto alla configurazione planoaltimetrica del contesto;
 - nelle aree di pianura la distribuzione dei volumi e la collocazione dei fabbricati dovrà tenere conto delle viste aperte proprie dei cunei agricoli che separano le radiali storiche della città di Lucca, così come dei morbidi dislivelli, delle scarpate e arginature che modellano gli ambiti fluviali, al pari delle viste che traggurano la città murata, in modo da proporre soluzioni

progettuali che minimizzino le interferenze visive dei nuovi manufatti con i contesti in cui ricadono;

- l’uso dei materiali tradizionali e il ricorso alle forme semplici e lineari indicati dal Piano Operativo non deve necessariamente produrre un’architettura di tipo vernacolare: le disposizioni del Piano Operativo sono gli elementi intorno ai quali dare forma e struttura al progetto e garanzia per organici inserimenti di tipo paesistico percettivo che condizionano per lo più gli ingombri, il passo costruttivo e gli attacchi a terra delle volumetrie, senza limitazioni al prodursi di architetture e soluzioni architettoniche innovative e dai caratteri contemporanei;
- sulla base di quanto disposto ai precedenti punti elenco, l’utilizzo dei materiali della tradizione, ancorché in via esclusiva, deve garantire l’inserimento di texture e cromie che si armonizzino con il contesto rurale in cui gli edifici rurali di nuova costruzione ricadono;
- qualora per esigenze legate alla conduzione del fondo gli edifici oggetto del presente articolo si associno a volumi tecnici, questi ultimi devono rivelarsi in quanto tali senza ricorso ad effetti di mimesi dei singoli manufatti e dei diversi elementi e strutture (silos, tettoie, ecc.).

Articolo 58. Disposizioni circa gli interventi edilizi per gli “Edifici puntuali di impianto storico” in territorio rurale

1. Per gli “*Edifici puntuali di impianto storico*” in territorio rurale a prevalente destinazione agricola, come classificati dal Piano Operativo, che mutano di destinazione nella categoria funzionale “residenziale”, il progetto dovrà documentare gli elementi architettonici e tipologici di pregio e i caratteri morfotipologici da conservare, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo di cui al successivo comma 3.1 e 3.2.

2. Nella formazione dei titoli abilitativi, il progetto documenta la presenza o meno degli elementi di cui al precedente comma e ne illustra lo stato di conservazione al fine di rappresentare le soluzioni adottate per la loro corretta conservazione, attestando la conformità del progetto al presente articolo e alle disposizioni normative del Piano Operativo.

3.1 Elementi architettonici di pregio

- mensole e strutture di gronda in laterizio con anche forme e decori speciali;
- imposta della gronda con cornice marcapiano o pezzi speciali in laterizio;
- stipiti e architravi in pietra;
- portali in pietra di qualunque tipo e forma;
- mandolate in laterizio pieno (mezzane), articolate con qualunque tipo di disposizione dei singoli laterizi (coltello, inclinate appoggiate su lato corto);
- elementi di laterizio a costituire archi anche ribassati o a sesto acuto dei finestrone delle parti adibite a fienile e relativi davanzali con laterizi posati a coltello comprensivi anche dei pezzi speciali;
- emergenze rispetto alla copertura: altane, torrette, pinnacoli;
- texture di pietra a vista o calce e rinzafo rasopietra corrispondenti alle strutture portanti;
- elementi strutturali di particolare pregio;
- orditura delle strutture orizzontali e delle coperture e degli sporti di gronda angolari in pietra anche con pezzi speciali e/o ricorsi in laterizio;
- muri a scarpa e barbacane;
- pilastri in pietra a separare le campate aperte tamponate dalle mandolate ed equivalenti elementi strutturali d’angolo;
- assenza di aggetto di gronda sul fianco dell’edificio, corrispondente al lato parallelo alla linea di massima pendenza della copertura;

- tipo e andamento della copertura;
- archi, volte e pilastri.

3.2 Caratteri morfotipologici

- riconoscibilità delle originarie destinazioni d'uso (distinzione fra abitazione, stalla-fienile, rimessaggio, accessori quali porcilaie, forni, ecc.);
- variabilità delle altezze dei singoli moduli edilizi, edifici o loro aggregati;
- rapporti volumetrici originari: circoscrivendo la possibilità di inserire nuovi volumi a quelli in aggiunta agli esistenti, senza perdere l'identificazione del volume originale attraverso l'uniformazione con i volumi preesistenti o ponendo il volume in ampliamento in altezza;
- gli elementi territoriali (strade, piazze, passaggi, corsi d'acqua...) che hanno determinato l'organizzazione aggregativa del complesso;
- le originarie modalità distributive interne, limitandone le modifiche ai soli casi giustificati da esigenze funzionali;
- l'assetto strutturale portante (muri, tetti), salvo i necessari consolidamenti;
- la riconoscibilità dell'unità spaziale dei vani fienile, stalla e rimessaggio che organizza il prospetto;
- l'unitarietà dei prospetti e dell'originaria cadenza e morfologia delle aperture.

Articolo 59. Caratteri e parametri degli interventi pertinenziali

1. Sono contrassegni dei manufatti pertinenziali, consistenze edilizie secondarie (volumi secondari):

- la mancanza di autonomia rispetto all'edificio /costruzione principale/UI;
- il carattere della specifica destinazione d'uso delle singole pertinenze necessariamente circoscritto alla complementarietà e strumentalità rispetto ad altre funzioni;
- il rapporto di durevole subordinazione con il preesistente o realizzando edificio/costruzione principale;
- le dimensioni contenute della pertinenza rispetto all'edificio/costruzione principale.

2. Non costituiscono manufatti pertinenziali, consistenze edilizie secondarie (volumi secondari) di cui al comma 1, gli immobili classificati come Edificato caratterizzante comunque denominato nelle diverse Zone del Piano Operativo. Analogamente non costituiscono manufatti pertinenziali, consistenze edilizie secondarie (volumi secondari) di cui al comma 1, gli immobili storici riconducibili alla tipologia di "fienile/capanna" o ad essa assimilabile presenti nelle varie Zone del Piano Operativo per i quali, attraverso un'idonea e asseverata documentazione (di tipo grafico, storiografico, fotografico e testuale al fine dell'aggiornamento del Quadro Conoscitivo del PO) ne vengano comprovate le caratteristiche tipologiche.

3. Per i manufatti pertinenziali e le consistenze edilizie secondarie (volumi secondari) esistenti, qualora non si configuri la loro demolizione e ricostruzione, oltre agli interventi sempre ammessi dal Piano Operativo (art. 13 Norme Tecniche di Gestione e Attuazione di cui all'Elaborato QP. IV) sono ammessi la ristrutturazione edilizia conservativa e l'intervento pertinenziale fino al raggiungimento del limite massimo di cui all'art. 135 comma 2 lett. e) della L.R. 65/2014, se consentiti al Piano Operativo per l'organismo edilizio a cui appartengono.

4. In ragione di quanto disposto dal D.P.G.R. 39/R/2018 e dall'art. 135 della L.R. 65/2014 la pertinenza è definita come *"opera o manufatto legato da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorialità"*. Sono quindi da considerarsi **interventi pertinenziali** quelli relativi alla realizzazione di strutture prive di funzioni autonome e destinate al servizio esclusivo degli edifici principali/UI, o di loro parti, che non comportino aumento di carico urbanistico e presentino dimensioni modeste rispetto all'edificio principale/UI di cui sono pertinenza. Tali manufatti

sono dunque destinati ad usi accessori e non sono suscettibili di utilizzo disgiunto rispetto a quello dell'edificio principale/UI a cui sono riferibili.

A titolo esemplificativo e quindi non esaustivo, rientra negli interventi pertinenziali la realizzazione di manufatti quali garage, cantine, ripostigli, rimessaggi, legnaie, ricoveri attrezzi, limonaie, installazioni impiantistiche con opere in muratura diverse dai volumi tecnici di cui al successivo art. 63.

Altri manufatti, qui non direttamente citati, potranno essere ricondotti alla categoria degli interventi pertinenziali secondo il criterio dell'analogia a cura del tecnico incaricato del progetto.

5. Nelle **zone omogenee A** o di pertinenza degli *“edifici sparsi e/o isolati di impianto storico e di valore documentale”* in territorio rurale i manufatti pertinenziali di nuova costituzione non possono essere realizzati né interrati, né seminterrati.

Articolo 60. Spazi pertinenziali a regolamentazione speciale

1. Gli spazi pertinenziali a regolamentazione speciale sono costituiti dal complesso sistema degli spazi pertinenziali delle corti rurali lucchesi e degli agglomerati di matrice storica (**zone Ac, Nc e A4** del Piano Operativo).

2. Nelle porzioni degli spazi pertinenziali di cui al comma 1 identificati con apposita campitura grafica dal Piano Operativo come *“spazi aperti di valenza funzionale”* non sono ammesse recinzioni e pavimentazioni di alcun tipo e pertanto i suoli devono essere trattati con ghiaia sciolta o inerbiti con le seguenti eccezioni finalizzate al soddisfacimento delle esigenze abitative:

- ripristino delle aie storiche su base di documentazione storica, archivistica e fotografica nel rispetto di quanto meglio specificato nell'Allegato 1 al presente regolamento in merito al tipo di materiali, alle tecniche di posa in opera, alle pezzature degli elementi della pavimentazione e ai colori.

Nel caso di progetti unitari estesi a tutta l'area, per le aie storiche documentate è ammessa la realizzazione di nuove pavimentazioni con l'utilizzo di materiali coerenti con il contesto storico di riferimento secondo quanto disciplinato nell'Allegato 1 scheda 05.d.2 e nel rispetto dell'indice di permeabilità dei suoli previsto dalla normativa in materia.

3. Nelle porzioni degli spazi pertinenziali non identificati come *“spazi aperti di valenza funzionale”*, ferme restando le disposizioni del Piano Operativo, sono ammesse recinzioni da realizzare secondo le specifiche di cui all'Allegato 1 al presente regolamento.

4. La superficie a parcheggio potrà essere ombreggiata con essenze arboree di tipo tradizionale o altre essenze autoctone e proprie dei contesti della corte rurale lucchese in tal senso asseverata da tecnico abilitato in materia. Il fondo del parcheggio dovrà essere trattato con ghiaia sciolta.

Articolo 61. Caratteri e parametri dei manufatti privi di rilevanza edilizia

1. I manufatti e le opere prive di rilevanza edilizia, come definiti ai sensi della normativa regionale e statale, devono avere le seguenti caratteristiche e rispettare i seguenti parametri e dimensioni:

- **Pergolato:** struttura, di pertinenza di unità immobiliare o a copertura di spazi esterni privati, composta da elementi verticali in legno, metallo o muratura e da sovrastanti elementi (correnti) in legno o metallo, atta a consentire il sostegno del verde rampicante o di altri elementi aventi esclusiva funzione ombreggiante, comunque non suscettibili di offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche.
L'altezza non deve essere superiore a mt 3,00.
La superficie corrispondente alla proiezione a terra del pergolato, comprensiva degli elementi di struttura, non deve essere superiore a mq 20,00.
È consentita la realizzazione di pergolati anche sulle terrazze o lastrici solari, compatibilmente con l'esigenza di mantenimento dell'aspetto architettonico del fabbricato.
- **Gazebo:** manufatto, di pertinenza di edifici o a copertura di spazi esterni privati, costituito da struttura verticale astiforme in legno o metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio

anodizzato), con copertura in tela o canniccio, vetro o legno leggero, completamente aperta su tutti i lati e avente: altezza al colmo non superiore a mt 3,00; superficie coperta non superiore a mq 25,00 e distacco di almeno ml 1,50 da qualsiasi manufatto (edificio e/o volume secondario e/o tettoia/porticato).

Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare avente proprio resede di pertinenza o per ciascun resede condominiale.

Detti manufatti non sono ammessi negli *“spazi di valenza funzionale”* delle zone *“Corti (rurali – lucchesi) di impianto storico (Ac)”*, *“Corti (rurali – lucchesi) di impianto storico (Nc)”* e *“Agglomerati di matrice storica (A4)”*.

- **Serre da giardino:** strutture realizzate in metallo o in legno chiuse con vetro, nylon, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con dimensione massima non superiore a mq 6,00 ed altezza non superiore a mt 2,40 misurata nel punto più alto, destinate all'esclusivo ricovero di piante da giardino, nel numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare avente proprio resede di pertinenza; superficie maggiore può essere consentita, nel caso in cui il resede abbia una superficie superiore a mq 100,00, nella misura del 5% del resede stesso, fino a una superficie massima di mq 20,00.
- **Box/ricoveri:** manufatti appoggiati al suolo direttamente o mediante sistemi di ancoraggio al terreno facilmente removibili, con dimensione massima non superiore a mq 5,00 ed altezza non superiore a mt 2,40 misurata nel punto più alto prendendo a riferimento il filo esterno della copertura (estradosso) destinati, a titolo esemplificativo, a rimessa, deposito per attrezzi da giardino, biciclette, nel numero massimo di uno per ciascuna unità immobiliare avente proprio resede di pertinenza; dimensioni maggiori fino ad un massimo di mq 7,00 sono consentite nel caso in cui il resede abbia una superficie maggiore di mq 150,00 e fino ad un massimo di mq 9,00 nel caso in cui il resede abbia una superficie maggiore di mq 200,00; in caso di resede comune è ammesso un solo manufatto della dimensione di mq 4,00 massimi per ogni unità immobiliare fino ad un massimo di mq 30,00 complessivi. Detti manufatti non sono ammessi negli *“spazi di valenza funzionale”* delle zone *“Corti (rurali – lucchesi) di impianto storico (Ac)”*, *“Corti (rurali – lucchesi) di impianto storico (Nc)”* e *“Agglomerati di matrice storica (A4)”*.
- **Pergola fotovoltaica:** manufatto di pertinenza di unità immobiliare composto da elementi verticali in legno o metallo semplicemente ancorati a terra e da sovrastanti elementi (correnti) in legno o metallo, atto all'installazione dei pannelli fotovoltaici, i quali non possono occupare più del 60% della superficie dell'impronta a terra del manufatto stesso, comunque non suscettibile di creare una copertura atta a offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche.

2. I manufatti di cui al comma 1, complessivamente non possono occupare una superficie maggiore del 30% di quella del resede e comunque fino ad un massimo di mq 150,00.

L'installazione o realizzazione è consentita fatto salvo quanto diversamente stabilito dal piano operativo.

3. Elementi di arredo di caratteristiche anche dimensionali diverse rispetto a quelle elencate al precedente comma 1 sono ammessi secondo le normali procedure edilizie ed urbanistiche.

4. Per i manufatti e le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici non rientranti nelle fattispecie del comma 1 (es. pergole bioclimatiche) trova applicazione la normativa sovraordinata.

Articolo 62. Caratteri e parametri delle piscine e degli impianti sportivi ad uso pertinenziale privato e altre opere a corredo degli edifici

1. Le **piscine di uso pertinenziale privato** devono essere realizzate completamente interrate, fatto salvo in presenza di terreni in pendenza dove si deroga a quanto disposto al presente comma, se la soluzione alternativa garantisce un minor sbancamento e movimentazione di terreno. Resta vietata la realizzazione di piscine fuori terra.

2. Fermo restando quanto disposto ai precedenti commi:

- la piscina deve modellare il proprio ingombro e la propria forma secondo le curve di livello e l'andamento del versante, anche assumendo una geometria non regolare;
- la vasca deve avere un ingombro massimo di mq 80,00;
- il rivestimento della vasca dovrà essere di colore neutro e sono vietate le tonalità dell'azzurro;
- la piscina potrà essere coperta con strutture a carattere temporaneo e amovibili di altezza non superiore a mt 1,00;
- nelle zone A e a corredo degli *“Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico e di valore documentale”* ricadenti nelle zone E individuate dal Piano Operativo, devono essere privilegiate soluzioni e forme di minore impatto visivo e di rottura formale degli assetti preesistenti, abbandonando le geometrie standard e proprie degli impianti sportivi, per sposare quelle più simili alle vasche e peschiere, ovvero agli elementi di arredo dei giardini, che devono guidare l'intervento da proporzionare sulle geometrie pregresse, di impianto storico e già integrate con il paesaggio senza per questo produrre linguaggi vernacolari del progetto.

3. Nelle zone A e a corredo degli *“Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico e di valore documentale”* ricadenti nelle zone E individuate dal Piano Operativo, **le pavimentazioni** devono essere realizzate con materiali antiscivolo di tipo tradizionale in cotto, pietra o legno.

4. Gli **impianti sportivi ad uso pertinenziale privato** quali campi da tennis, campetti da calcio e/o polivalenti ecc. devono garantire l'utilizzo di sistemi drenanti sia con fondo in terra battuta o similare, sia con fondo in materiale sintetico.

5. Nelle zone A e a corredo degli *“Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico e di valore documentale”* ricadenti nelle zone E individuate dal Piano Operativo, per ridurre l'impatto visivo, per i **manufatti atti a contenere gli apparati tecnologici** necessari al funzionamento degli impianti devono essere privilegiate, ove possibile, soluzioni con il vano tecnico interrato.

Articolo 63. Volumi tecnici

1. I volumi tecnici si definiscono e hanno come riferimento normativo quanto segue:

- l'art. 63 della D.P.G.R. 39/R/2018 in merito alla definizione;
- la Circolare del Ministero dei Lavori pubblici n. 2474 del 31 gennaio 1973 “Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici”;
- la Circolare del Ministero dei lavori Pubblici n. 1918 del 16 novembre 1977 “Concessione di edificare - Opere da realizzare nell'ambito di stabilimenti industriali”

2. A titolo esemplificativo costituiscono volume tecnico, manufatti ed opere quali:

- l'extra corsa degli ascensori, i vasi di espansione, gli accumulatori e gli inverter, cabine tecniche degli impianti; canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda;
- strutture a copertura e/o protezione delle macchine e degli strumenti delle attività produttive; silos e serbatoi;
- centraline;
- manufatti atti alla protezione di elementi tecnici delle attività produttive o al miglioramento ed efficientamento del loro funzionamento;
- strutture e manufatti complementari alle macchine, agli strumenti e alle attrezzature tecniche e tecnologiche delle attività industriali e/o artigianali.

Quanto non espressamente elencato viene classificato per analogia.

3. Parametri e misure specifiche di natura edilizia vengono rimandati al progetto, fermo restando il rispetto degli interventi ammessi e più in generale delle disposizioni del Piano Operativo. Pertanto la determinazione dell'entità e la configurazione dei volumi tecnici deve rispondere ai criteri e alle

indicazioni desunte dai riferimenti normativi di cui ai commi 1 e 2 attraverso la redazione di uno specifico elaborato che ne assevera la conformità facente parte integrante e sostanziale del titolo abilitativo.

4. Fermo restando quanto formulato al precedente comma, la realizzazione dei volumi tecnici deve:

- nel caso delle zone Ao *“Opifici e manifatture di impianto storico e interesse testimoniale”* così come individuate dallo strumento della pianificazione urbanistica comunale, ricorrere a soluzioni progettuali che, fermo restando i requisiti di sicurezza e quelli di conformità a specifiche norme di settore, si integrino attraverso la scelta di materiali, finiture e colori con il contesto storico identificato dalla zona, privilegiando il più possibile l'alloggiamento sui fronti secondari e non prospicienti la strada pubblica. Qualora l'entità del volume tecnico e le esigenze di produzione che lo originano siano tali da non ottemperare agli indirizzi del presente regolamento, il progetto dovrà avere in via preventiva il parere della Commissione comunale per il paesaggio che caso per caso potrà valutarne il coerente inserimento;
- nel caso delle zone D5 *“Insule ed insediamenti turistico-ricettivi a carattere puntuale”* così come individuato dallo strumento della pianificazione urbanistica comunale, fermo restando i requisiti di sicurezza e quelli di conformità a specifiche norme di settore, ricorrere anche alla progettazione /utilizzo di specifiche schermature e soluzioni di filtro rispetto all'intorno urbano o rurale in cui si inseriscono i volumi tecnici che possano mitigarne le dimensioni o la configurazione integrando l'inserimento dei volumi tecnici soprattutto in rapporto alle dimensioni. Analoga qualificazione formale deve essere perseguita attraverso la scelta di materiali, finiture e colori coerenti con il contesto insediato in cui si collocano i volumi tecnici, privilegiando il più possibile l'alloggiamento sui fronti secondari e non prospicienti la strada pubblica;
- nel caso degli *“Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione”* con destinazione *“turistico – ricettiva”* in territorio rurale, applicarsi quanto disposto per le zone D5 di cui al precedente elenco, privilegiando in via prioritaria la schermatura verde che non deve necessariamente limitarsi alla semplice piantumazione arborea o arbustiva, ma può anche comprendere soluzioni che associano il verde ad elementi architettonici e manufatti atti a schermare e mitigare l'inserimento del volume tecnico.
- nel caso degli *“Edifici sparsi e/o isolati di recente formazione”* con destinazione *“industriale – artigianale”* e *“commerciale all'ingrosso”* in territorio rurale, ovvero degli *“Edifici specialistici con funzioni non agricole in territorio rurale (Es)”*, fermo restando i requisiti di sicurezza e quelli di conformità a specifiche norme di settore, è necessario che i volumi tecnici si integrino attraverso la scelta di materiali, finiture e colori con il contesto rurale in cui ricadono, privilegiando il più possibile l'alloggiamento sui fronti secondari, non prospicienti la strada pubblica e con il minimo grado di interferenza con le visuali libere del territorio rurale.

La conformità a quanto sopra in elenco è oggetto di specifica argomentazione negli elaborati che compongono il titolo abilitativo e oggetto di asseverazione da parte del progettista.

Articolo 64. Impianti tecnologici a servizio degli edifici (evacuazione fumi e vapori, impianti di condizionamento, antenne, parabole)

1. Evacuazione fumi e vapori

1.1 Per quanto concerne la disciplina generale relativa allo smaltimento ed evacuazione di fumi e vapori ed opere correlate si rinvia alle *“Disposizioni tecniche sulla installazione di camini, canne fumarie, comignoli e sistemi di evacuazione fumi e vapori”* *“Allegato A”* e *“Allegato B”* di cui alla Determina dirigenziale n. 225 del 06 novembre 2006; per gli immobili storici, comunque denominati, ricompresi nelle diverse zone del Piano Operativo si rimanda all' *“Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche degli edifici”* del presente regolamento.

2. Condizionatori

2.1 Per gli immobili storici, comunque denominati, ricompresi nelle diverse zone del Piano Operativo si rimanda all' *"Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche degli edifici"* del presente regolamento.

2.2 Non è ammessa l'installazione di macchine e motori per il funzionamento dell'impianto di condizionamento che preveda il semplice alloggiamento su mensole a vista in corrispondenza del prospetto e/o della facciata prospiciente la strada pubblica, spazi pubblici e/o di uso pubblico.

3. Antenne e parabole

3.1 Per gli immobili storici, comunque denominati, ricompresi nelle diverse zone del Piano Operativo si rimanda all' *"Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche degli edifici"* del presente regolamento.

3.2 Le antenne e le parabole riceventi della radio e della televisione devono essere collocate sulla copertura degli edifici; sono ammesse collocazioni diverse (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati ecc.) quando la collocazione alternativa alla copertura risulti di minore impatto e non sia visibile dalla strada pubblica o da altri spazi pubblici limitrofi la pertinenza considerata.

3.3 Sono sempre vietate le installazioni sulle facciate direttamente prospicienti vie e spazi pubblici.

3.4 Le antenne e parabole devono essere posizionate preferibilmente sulla falda tergale o comunque su falde non prospicienti la pubblica via o spazi pubblici; è ammessa la loro installazione su cartelle o murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dalle strade e da luoghi pubblici.

Articolo 65. Manufatti leggeri per attività produttive su suolo privato

1. Si definiscono manufatti leggeri finalizzati al soddisfacimento non permanente di esigenze produttive, ove non espressamente vietati dagli strumenti della pianificazione territoriale o dagli atti di governo del territorio, se realizzati in maniera da garantire un'agevole rimozione e possedere i requisiti di agibilità previsti dalla normativa vigente, quelli che presentano le seguenti caratteristiche:

- essere collocati nell'area di pertinenza del fabbricato, da intendersi come area circostante e asservita al medesimo, non interrotta da altre proprietà o da spazi pubblici o di uso pubblico, per un tempo predeterminato in relazione al loro scopo, comunque non superiore ai cinque anni, eventualmente rinnovabili;
- occupare, nella loro interezza, un'area non superiore al 30% dell'area di pertinenza e comunque la loro superficie complessiva non potrà superare i 100,00 mq per unità produttiva;
- avere un'altezza massima non superiore a 3,5 mt;
- garantire una distanza dai confini e dalle strade non inferiore a 1,5 mt;
- essere realizzati con sistemi di ancoraggio al suolo tali da garantire una facile rimozione e con utilizzo di materiali che costituiscono le strutture e le chiusure verticali e orizzontali del tipo prefabbricato, così da assicurare un agevole smontaggio, e che al tempo stesso abbiano caratteristiche estetiche di decoro tali da garantire un corretto inserimento nel contesto territoriale nel quale andranno ad insistere, secondo le indicazioni riportate nello specifico regolamento comunale.

2. Preventivamente alla loro installazione è necessaria:

- la presentazione di una SCIA, corredata di tutte le autorizzazioni che risultino necessarie (paesaggistiche ecc.) e, qualora richiesto, anche del parere favorevole della ASL;
- la SCIA dovrà essere sottoscritta congiuntamente dal proprietario dell'area e dal gestore dell'attività produttiva e prevederà l'installazione del manufatto per un arco di tempo massimo di cinque anni, oltre detto periodo, l'installazione sarà subordinata a nuova SCIA;
- la sottoscrizione di un atto d'obbligo trascritto nei registri immobiliari a favore del Comune di Lucca recante l'impegno irrevocabile a rimuovere le strutture e a ricondurre in pristino

l'originario stato dei luoghi, nel caso di cessazione dell'attività produttiva o al termine della scadenza prevista (al massimo quinquennale) nel caso non si richieda il rinnovo;

- la redazione e allegazione di una perizia di stima dell'entità e del costo degli interventi necessari per lo smontaggio e la rimessa in pristino dello stato dei luoghi;
- la consegna di una polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, per l'importo della perizia di cui al precedente punto, incrementata del 30%, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la dichiarazione di impegno allo smontaggio, di durata quinquennale, da rinnovare prima della scadenza sotto comminatoria di immediata riduzione in pristino.

3. Nel caso si verifichi la cessazione dell'attività o la decadenza temporale della SCIA, le strutture dovranno essere rimosse entro tale termine. I manufatti che non siano rimossi entro i termini sopra indicati sono da considerarsi abusivi e soggetti al conseguente regime sanzionatorio ai sensi di legge e, in tal caso, sarà escussa la fidejussione prestata.

4. L'Amministrazione Comunale, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, potrà disporre la rimozione anticipata delle opere.

5. Per i manufatti a corredo di attività commerciali, in particolare quelle per la somministrazione di cibo e bevande, inoltre:

- qualora fronteggino spazi pubblici, nelle sole zone A1 e A2 del Piano Operativo, gli stessi dovranno essere realizzati analogamente a quanto previsto nel vigente Regolamento per le occupazioni del suolo pubblico;
- tali manufatti concorrono alla definizione della superficie di vendita (Sv) dell'attività commerciale e sono soggetti agli adempimenti di legge.

6. I manufatti disciplinati nel presente articolo non sono ammessi negli "spazi di valenza funzionale" delle zone "Corti (rurali – lucchesi) di impianto storico (Ac)", "Corti (rurali–lucchesi) di impianto storico (Nc)" e "Agglomerati di matrice storica (A4)".

CAPO V - Elementi costruttivi

Articolo 66. Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche

1. Al fine di soddisfare le esigenze di decoro urbano e garantire la migliore e corretta ambientazione degli immobili in rapporto ai contesti in cui si collocano, l'Allegato 1 del presente regolamento "*Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche degli edifici*" dettaglia, attraverso le schede tematiche di seguito elencate, le specifiche tecniche degli edifici e delle loro componenti, in ragione della qualificazione formale degli edifici e dei manufatti, nonché delle scelte compositive e delle tecniche costruttive adottate, piuttosto che dei materiali selezionati.

- **01. PROSPETTI E FACCIATE**
 - Scheda 01.a Elementi e componenti della facciata
 - Scheda 01.b Isolamento a cappotto
 - Scheda 01.c Paramenti, finiture superficiali ed elementi decorativi
 - Scheda 01.d Mandolate
 - Scheda 01.e Allineamenti
 - Scheda 01.f Orientamenti per l'uso del colore
- **02. SISTEMA DELLE COPERTURE ED ELEMENTI CARATTERIZZANTI**
 - Scheda 02.a Tetti, manti di copertura e gronde
 - Scheda 02.b Aperture complanari alle falde del tetto
 - Scheda 02.c Canne fumarie, comignoli e torrini esalatori
- **03. ELEMENTI IN AGGETTO O FUORI SAGOMA**
 - Scheda 03.a Balconi e terrazze

- Scheda 03.b Tettoie a sbalzo o pensiline
- Scheda 03.c Parapetti e finiture
- Scheda 03.d Elementi tecnologici e apparecchiature tecniche
- **04. APERTURE, INFISSI ED ELEMENTI A CORREDO**
 - Scheda 04.a Tipologia, caratterizzazione e tamponamento delle aperture
 - Scheda 04.b Infissi
 - Scheda 04.c Sistemi di oscuramento esterni
 - Scheda 04.d Componenti decorative ed elementi di finitura a corredo delle aperture
 - Scheda 04.e Orientamenti per l'uso del colore
- **05. MURI DI CINTA, RECINZIONI, CANCELLI E PAVIMENTAZIONI ESTERNE**
 - Scheda 05.a Recinzioni
 - Scheda 05.b Muri di contenimento
 - Scheda 05.c Cancelli e cancellate
 - Scheda 05.d Pavimentazioni esterne in aree diverse dallo spazio pubblico

2. Nell'allegato di cui al precedente comma 1, hanno valore prescrittivo i contenuti e/o le rappresentazioni dei paragrafi denominati "*Ambiti di applicazione*" e "*Indicazioni regolamentari*", mentre le restanti parti della scheda hanno valore di direttiva e come tali devono essere utilizzate per argomentare il progetto edilizio da parte del progettista.

Articolo 67. Soppalchi

1. Il **soppalco**, definito dal D.P.G.R. 39/R/2018, consiste in una struttura realizzabile negli edifici indipendentemente dalla loro funzione e dalla categoria di locale stabilita sulla base del precedente Capo I del Titolo III.

2. I soppalchi devono essere dotati dei seguenti requisiti:

- la minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di mt 2,10; almeno la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi ed il soffitto finito dei locali;
- la superficie dei soppalchi non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato. Per edifici destinati ad attività non residenziali, si rimanda alle specifiche norme di settore, così come indicato al precedente art. 45;
- i lati del soppalco prospettanti verso l'ambiente sottostante dovranno essere completamente aperti su di esso e muniti di parapetto di protezione conforme alla vigente normativa;
- lo spazio sottostante il soppalco non potrà essere chiuso e configurarsi come nuovo vano.

Il soppalco concorre alla determinazione della superficie utile (SU) qualora abbia i requisiti dimensionali dei locali di categoria A1 di cui al precedente art. 40.

3. Resta esclusa dalla presente norma, la realizzazione di superfici aggettanti su altri locali, che autonomamente presentano i requisiti di agibilità/abitabilità (caso del doppio volume).

4. Al di sotto delle misure di cui sopra si configura come "*palco morto*" uno spazio non destinato alla permanenza di persone, avente una superficie massima non superiore a 1/3 di quella del locale in cui viene realizzato, altezza non superiore a mt 1,80 e raggiungibile solo con scala non fissa.

Articolo 68. Sottotetti

1. Il **sottotetto**, definito dal D.P.G.R. 39/R/2018, può essere utilizzato per le diverse funzioni ammesse dal Piano Operativo, purché agibile o abitabile secondo le vigenti normative anche a seguito di interventi edilizi ammessi dallo strumento urbanistico sopra richiamato.

2. Il recupero a fini abitativi del sottotetto se effettuato ai sensi della L.R. 05/2010 è consentito nel rispetto della normativa regionale di cui sopra e dei seguenti requisiti e condizioni:

- Gli interventi di recupero del sottotetto dovranno avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda del fabbricato, nonché delle linee di pendenza delle falde, salvo le necessità di adeguamento tecnologico della sovrastruttura del tetto per adeguarlo alla nuova destinazione funzionale, nel rispetto delle prescrizioni del Piano Operativo per le zone A e gli *“Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico e di valore documentale”*, tenuto conto dell’Allegato 1 del presente regolamento.
- I titoli edilizi dovranno contenere il vincolo pertinenziale per le superfici recuperate a fini abitativi del sottotetto. Resta invece frazionabile l’unità immobiliare principale, nei limiti consentiti dalla superficie utile derivata, determinata non considerando il sottotetto in ampliamento.
- I volumi e le superfici recuperati ai fini abitativi non rilevano ai fini della dotazione di parcheggi privati.
- Non si applicano i requisiti igienico sanitari dei locali di cui al precedente art. 43.

Articolo 69. Chiostrine, cavedi e pozzi di luce

1. Ai fini del presente regolamento si definisce **chiostrina** lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici e le cui caratteristiche dimensionali rispondano a quanto regolamentato nel presente articolo.
2. Laddove la chiostrina abbia dimensioni variabili i parametri e le prescrizioni del presente articolo devono essere verificate nei punti di variazione delle dimensioni e delle quote (anche altimetriche), verificandone la rispondenza per singole parti.
3. Negli interventi di cui all’art.4 comma 3 lett. a) devono essere rispettati i seguenti parametri:
 - la superficie della chiostrina non dovrà essere inferiore a mq 18,00;
 - il lato minore della chiostrina non dovrà essere inferiore a ml 3,00.
4. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente gli interventi sui locali che prospettano la chiostrina saranno ammissibili solo ove non comportino peggioramento della situazione igienico-sanitaria in atto; nel caso di distanze inferiori a quelle di cui al precedente art. 33, si considera peggioramento il passaggio da un uso che non prevede la presenza continuativa di persone ad altro uso che invece la prevede, risultando invece sempre ammesso il passaggio inverso.
5. Sulle chiostrine possono essere aperte finestre di locali accessori o di supporto ad esclusione delle cucine (A2a). Non è mai ammesso aprirvi nuove finestre di locali principali (A1), salvo che il locale sia dotato di altra finestratura, prospettante su altro spazio aperto, di dimensioni tali da assicurare il rispetto della superficie finestrata minima ai fini igienico-sanitari.
6. Ai fini del presente regolamento si definisce **cavedio o pozzo di luce** lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici e le cui caratteristiche dimensionali siano insufficienti a qualificarlo come chiostrina.
7. I cavedi sono di regola riservati al passaggio e alla manutenzione degli impianti tecnologici o alla formazione di prese d’aria per locali tecnici o comunque per vani non destinati alla presenza di persone o ad abitazione, anche non permanente.
8. Qualora su cavedi esistenti si aprano finestre già di locali che comportino la presenza, anche non continuativa, di persone, l’utilizzo del cavedio è ammesso nei limiti in cui non comporti pregiudizio per i locali che vi si affacciano.
9. Il piano di fondo dei cavedi, a qualsiasi quota posizionato, dovrà essere facilmente accessibile per consentire le necessarie operazioni di pulizia e manutenzione. Esso dovrà inoltre essere convenientemente impermeabilizzato, pavimentato e provvisto di apposito sistema di raccolta e allontanamento delle acque piovane.

CAPO VI – Sostenibilità ed efficientamento

Articolo 70. Edilizia sostenibile e promozione delle fonti energetiche rinnovabili

1. Gli interventi assoggettati a Piano Attuativo (PA) e Progetto Unitario Convenzionato (PUC) devono essere accompagnati da nulla osta degli enti gestori dei servizi energetici circa la possibilità di allaccio. In caso di impossibilità, eventuali estensioni o potenziamenti delle reti non programmate potranno essere effettuate in convenzione con il Comune e i gestori del servizio a carico dei privati.

2. Previo accordo con gli enti gestori dei servizi energetici, per la stipula delle convenzioni delle trasformazioni urbanistiche deve essere valutata la possibilità tecnica ed economica di destinare superfici di coperture in aree pubbliche o private alla realizzazione di impianti fotovoltaici o comunque di energie rinnovabili, gestiti da comunità energetiche e aggregazioni di utenze, con priorità per soggetti proprietari di immobili storici o in centri e nuclei storici.

3. Nella progettazione degli interventi o trasformazioni, al fine di ottenere una integrazione ottimale tra le caratteristiche del sito e le destinazioni d'uso finali degli edifici, per il recupero di energia in forma attiva e passiva, devono essere garantiti, ove possibile:

- a) l'accesso ottimale della radiazione solare per gli edifici e per particolari condizioni climatiche, sia quelle locali sia quelle legate alla morfologia del tessuto urbano;
- b) l'accesso al sole per tutto il giorno e per tutti gli impianti solari realizzati o progettati;
- c) la schermatura opportuna, prodotta anche dai volumi edificati circostanti, per la riduzione del carico solare termico nel periodo estivo, che consenta comunque una buona illuminazione interna;
- d) l'utilizzo dei venti prevalenti per interventi strategici di climatizzazione naturale degli edifici e degli spazi urbani;
- e) la riduzione dell'effetto *"isola di calore"*, la mitigazione dei picchi di temperatura durante l'estate ed il controllo del microclima e della radiazione solare, attraverso la progettazione del verde e degli spazi aperti nei tessuti urbani edificati, così come attraverso il controllo dell'arredo delle superfici di pavimentazione pubblica.

4. In sede di pianificazione urbanistica attuativa, o di progettazione degli interventi, il soggetto avente titolo ad operare l'intervento o la trasformazione, deve valutare la fattibilità tecnica, ambientale ed economica di sistemi alternativi quali:

- a) sistemi di fornitura energetica decentrati basati su energie rinnovabili;
- b) cogenerazione;
- c) sistemi di riscaldamento e climatizzazione a distanza, di complessi di edifici, se disponibili;
- d) connessione energetica tra il comparto civile e quello industriale;
- e) *"ciclo chiuso"* della risorsa energetica nel comparto industriale;
- f) pompe di calore;
- g) sistemi di raffrescamento e riscaldamento passivo di edifici e spazi aperti;
- h) finiture superficiali con un alto coefficiente di riflettanza solare;
- i) sistemi passivi basati sull'orientamento dell'immobile e l'utilizzo dell'irraggiamento solare;
- j) sistemi passivi basati sull'ombreggiamento esterno dell'edificio con specie spoglianti che consentano l'irraggiamento invernale e sistemi di limitazione dell'effetto serra delle vetrate in parti colare per quelle di ampie dimensioni, ecc;
- k) altre forme di contenimento dei consumi in parti colare per le attività produttive.

5. Per gli interventi di cui all'art. 4 comma 3 lett. a) con esclusione delle zone A del Piano Operativo, ove la relazione tecnica e gli elaborati progettuali dei titoli abilitativi evidenzino e/o diano atto, ove possibile di avere perseguito i seguenti obiettivi prestazionali:

- corretto orientamento degli edifici, privilegiando il rapporto tra manufatto e ambiente circostante per garantire la migliore esposizione solare, sfruttando gli apporti di calore gratuiti nel periodo invernale, impedendo tuttavia il surriscaldamento delle strutture nel periodo estivo mediante opportuni accorgimenti e sistemi che facilitino il raffrescamento naturale;
- assumere come orientamento ottimale quello di un edificio avente l'asse longitudinale inclinato di circa 30° in senso antiorario rispetto all'asse est-ovest preferendo comunque, in generale, gli orientamenti lungo l'asse est-ovest in assenza di impedimenti di natura tecnico-funzionale o di altra natura, fatte salve comunque eventuali prescrizioni degli strumenti urbanistici, gli edifici di nuova costruzione, sostituzione edilizia e ampliamento assimilabile alla nuova edificazione dovranno disporsi in tal modo;
- garantire un adeguato soleggiamento alle costruzioni esistenti collocate nelle immediate vicinanze, attraverso il controllo della portata delle ombre proiettate (nelle peggiori condizioni stagionali, rif. 21 dicembre) e quindi identificare la migliore posizione che garantisca il soleggiamento agli edifici limitrofi; in linea generale i locali dovranno essere disposti:
 - a nord, gli spazi che non necessitano di particolare illuminazione naturale come vani scala, ripostigli, guardaroba, lavanderie, bagni, cucine e anticamere;
 - a sud, tutti i locali che necessitano ricevere luce naturale e guadagno solare quale la cosiddetta "zona giorno": sala da pranzo, soggiorno, sala giochi ecc.;
 - a est, è generalmente preferibile disporre le camere da letto, soleggiate al mattino.

Articolo 71. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. Si rinvia alla specifica disciplina vigente in materia.

Articolo 72. Serra solare o bioclimatica

1. La serra solare o bioclimatica, definita dal D.P.G.R. 39/R/2018 ai fini del presente regolamento, deve essere conforme alle seguenti prescrizioni:

- in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro;
- essere coperta con superfici vetrate;
- la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aeroilluminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante;
- deve integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;
- deve rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ;
- la sua superficie costituisce superficie accessoria dell'edificio.

2. Nel progetto deve essere dimostrato il guadagno energetico. Il conseguimento del risparmio energetico richiesto dovrà essere conseguito con riferimento all'intero alloggio o, se questo è posto su più livelli, alla parte di alloggio posta allo stesso livello della serra.

3. La realizzazione delle serre solari non è ammessa nelle zone A1 del Piano Operativo .

Articolo 73. Efficientamento energetico edifici di impianto storico

1. Gli interventi di efficientamento energetico degli edifici classificati storici dal Piano Operativo, dovranno essere realizzati secondo le modalità di cui all'Allegato 1 del presente regolamento.

TITOLO IV – INTERVENTI PREMIALI

Articolo 74. Incremento volumetrico ampliamento “una tantum”

1. Sono disposte dal Piano Operativo premialità di incremento volumetrico per gli interventi di ampliamento “una tantum” all'esterno della sagoma degli edifici esistenti ricompresi nelle zone classificate B1, B1_1, B2, B3 nonché per gli “Edifici sparsi o isolati di recente formazione” a destinazione “residenziale”, “commerciale al dettaglio”, “direzionale e di servizio” presenti nel territorio rurale, nel caso di realizzazione di specifici interventi, per gli edifici o per le UI esistenti, finalizzati:

- alla riqualificazione e all'efficientamento energetico comportante il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio o dell'UI esistente di almeno tre classi energetiche;
- al miglioramento sismico comportante un incremento della prestazione della struttura preesistente tale da arrivare a sopportare almeno il 60% dell'azione sismica che si utilizzerebbe per il progetto della nuova costruzione.

TITOLO V – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Articolo 75. Vigilanza e Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. Le attività di vigilanza e di repressione dell'abusivismo edilizio sono esercitate dal comune ai sensi di legge.
2. Per la determinazione e la corresponsione delle sanzioni edilizie si applicano le disposizioni di legge per quanto non previsto dal “Regolamento oneri e sanzioni”.
3. Con provvedimento motivato, oltre all'applicazione della sanzione, viene intimato al trasgressore di conformarsi alle disposizioni del Regolamento Edilizio.

TITOLO VI – NORME TRANSITORIE

Articolo 76. Disposizioni transitorie

1. Il presente regolamento, unitamente all'Allegato 1, entra in vigore alla data del 01 giugno 2026. I contenuti di cui all'Allegato 2 entrano in vigore alla data del 01 gennaio 2027.
 2. Al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento è abrogato il precedente Regolamento Edilizio (versione n.2).
 3. I permessi di costruire e le segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) alternative al permesso di costruire presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento restano disciplinate dal Regolamento Edilizio vigente alla data della presentazione stessa, fatta salva la facoltà del titolare di richiedere l'applicazione del nuovo Regolamento Edilizio.
- Le segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), comunicazioni di inizio lavori asseverate (CILA) e le comunicazioni di inizio lavori (CIL) di cui al D.P.R. 380/2001 e alla L.R. 65/2014 presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento restano disciplinate dal Regolamento Edilizio vigente alla data della presentazione stessa.

4. Alle varianti ai titoli abilitativi originari, successive all'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio e presentate nei termini di validità del titolo abilitativo, si applicano, su richiesta del richiedente, le norme vigenti alla data della presentazione dell'originario titolo.
5. Ai titoli abilitativi edilizi, conseguenti ai piani attuativi e ai Progetti Unitari Convenzionati, presentati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio si applicano le norme del Regolamento Edilizio vigente alla data di approvazione dei piani e dei progetti sopra indicati, fatta salva la facoltà del titolare di richiedere l'applicazione del nuovo Regolamento Edilizio
6. Qualora le definizioni del presente Regolamento Edilizio risultino incongruenti con le vigenti norme e regolamenti in materia di governo del territorio, queste ultime norme si applicano fino all'adeguamento del Regolamento Edilizio.

GRUPPO DI LAVORO

Sindaco e Assessore all'Urbanistica

Mario Pardini

Assessore Edilizia Privata

Nicola Buchignani

Settore Dipartimentale 8 Governo del Territorio

Alessandro Marioni	Dirigente
Monica Del Sarto	E.Q. U.O. 8.1 Strumenti Urbanistici e Paesaggio
Andrea Bartalini	E.Q. U.O. 8.2 SUEP - Pratiche Edilizie
Nicoletta Papanicolau	E.Q. U.O. 8.3 SUEP – Contenzioso e supporto giuridico

Ufficio di Piano

Elisabetta Biagioni	Funzionario tecnico
Francesca Canessa	Funzionario tecnico
Lorenzo Pagnini	Funzionario tecnico
Silvia Lovi	Istruttore tecnico
Delia Vecchi	Istruttore amministrativo

Ufficio Edilizia Privata

Matteo Mucci	Funzionario tecnico
Massimiliano Alaimo	Istruttore tecnico
Elisa Taccini	Istruttore tecnico

Collaborazione in fase di redazione

Michela Biagi	(Società Terre.it srl)
---------------	------------------------

il Regolamento Edilizio

ALLEGATO 1

Abaco degli elementi architettonici
e delle componenti degli edifici



SOMMARIO

Scheda 01. PROSPETTI E FACCIATE

- 01.a Elementi e componenti della facciata
- 01.b Isolamento a cappotto
- 01.c Paramenti, finiture superficiali ed elementi decorativi
- 01.d Mandolate
- 01.e Allineamenti
- 01.f Orientamenti per l'uso del colore

Scheda 02. SISTEMA DELLE COPERTURE ED ELEMENTI CARATTERIZZANTI

- 02.a Tetti, manti di copertura e gronde
- 02.b Aperture complanari alle falde del tetto
- 02.c Canne fumarie, comignoli e torrini esalatori

Scheda 03. ELEMENTI IN AGGETTO O FUORI SAGOMA

- 03.a Balconi e terrazze
- 03.b Tettoie a sbalzo o pensiline
- 03.c Parapetti e finiture
- 03.d Elementi tecnologici ed apparecchiature tecniche

Scheda 04. APERTURE, INFISSI ED ELEMENTI A CORREDO

- 04.a Tipologie, caratterizzazione e tamponamenti delle aperture
- 04.b Infissi
- 04.c Sistemi di oscuramento esterni
- 04.d Componenti decorative ed elementi di finitura a corredo delle aperture
- 04.e Orientamenti per l'uso del colore

Scheda 05. MURI DI CINTA, RECINZIONI, CANCELLI E PAVIMENTAZIONI ESTERNE

- 05.a Recinzioni
- 05.b Muri di contenimento
- 05.c Cancelli e cancellate
- 05.d Pavimentazioni esterne in aree diverse dallo spazio pubblico



SCHEDA 01.

PROSPETTI E FACCIATE

01.A

AMBITI DI APPLICAZIONE

01.a.1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI RIFERIMENTO

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici



ELEMENTI E COMPONENTI DELLA FACCIATA

1. Quanto indicato nella sezione 01.a.2 - "Indicazioni tecniche e regolamentari" della presente scheda si applica agli interventi edilizi relativi agli immobili storici, comunque denominati, ricompresi nelle diverse zone del Piano Operativo
2. Per gli interventi sul patrimonio edilizio non storico non si hanno indicazioni tecniche e regolamentari specifiche riferite agli elementi e alle componenti architettoniche degli edifici oggetto della presente scheda



01.A

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche degli edifici



ELEMENTI E COMPONENTI DELLA FACCIATA

INDICAZIONI
TECNICHE E
REGOLAMENTARI

01.a.2



- A. BASAMENTO/ZOCCOLATURA
- B. CORONAMENTO
- C. CORNICIONI, ANGOLARI E MARCAPIANI
- D. MENSOLE E COMPONENTI CORRELATE ALLE
FINESTRE E ALLE PORTE

1. Negli ambiti di applicazione di cui alla precedente sezione 01.a.1, gli elementi e le componenti architettoniche che caratterizzano la facciata quali: cornicioni, cornici, paraste, lesene, mensole, peducci, capitelli, zoccolature, bugnati, cui si aggiungono altresì parti strutturali già a vista quali archi di scarico, angolari, setti portanti a conci regolari in pietra, tutti indipendentemente dalla loro funzione

decorativa o strutturale, sono considerati elementi di qualificazione morfotipologica degli edifici ed assumono valore di tipo storico documentale

2. Le eventuali modifiche da apportare a tali elementi non devono alterarne il numero, la funzione (decorativa o strutturale), i rapporti dimensionali esistenti dei singoli elementi e componenti e le proporzioni attuali con cui sono messi a sistema nel complesso della facciata, documentando in tal senso lo stato di fatto secondo quanto esemplificato nello schema grafico di riferimento

3. Sono altresì ammessi i rifacimenti, il ripristino e il recupero degli elementi e delle componenti oggetto della presente scheda così come indicate al precedente comma 1, anche con materiali e tecnologie non originali e con spessori non esattamente identici a quelli esistenti, purché non si alterino le proporzioni, del complessivo sistema della facciata e degli aggetti

4. Il tecnico abilitato produce uno specifico elaborato facente parte del titolo abilitativo che certifica lo stato attuale contenente il rilievo degli elementi e componenti in oggetto, supportato da documentazione fotografica di insieme e di dettaglio dell'edificio e dei singoli elementi e componenti, comprensivo dello stato di conservazione fisica dei singoli elementi, così da supportare e motivare le scelte progettuali e consentire le verifiche del rispetto delle presenti disposizioni

01.B

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici



ISOLAMENTO A CAPPOTTO

AMBITI DI APPLICAZIONE

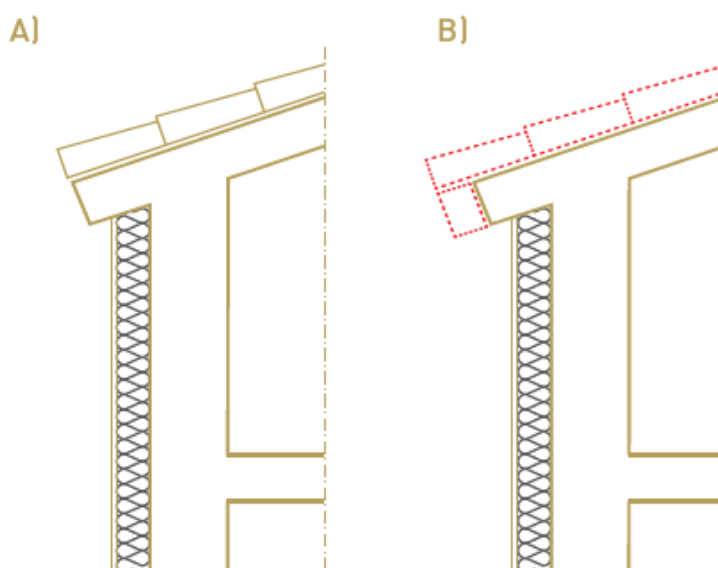
01.b.1

1. Quanto indicato nella sezione 01.b.2 - "Indicazioni tecniche e regolamentari" della presente scheda si applica agli interventi edilizi relativi agli immobili storici, comunque denominati, ricompresi nelle diverse zone del Piano Operativo

2. Per gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio non storico non si hanno indicazioni tecniche e regolamentari specifiche riferite a quanto oggetto della presente scheda

INDICAZIONI TECNICHE E REGOLAMENTARI

01.b.2



01.B

INDICAZIONI TECNICHE E REGOLAMENTARI

01.b.2

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

**Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici**



ISOLAMENTO A CAPPOTTO

1. Negli ambiti di applicazione di cui al precedente punto 01.b.1, l'isolamento a cappotto o cappotto termico deve rispettare gli schemi esemplificativi riportati nella presente sezione della scheda, con particolare riferimento a:

- l'attacco alla gronda (vedi disegni A e B)

2. In sede regolamentare non si danno limitazioni all'uso di materiali e alla definizione degli spessori che derivano da specifiche normative in materia di contenimento energetico ed efficientamento degli edifici, fatto salvo quanto segue:

- l'isolamento a cappotto, qualora realizzato in corrispondenza di facciate prospicienti gli spazi pubblici, strade, spazi privati di uso comune, non costituisce distanza dai confini
- l'isolamento a cappotto qualora realizzato in corrispondenza di facciate di elementi qualificanti il tipo edilizio ("mandolate" e "finestroni" dei fienili e dell'edilizia rurale di impianto storico, facciate con elementi e componenti qualificanti di cui alla scheda 01.a del presente allegato) deve essere realizzato solo ed esclusivamente con pannelli ad alto rendimento di spessore contenuto al fine di mantenere la leggibilità della facciata
- l'esecuzione e la messa in opera dell'isolamento a cappotto deve tenere conto delle disposizioni di cui alla successiva scheda 01.c

01.c

AMBITI DI APPLICAZIONE

01.c.1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI RIFERIMENTO

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici



PARAMENTI, FINITURE SUPERFICIALI ED ELEMENTI DECORATIVI

1. Quanto indicato nella sezione 01.c.2 - "Indicazioni tecniche e regolamentari" della presente scheda si applica agli interventi edilizi relativi agli immobili storici, comunque denominati, ricompresi nelle diverse zone del Piano Operativo

2. Per gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio non storico non si hanno indicazioni tecniche e regolamentari specifiche riferite a quanto oggetto della presente scheda, fatto salvo quanto indicato al comma 6 della successiva sezione 01.c.2





PARAMENTI, FINITURE SUPERFICIALI ED ELEMENTI DECORATIVI

INDICAZIONI TECNICHE E REGOLAMENTARI

01.c.2

1. Negli ambiti di applicazione di cui al precedente punto 01.c.1, i paramenti e le finiture che caratterizzano la facciata - intonaci, materiali lapidei a vista, pietra e laterizio facciavista, pitture e decorazioni di impianto storico - sono considerati elementi di qualificazione degli edifici ed assumono valore storico documentale.

2. Gli elementi e le componenti di cui al precedente comma 1 non possono essere eliminati o alterati significativamente nell'esecuzione degli interventi edilizi ammessi dal Piano Operativo fatto salvo quanto indicato al comma 4. Tutte le modanature, cornici, davanzali, basamenti, marcapiani, marca davanzali, conci d'angolo, architravi, sia in pietra che in altri materiali, dovranno essere conservati e consolidati nello stato originario; la sostituzione delle parti mancanti o degradate dovrà essere eseguita in base alle soluzioni tecniche proprie del restauro, con l'impiego di materiali e tecniche analoghe a quelle originali.

3. Per i paramenti in pietra e in laterizio faccia vista originari, si dispone quanto segue:

- le superfici parietali in pietra a faccia vista devono essere mantenute e conservate nel carattere e nella finitura originari
- nei casi in cui lo stato di conservazione delle stuccature favorisca la penetrazione dell'acqua nella muratura pregiudicando la buona conservazione del paramento stesso, dovrà procedersi al relativo rifacimento
- la nuova stuccatura dovrà essere dello stesso tipo, colore e granulometria dell'originaria, senza apportare alcuna variazione cromatica e l'introduzione di malte che non siano compatibili con le tecniche originarie e preesistenti
- nei casi di degrado irreversibile, tale da non consentire il recupero del paramento, è consentita la reintegrazione con il metodo del cuci e scuci, rimuovendo i materiali deteriorati e sostituendoli con nuovi conci dello stesso materiale, pezzatura, lavorazione e selezione cromatica di quelli originari. In analogia dovranno essere eseguite le stuccature e la finitura superficiale della parte sostituita
- la stessa modalità esecutiva dovrà essere utilizzata nei casi di ripristini interessati da dissesti statici, ovvero in corrispondenza delle parti lesionate
- non sono consentite demolizioni e ricostruzioni integrali dei paramenti faccia-vista, salvo il caso in cui a seguito di dissesti statici di entità e gravità tali da rendere non praticabile qualsiasi forma di restauro, da certificarsi in sede di formazione del titolo abilitativo previa relazione asseverata. In tali casi la ricostruzione dovrà essere fedele, al fine di salvaguardare la forma, tessitura, i materiali e i criteri di messa in opera e finitura preesistenti



PARAMENTI, FINITURE SUPERFICIALI ED ELEMENTI DECORATIVI

INDICAZIONI TECNICHE E REGOLAMENTARI

01.c.2

4. Con esclusione degli archi di scarico in laterizio che non sono soggetti alle presenti disposizioni regolamentari, le eventuali modifiche da apportare ai paramenti ed alle finiture che caratterizzano la facciata devono:

- nel caso degli edifici che nel quadro conoscitivo del Piano Operativo sono classificati come fienili, stalle, tirasotto, casa colonica, casa padronale, mantenere gli elementi facciavista (pietra, laterizio, materiali lapidei) in misura sostanziale: ciò significa che possono essere ridotte le superfici a facciavista presenti senza però ridurle in modo da non perdere il disegno della facciata
- conservare e restaurare le decorazioni storiche proprie del tipo edilizio con particolare riferimento alle fasce decorate e dipinte sotto gronda, spesso corrispondenti alla proiezione in facciata del piano sottotetto non praticabile e/o della superficie della facciata che presenta le bucatore (finestre, prese di luce, aperture) del piano sotto tetto

5. Il tecnico abilitato produce uno specifico elaborato facente parte del titolo abilitativo che certifica lo stato attuale contenente il rilievo degli elementi e componenti, di cui al comma 1 di questa sezione, supportato da apposita documentazione fotografica di insieme e di dettaglio così da motivare le scelte progettuali e consentire le verifiche nel rispetto delle presenti disposizioni

6. Gli zoccoli, ed in genere tutte le parti basamentali degli edifici e dei muri di cinta, non potranno mai occupare il suolo pubblico. Potrà derogarsi alla precedente disposizione solo nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti privi di zoccolatura, quando venga dimostrato come la realizzazione dello zoccolo sia elemento utile al migliore inserimento nel contesto di un edificio privo di valore storico e architettonico. Fermo restando le limitazioni di cui sopra, gli zoccoli da realizzarsi su edifici e muri di cinta confinanti con spazi pubblici dovranno avere altezza non minore di ml. 0,60 ed essere realizzati in materiale resistente ed impermeabile, coerente e appropriato al contesto insediativo o paesaggistico in cui ricade l'edificio oggetto di intervento

01.D

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche degli edifici



MANDOLATE

AMBITI DI APPLICAZIONE

01.d.1

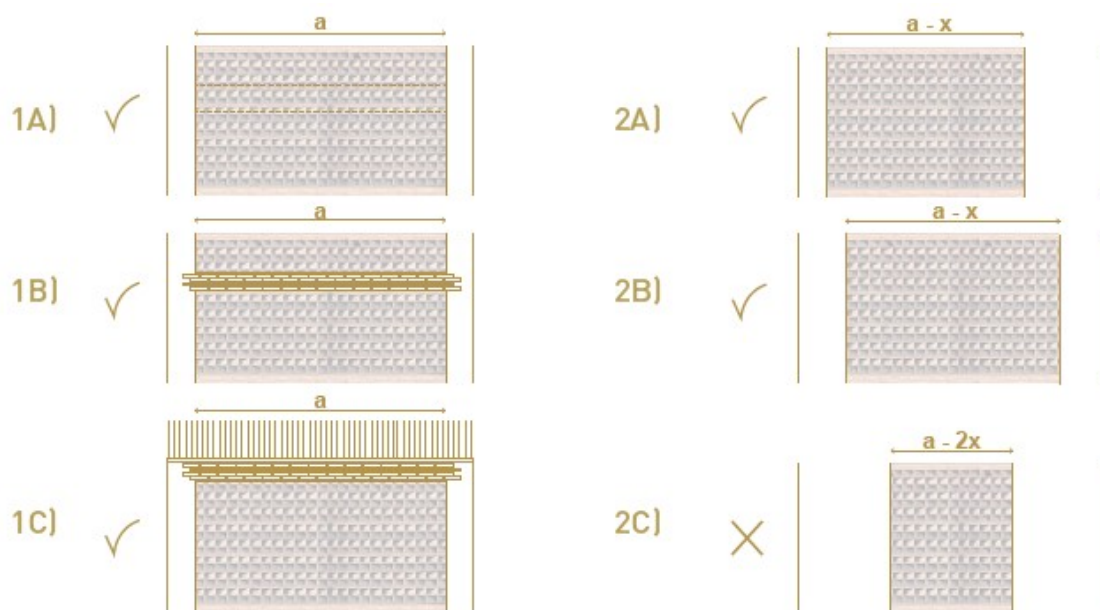
1. Quanto indicato nella sezione 01.d.2 - "Indicazioni tecniche e regolamentari" della presente scheda si applica agli interventi edilizi relativi agli immobili storici, comunque denominati, ricompresi nelle diverse zone del Piano Operativo

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI RIFERIMENTO



INDICAZIONI TECNICHE E REGOLAMENTARI

01.d.2

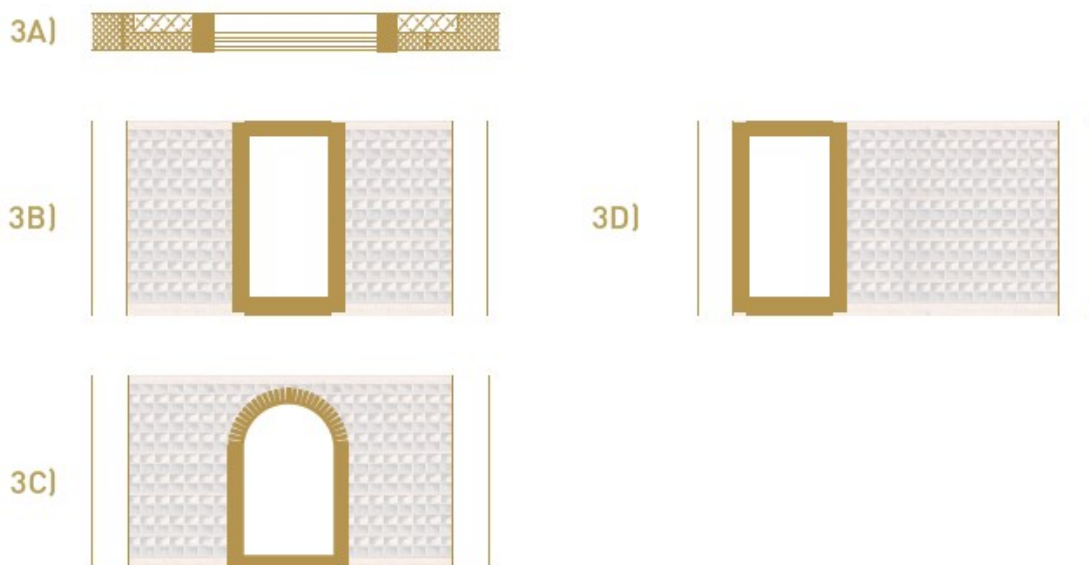




MANDOLATE

INDICAZIONI TECNICHE E REGOLAMENTARI

01.d.2



1. Negli ambiti di applicazione di cui al precedente punto 01.d.1, le “mandolate” sono considerate componenti edilizie di valore storico documentale e paesaggistico

2. Le componenti di cui al precedente comma 1 non possono essere eliminate o alterate significativamente nell'esecuzione degli interventi edilizi ammessi dal Piano Operativo, fatto salvo quanto disposto ai successivi commi

3. Il progetto edilizio, nell'ambito degli interventi ammessi dal Piano Operativo, deve rispettare quanto di seguito disposto:

- in riferimento ai soli interventi che comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi strutturali ed architettonici, nonché le eventuali innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa sismica e più in generale quelli che comportano interventi strutturali, è ammessa la riduzione della campata aperta schermata dalle “mandolate” secondo quanto indicato nei disegni 1A), 2A), 2B) con particolare riferimento alle proporzioni in essi indicate. Non è mai ammessa la soluzione 2C): l'intervento edilizio non può far perdere irreversibilmente la configurazione della campata tamponata. Quanto disposto e rappresentato nei disegni sopra richiamati è da intendersi applicabile anche nel senso dell'altezza
- in riferimento agli interventi strutturali comportanti l'irrigidimento della struttura originaria con l'inserimento di cordolo o comunque di elementi ad esso assimilabili con interferenza diretta sulle “mandolate” si ottempera al tamponamento dell'elemento strutturale di nuova realizzazione (cordolo) con elementi in laterizio facciavista del tipo “mezzana”. L'inserimento del nuovo elemento strutturale è da realizzarsi in modo che si origini una ridotta superficie tamponata dalle “mandolate” (vedi disegno 1B), come nel caso frequente dell'irrigidimento in corrispondenza del solaio. Nel caso frequente di irrigidimento della parte sommitale dell'edificio, all'imposta della copertura, è ammessa la riduzione della superficie tamponata dalle “mandolate” come nel



MANDOLATE

INDICAZIONI TECNICHE E REGOLAMENTARI

01.d.2

caso dello schema 1C

- nei casi di cui ai precedenti punti elenco del presente comma, gli elementi strutturali introdotti devono essere schermati da mezzane a facciavista. Il profilo esterno delle mezzane facciavista deve allinearsi con le murature portanti dell'edificio
- nel caso di rimessa in pristino delle mandolate, smontaggio e rimontaggio delle medesime componenti si deve riprodurre la tecnica costruttiva storica secondo file di mezzane di taglio inclinate, fatto salvo quanto documentato circa altri criteri di messa in opera di impianto storico, utilizzando il più possibile materiale originale da recupero
- in caso sia necessario chiudere le mandolate, conservandole come mero elemento di facciata, privandole della loro tradizionale funzione di schermatura ventilata, si deve procedere ad un tamponamento esclusivamente interno
- nel caso dei “finestroni” ovvero delle aperture ad arco o piane esistenti nella campata tamponata dalle mandolate, si devono mantenere nella loro forma e consistenza (disegno 3B e 3C)
- in caso sia necessario aprire nuove finestre o porte finestre nella campata tamponata dalle mandolate si deve posizionare la nuova apertura rispettando gli allineamenti con le aperture eventualmente esistenti. In caso di assenza di aperture esistenti le nuove aperture dovranno seguire le indicazioni dei disegni 3B), 3C), 3D). Il presente regolamento non dispone misure minime delle aperture di nuova realizzazione, ma prescrive che esse siano congrue e coerenti con quelle tradizionali dove generalmente le aperture tendono ad occupare in altezza quasi l'intera campata tamponata dalle mandolate; forme e dimensioni tese a conseguire il mero raggiungimento dei rapporti illuminanti, o non coerenti con quelle delle aperture tradizionali, sono inammissibili
- per le nuove aperture, si deve proporre o la finestra ad arco o piana secondo i modelli tradizionali riscontrabili negli edifici di tipologia rurale quali stalle e fienili che devono altresì dotarsi dei tradizionali elementi di struttura costituiti da mezzane di taglio che definiscono il davanzale, l'arco o l'architrave della nuova buca, associati agli stipiti ricavati con mezzane disposte in orizzontale

4. Il tecnico abilitato produce uno specifico elaborato facente parte del titolo abilitativo che certifica lo stato attuale contenente il rilievo degli elementi e componenti oggetto della presente scheda, supportato da documentazione fotografica di insieme e di dettaglio dell'edificio e dei singoli elementi e componenti, così da supportare e motivare le scelte progettuali e consentire le verifiche del rispetto delle presenti disposizioni

01.E

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici



ALLINEAMENTI

AMBITI DI APPLICAZIONE

01.e.1

1. Quanto indicato nella sezione 01.e.2 - "Indicazioni tecniche e regolamentari" della presente scheda si applica agli interventi edilizi relativi agli immobili storici, comunque denominati, ricompresi nelle diverse zone del Piano Operativo

2. Per gli interventi sul patrimonio edilizio non storico non si hanno indicazioni tecniche e regolamentari specifiche riferite a quanto oggetto della presente scheda, fatto salvo quanto indicato in *Allineamenti tra edifici* nella successiva sezione 01.e.2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI RIFERIMENTO

A)



B)



C1)

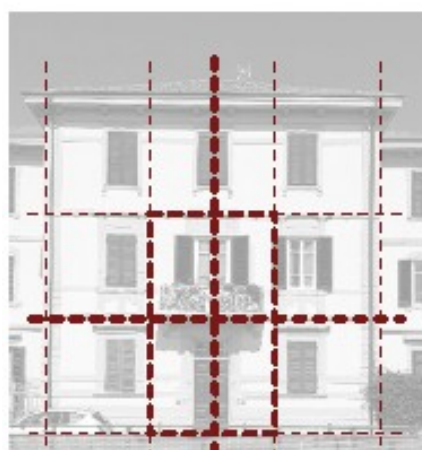
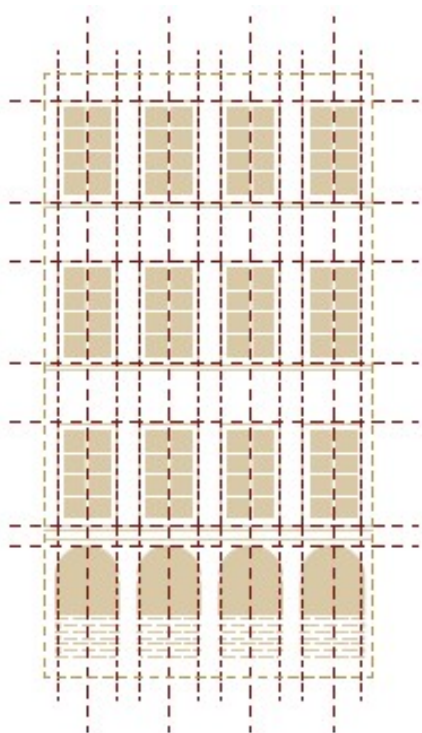


C2)





ALLINEAMENTI



Allineamenti delle aperture

1. Negli ambiti di applicazione di cui al precedente punto 01.e.1, gli allineamenti presenti nei diversi prospetti degli edifici sono considerati elementi di qualificazione formale della facciata e in quanto tali vanno mantenuti e considerati elementi guida per il progetto

2. In particolare negli schemi grafici della presente sezione sono posti in evidenza vari tipi di allineamento sintetizzati da uno schema grafico di riferimento. Gli allineamenti mettono in evidenza la scansione della facciata, il rapporto tra pieni e vuoti, gli elementi architettonici e le componenti edilizie che fanno da fulcro nella composizione della facciata medesima. Pertanto tali elementi non possono essere manomessi o alterati da azioni progettuali ed interventi edilizi ammessi dal Piano Operativo.

L'introduzione di nuove aperture deve rispettare gli allineamenti verticali e quelli orizzontali superiori esistenti. Gli allineamenti orizzontali inferiori devono garantire il disegno armonico della facciata del fabbricato nel suo complesso.

La realizzazione di tamponamenti, anche parziali, di una o più aperture esistenti, è ammessa a condizione che sia garantito il disegno armonico della facciata nel suo complesso

3. Nel rispetto di quanto stabilito al precedente comma 2, nel rispetto degli interventi ammessi dal Piano Operativo e fatte salve le specifiche prescrizioni in esso definite, sono altresì ammessi gli interventi di ripristino di preesistenti aperture

4. Il tecnico abilitato produce nell'ambito della relazione tecnica facente parte del titolo abilitativo quanto necessario ad argomentare il progetto e a certificare l'ammissibilità degli interventi che interferiscono con l'oggetto della presente scheda, scegliendo la documentazione atta a supportare e motivare le scelte progettuali e consentire le verifiche del rispetto delle presenti disposizioni



ALLINEAMENTI

INDICAZIONI TECNICHE E REGOLAMENTARI

01.e.2

Allineamenti fra edifici

1. Negli interventi edilizi comportanti ampliamenti, sopraelevazione, o in quelli di nuova edificazione, ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, ovvero quando gli allineamenti non siano dettati da specifiche norme del Piano Operativo, può essere imposta, in sede di titolo abilitativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti
2. Per comprovati motivi di qualificazione formale degli insediamenti, continuità delle quinte urbane, esigenze funzionali, ambientali e di sicurezza del traffico, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati
3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata

01.F

AMBITI DI APPLICAZIONE

01.f.1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI RIFERIMENTO

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici



ORIENTAMENTI PER L'USO DEL COLORE

1. Quanto indicato nella sezione 01.f.2 - "Indicazioni tecniche e regolamentari" della presente scheda si applica agli interventi edilizi relativi agli immobili storici, comunque denominati, ricompresi nelle diverse zone del Piano Operativo

2. Per gli interventi sul patrimonio edilizio non storico non si hanno indicazioni tecniche e regolamentari specifiche riferite a quanto oggetto della presente scheda



01.F

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici



ORIENTAMENTI PER L'USO DEL COLORE

INDICAZIONI
TECNICHE E
REGOLAMENTARI

01.f.2

RAL 1001	RAL 1002	RAL 1005	RAL 1006
RAL 080 80 40	RAL 080 80 40	RAL 1011	RAL 1015
RAL 1017	RAL 1019	RAL 1020	RAL 1034
RAL 040 80 10	RAL 050 80 20	RAL 050 60 40	RAL 2002
RAL 7035	RAL 7044	RAL 9001	RAL 9006

1. Le facciate intonacate, di norma, devono essere tinteggiate del colore dominante nel contesto urbano in cui l'edificio è inserito, con toni pastello, salvo motivate scelte progettuali riferite alle caratteristiche storico-architettoniche del fabbricato e al suo contesto paesaggistico

2. Negli ambiti di applicazione di cui al precedente punto 01.f.1, i colori contraddistinti dal relativo codice RAL sono considerati di orientamento nella scelta delle finiture di facciata



SCHEDA 02.

SISTEMA DELLE COPERTURE ED
ELEMENTI CARATTERIZZANTI

02.A

AMBITI DI APPLICAZIONE

02.a.1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI RIFERIMENTO

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

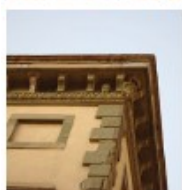
Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici



TETTI, MANTI DI COPERTURA E GRONDE

1. Quanto indicato nella sezione 02.a.2 - "Indicazioni tecniche e regolamentari" della presente scheda si applica agli interventi edilizi relativi agli immobili storici, comunque denominati, ricompresi nelle diverse zone del Piano Operativo

2. Per gli interventi sul patrimonio edilizio non storico non si hanno indicazioni tecniche e regolamentari specifiche riferite a quanto oggetto della presente scheda

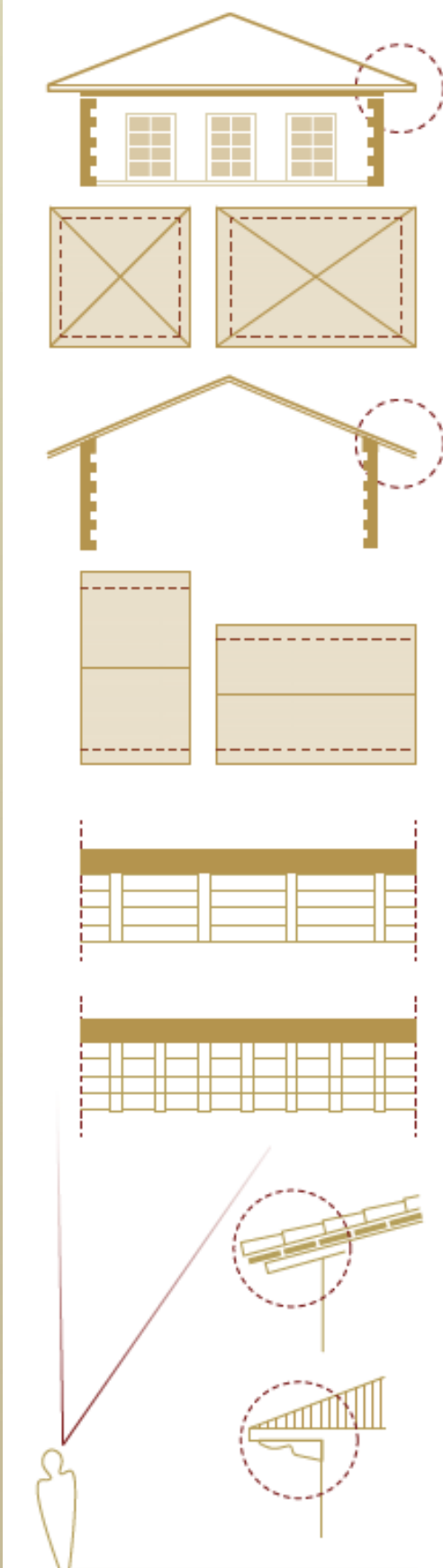




TETTI, MANTI DI COPERTURA E GRONDE

INDICAZIONI
TECNICHE E
REGOLAMENTARI

02.a.2



1. Negli ambiti di applicazione di cui al precedente punto 02.a.1, il sistema delle coperture, la tipologia della copertura, così come le gronde e gli aggetti di gronda sono considerati elementi di qualificazione morfotipologica degli edifici ed assumono valore storico documentale. Pertanto, potranno essere ammesse modifiche alle coperture, tali da non incidere in modo rilevante sulla conformazione e geometria, volti all'adeguamento con il contesto, al fine anche di conseguire una conformazione compatibile con i caratteri architettonici dell'edificio e dell'intorno in cui risulta inserito.

È fatta salva l'eliminazione delle parti superfetative, incongrue o già oggetto di manomissione dell'impianto storico e/o originario

2. In relazione agli elementi e alle componenti oggetto della presente scheda, fatto salvo quanto disposto al precedente comma 1, gli interventi edilizi ammessi dal Piano Operativo devono conservare:

- la tipologia della copertura (a capanna, a padiglione, a unica falda, ecc.)
- il tipo di struttura originale, salvo si renda necessario procedere alla sostituzione che dovrà essere specificatamente documentata e motivata, che dovrà riproporre la medesima conformazione e geometria dell'assetto preesistente, con il mantenimento del carattere tradizionale e dei materiali ad esso riferibili, pur introducendo elementi di innovazione sotto il profilo delle tecniche utilizzate per migliorare ed adeguare le strutture ai requisiti di carattere sismico
- il tipo di manto di copertura dovrà essere conservato e/o ripristinato

INDICAZIONI
TECNICHE E
REGOLAMENTARI

02.a.2

TETTI, MANTI DI COPERTURA E GRONDE

nelle forme tradizionali (coppi e coppi, coppi e tegole e, nel caso delle coperture a padiglione delle architetture di primo novecento, marsigliesi o altri e diversi elementi accertati in sede di relazione, se necessario anche con specifica relazione storica), da realizzarsi con elementi in laterizio, ovvero con la riproposizione della tipologia preesistente se corrispondente a quella tradizionale, avendo cura di riutilizzare, ove possibile, i medesimi elementi in laterizio esistenti, ossia utilizzando materiale di recupero e, nei casi di impossibilità inserendo nuovi elementi alternati casualmente a quelli esistenti analoghi per forma, materiale e colore a quelli non recuperabili

- lo spessore di gronda. Nel caso di interventi di efficientamento degli edifici non si considera modifica dello spessore della gronda l'aumento del pacchetto del solaio di copertura nella misura di 15 cm)
- gli aggetti delle gronde, la loro tipologia originaria nonché l'apparecchiatura strutturale, funzionale e decorativa nelle caratteristiche formali e nelle tipologie proprie dell'impianto tipologico storico dell'edificio al quale sono riferite. Nei casi di degrado irreversibile, è fatto obbligo della ricostruzione fedele e del ripristino con il recupero delle forme originarie ed impiegando materiali e tecniche costruttive conseguenti

3. È vietato intonacare o tinteggiare elementi in cotto, scempiati in cotto o tavolati

4. Nei casi di riparazione e sostituzione di canali di gronda e pluviali dovrà essere salvaguardata la conservazione delle forme tradizionali. L'introduzione di nuovi canali di gronda o di pluviali, o la loro sostituzione, dovrà essere eseguita utilizzando elementi in rame o simil rame nelle forme tradizionali, nonché elementi accessori quali cicogne, rosoni, gocciolatoi, sifoni, di tipo tradizionale

5. Nel caso di canali di scolo realizzati con pezzi in laterizio a vista, è preferibile, ove possibile, procedere con un intervento di restauro

6. In presenza di cornicioni ed in genere di elementi architettonici in rilievo, il pluviale non deve comprometterne l'integrità e quindi deve avere un andamento curvilineo che eviti ogni interferenza con l'elemento in rilievo

7. Il posizionamento dei pluviali dovrà essere generalmente previsto in verticale verso l'esterno della facciata. Qualora quanto sopra risulti insufficiente ai fini del relativo smaltimento delle acque piovane, potrà essere consentito un diverso andamento senza determinare configurazioni che rechino pregiudizio e non occludano la vista di particolari architettonici o decorativi, o compromettano il disegno complessivo della facciata

8. Sono inoltre considerati interventi inammissibili l'uso di canali di gronda e di pluviali in materiale plastico, in acciaio inox o in lamiera zincata

9. Il tecnico abilitato nell'ambito del titolo abilitativo produce una specifica documentazione che certifica la tipologia e le componenti disciplinate nella presente scheda allo stato attuale, contenente anche una documentazione fotografica di insieme e di dettaglio dell'edificio e dei singoli elementi e componenti oggetto della presente scheda, così da supportare e motivare le scelte progettuali e consentire le verifiche del rispetto delle presenti disposizioni

02.B

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici



APERTURE COMPLANARI ALLE FALDE DEL TETTO

AMBITI DI APPLICAZIONE

02.b.1

1. Quanto indicato nella sezione 02.b.2 - "Indicazioni tecniche e regolamentari" della presente scheda si applica agli interventi edilizi relativi agli immobili storici, comunque denominati, ricompresi nelle diverse zone del Piano Operativo

2. Per gli interventi sul patrimonio edilizio non storico non si hanno indicazioni tecniche e regolamentari specifiche riferite a quanto oggetto della presente scheda

INDICAZIONI TECNICHE E REGOLAMENTARI

02.b.2

Fatto salvo l'esistente, nell'esecuzione degli interventi edilizi ammessi dal Piano Operativo, al fine di conseguire i requisiti igienico sanitari dei locali abitabili secondo i parametri di cui all'articolo 44 del presente Regolamento Edilizio, i lucernari, apribili o fissi, devono:

- essere realizzati in corrispondenza di locali sottotetto abitabili ad esclusione dei tunnel solari
- essere sporgenti solo per quanto necessario ad impedire l'ingresso delle acque meteoriche, e parallele al manto di copertura
- avere una superficie non superiore a 2 mq ciascuna e non occupare complessivamente una superficie maggiore del 5% della superficie totale della falda interessata, tale dimensionamento dovrà tenere conto delle preesistenze, se mantenute in essere

02.c

AMBITI DI APPLICAZIONE

02.c.1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI RIFERIMENTO

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici



CANNE FUMARIE, COMIGNOLI E TORRINI ESALATORI

1. Quanto indicato nella sezione 02.c.2 - "Indicazioni tecniche e regolamentari" della presente scheda si applica agli interventi edilizi relativi agli immobili storici, comunque denominati, ricompresi nelle diverse zone del Piano Operativo

2. Per gli interventi sul patrimonio edilizio non storico non si hanno indicazioni tecniche e regolamentari specifiche riferite agli elementi e alle componenti architettoniche degli edifici oggetto della presente scheda





CANNE FUMARIE, COMIGNOLI E TORRINI ESALATORI

1. Nell'ambito della zona "A1-Città antica entro il perimetro delle mura" del Piano Operativo, è vietato, per gli esercizi di somministrazione, realizzare sistemi di cottura a legna ovvero potenziare/ampliare quelli esistenti.

Tale divieto deve intendersi applicabile a tutti gli esercizi del settore alimentare che, pur distinti sotto l'aspetto del titolo abilitativo amministrativo, svolgono comunque analoga attività di preparazione e cottura di alimenti

2. Fatto salvo l'esistente, nell'esecuzione degli interventi edilizi ammessi dal Piano Operativo, le componenti e i manufatti oggetto della presente scheda devono rispettare le seguenti disposizioni:

CANNE FUMARIE

- nei casi di riparazione e sostituzione di canne fumarie e camini esistenti dovrà essere salvaguardata la conservazione delle forme e delle configurazioni preesistenti accertate in atti o asseverate da tecnico abilitato, nel rispetto di quanto indicato al successivo punto elenco
- nei casi di nuova realizzazione, ove non sia possibile realizzare la canna fumaria all'interno dell'edificio, per motivate esigenze di tutela degli elementi costitutivi esistenti o comunque salvo comprovata impossibilità (da documentare previa relazione asseverata o nell'ambito del titolo abilitativo), la nuova canna fumaria potrà essere realizzata all'esterno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni e delle disposizioni normative del Piano Operativo di cui al Titolo II capo III dell'elaborato QP.IV.a, collocandole in aderenza ai muri perimetrali tergali o, comunque, su quelli laterali escludendo sempre il prospetto principale. Le interferenze con le viste dalla pubblica via o da spazi aperti pubblici e di uso pubblico devono essere circoscritte e limitate, tendendo ad evitarle nei limiti del possibile. Quanto sopra disposto viene attestato in sede di formazione del titolo abilitativo o tramite relazione asseverata
- la nuova canna fumaria deve essere realizzata o rivestita in muratura, intonacata e tinteggiata nel medesimo colore della facciata in cui si inserisce o in alternativa deve essere realizzata in moduli ancorati al muro perimetrale la cui finitura esterna sia di rame o materiali ad esso assimilabili per colorazione e durevolezza nel tempo. Non sono ammesse le canne fumarie in acciaio e altri profilati metallici a vista o tinteggiate

COMIGNOLI

- nei casi di riparazione e sostituzione di comignoli esistenti dovrà essere salvaguardata la conservazione delle forme e delle configurazioni preesistenti, pertanto devono essere conservati e recuperati i comignoli esistenti, ovvero nei casi di degrado irreversibile, è consentita la ricostruzione fedele, con mantenimento delle forme



INDICAZIONI TECNICHE E REGOLAMENTARI

02.c.2

CANNE FUMARIE, COMIGNOLI E TORRINI ESALATORI

ed impiegando materiali e tecniche costruttive tipiche dell'impianto originario accertate in atti o asseverate da tecnico abilitato

- i nuovi comignoli, devono essere realizzati con tecnologie tradizionali, ovvero in muratura, intonacati e tinteggiati nel medesimo colore della facciata, con copertura in elementi di cotto posti in opera secondo uno dei disegni comunemente rinvenibili nel tessuto storico dell'intorno e assimilati ai manufatti documentati nelle immagini (fotografie) facenti parte integrante e sostanziale della presente scheda.
È vietato l'utilizzo di comignoli in cls vibrato, elementi prefabbricati e precompressi o di acciaio
- nel caso di esecuzione di più comignoli deve di norma essere prevista una soluzione che ne preveda il raggruppamento

TORRINI ESALATORI

- per i torrini esalatori valgono le norme di cui al precedente punto (COMIGNOLI).
È vietato l'utilizzo di torrini prefabbricati in cemento, fibrocemento od altro materiale non compatibile con la tipologia tradizionale, nonché con forma ad H o T di qualunque materiale essi siano



SCHEDA 03.

ELEMENTI IN AGGETTO O FUORI SAGOMA

03.A

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche degli edifici



BALCONI E TERRAZZE

AMBITI DI APPLICAZIONE

03.a.1

1. Quanto indicato nella sezione 03.a.2 - "Indicazioni tecniche e regolamentari" della presente scheda si applica a:

- gli interventi edilizi comportanti il risanamento, consolidamento e rifacimento degli elementi oggetto della presente scheda
- gli interventi comportanti la nuova realizzazione degli elementi oggetto della presente scheda

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI RIFERIMENTO



INDICAZIONI TECNICHE E REGOLAMENTARI

03.a.2

1. Le definizioni e i requisiti dimensionali degli elementi oggetto della presente scheda sono quelli di cui al DPGR 39/R/2018

2. Negli interventi edilizi di cui alla precedente sezione 03.a.1 relativi al patrimonio edilizio esistente storico così come individuato dal Piano Operativo, la finitura di balconi e terrazze deve essere corrispondente al mantenimento di quella esistente se di matrice storica, nel rispetto di quanto ulteriormente stabilito nella successiva scheda 03.c. Il tecnico pertanto produce nella documentazione afferente al titolo abilitativo, ovvero nel l'ambito della relazione tecnica e relativi allegati, una sezione che argomenti in merito alla matrice storica del balcone o terrazza, piuttosto che alla presenza di elementi superfetativi ed incongrui rispetto all'organismo edilizio storico, attraverso la quale indicare le modalità per sostituire e/o risanare terrazze e balconi, o gli elementi di finitura nel rispetto di quanto disposto alla successiva scheda 03.c

03.A

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici



BALCONI E TERRAZZE

INDICAZIONI TECNICHE E REGOLAMENTARI

03.a.2

3. Negli interventi edilizi di cui alla precedente sezione 03.a.1 relativi al patrimonio edilizio esistente di natura non storica così come individuato dal Piano Operativo, la finitura dei balconi e terrazze deve essere coerente con il tipo edilizio e i balconi devono mantenere gli allineamenti preesistenti e devono essere sempre allineati con gli altri balconi e terrazze presenti sulla facciata dell'edificio oggetto dell'intervento. Nel rispetto di quanto ulteriormente stabilito nella successiva scheda 03.c, i parapetti e le solette degli elementi oggetto della presente scheda devono essere mantenuti allineati a quelle preesistenti, oppure devono essere interamente sostituite con altri di diverso spessore e misura a tutti i balconi presenti su una stessa facciata

4. Negli immobili storici, comunque denominati e ricompresi nelle diverse zone del Piano Operativo, nel caso di balconi realizzati con il piano in unica lastra di marmo o di altro materiale lapideo sorretta da mensole o da altri elementi strutturali, sono esclusivamente ammesse azioni di restauro e mera sostituzione del piano con analogo elemento lapideo per forma e dimensione, nonché misura di aggetto

03.B

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche degli edifici



TETTOIE A SBALZO O PENSILINE

AMBITI DI APPLICAZIONE

03.b.1

1. Quanto indicato nella sezione 03.b.2 - "Indicazioni tecniche e regolamentari" della presente scheda si applica agli interventi comportanti la nuova realizzazione degli elementi oggetto della presente scheda

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI RIFERIMENTO



INDICAZIONI TECNICHE E REGOLAMENTARI

03.b.2

1. È ammessa la realizzazione di tettoie a sbalzo o di pensiline alla sommità delle aperture per il riparo dagli agenti atmosferici in tutte le zone e per i vari tipi di intervento ammessi dal Piano Operativo
2. Nel caso di accesso diretto sullo spazio pubblico o di uso pubblico, le tettoie a sbalzo o le pensiline sono ammesse solo in corrispondenza degli accessi principali dell'edificio o dell'unità immobiliare
3. Le tettoie a sbalzo o le pensiline dovranno essere realizzate esclusivamente con sostegni o mensole infissi o ancorati alla muratura in legno con copertura in laterizio e/o ferro battuto e coperture in vetro, policarbonato o plexiglass trasparente

03.c

AMBITI DI APPLICAZIONE

03.c.1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI RIFERIMENTO

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici



PARAPETTI E FINITURE

1. Quanto indicato nella sezione 03.c.2 - "Indicazioni tecniche e regolamentari" della presente scheda si applica agli interventi edilizi relativi agli immobili storici, comunque denominati, ricompresi nelle diverse zone del Piano Operativo
2. Per gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio non storico non si hanno indicazioni tecniche e regolamentari specifiche riferite alle componenti oggetto della presente scheda





PARAPETTI E FINITURE

INDICAZIONI TECNICHE E REGOLAMENTARI

03.c.2

1. La modifica della tipologia, della forma e della finitura dei parapetti esistenti di impianto storico non è ammessa. Il tecnico incaricato pertanto produce nella documentazione afferente al titolo abilitativo, ovvero nell'ambito della relazione tecnica e relativi allegati, una sezione che argomenti in merito alla matrice storica del parapetto o alla coerenza del suo disegno, dei materiali utilizzati e delle finiture con i modelli storici, piuttosto che alla presenza di elementi superfetativi e aggiunti in epoche più recenti, risultanti quindi incongrui rispetto all'organismo edilizio storico

2. Il disegno, i materiali, le proporzioni dei parapetti ed il tipo di finitura da osservare (anche in forme semplificate) nel caso di sostituzione sono esemplificati nella sezione "Documentazione fotografica di riferimento" è che può essere implementata ed integrata a cura del tecnico incaricato con una campionatura di tipi e modelli di impianto storico raccolta sul campo ritenuti coerenti e congruenti con l'organismo edilizio storico oggetto dell'intervento. Pertanto nel caso di sostituzione del parapetto esistente o realizzazione ex novo, il progetto dovrà guardare alla esemplificazione, anche integrata dalla campionatura, per proporre forme, materiali e finiture collimanti con il modello storico

3. Le proporzioni del parapetto devono rimanere inalterate negli interventi edilizi che comportano il rifacimento e la sostituzione del parapetto esistente

03.D

AMBITI DI APPLICAZIONE

03.d.1

1. Quanto indicato nella sezione 03.d.2 - "Indicazioni tecniche e regolamentari" della presente scheda si applica agli interventi edilizi relativi agli immobili storici, comunque denominati, ricompresi nelle diverse zone del Piano Operativo

2. Per gli interventi sul patrimonio edilizio non storico non si hanno indicazioni tecniche e regolamentari specifiche riferite alle componenti oggetto della presente scheda, fatto salvo quanto riportato all'articolo 64 del presente Regolamento Edilizio

INDICAZIONI TECNICHE E REGOLAMENTARI

03.d.2

ANTENNE, PARABOLE RICEVENTI E TRASMITTENTI DELLA RADIO E TELEVISIONE

- le antenne e parabole dovranno essere collocate sulla copertura degli edifici, l'installazione è vietata su tutte le terrazze, logge, balconi e qualsiasi altro elemento edilizio che non sia il tetto
- è altresì ammessa la possibilità di installazione in cortili, giardini, nicchie o chiostrine che consentano un minor impatto visivo rispetto alla collocazione sulla copertura e non visibili dalla via, fermo restando le eventuali prescrizioni del Piano Operativo
- le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione devono essere posizionate preferibilmente sulla falda tergale o comunque su falde non prospicienti la pubblica via. È ammessa la loro installazione su cartelle o murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via

CALDAIE, GENERATORI ED ALTRI IMPIANTI E APPARECCHIATURE

- non è consentito installare impianti tecnologici a vista (quali pompe di calore, unità moto condensanti, ecc.) sulle falde di copertura inclinate degli edifici, ovvero sulle facciate prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico, comunque da essa visibili
- è consentita l'installazione di detti impianti su edifici a copertura piana, nonché laddove siano esistenti terrazzi a tasca, ovvero solo su facciate interne, chiostrine, o cortili completamente interni agli edifici o su pareti non visibili da spazi pubblici
- l'espulsione in facciata proveniente da impianti di condizionamento o trattamento aria è ammessa esclusivamente sui prospetti retrostanti la via pubblica salvo comprovata impossibilità



03.D

INDICAZIONI
TECNICHE E
REGOLAMENTARI

03.d.2

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici

ELEMENTI TECNOLOGICI E APPARECCHIATURE TECNICHE



TRACCIATI TECNOLOGICI, CONDUTTURE DI ACQUA, GAS E SIMILI

- i cavi della rete elettrica e telefonica che debbano essere posizionati sulla facciata degli edifici devono essere disposti in modo ordinato ed organico, al fine di non ostacolare la leggibilità dell'impianto architettonico della facciata



SCHEDA 04.

APERTURE, INFISSI ED
ELEMENTI A CORREDO

04.A

AMBITI DI APPLICAZIONE 04.a.1

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici



TIPOLOGIA, CARATTERIZZAZIONE E TAMPONAMENTO DELLE APERTURE

1. Quanto indicato nella sezione 04.a.2 - "Indicazioni tecniche e regolamentari" della presente scheda si applica agli interventi edilizi relativi agli immobili storici, comunque denominati, ricompresi nelle diverse zone del Piano Operativo
2. Per gli interventi sul patrimonio edilizio non storico non si hanno indicazioni tecniche e regolamentari specifiche riferite agli elementi e alle componenti architettoniche degli edifici oggetto della presente scheda, fatto salvo quanto indicato in merito al decoro degli edifici e degli spazi pubblici di cui all'art. 36 del presente regolamento edilizio

04.A

DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA DI
RIFERIMENTO

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici



TIPOLOGIA, CARATTERIZZAZIONE E TAMPONAMENTO DELLE APERTURE

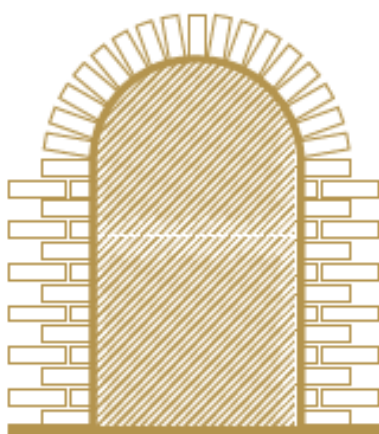
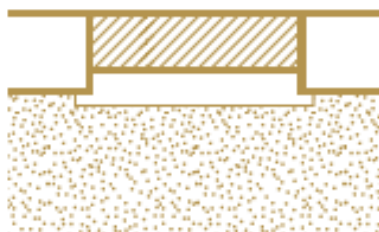
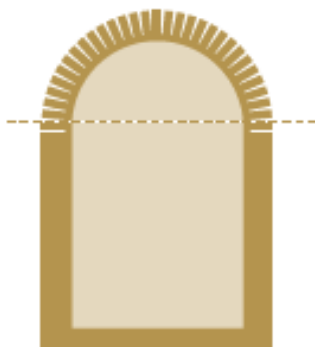
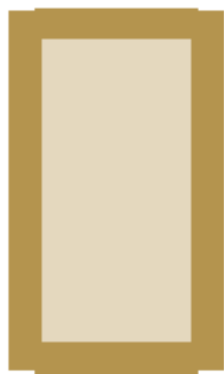




TIPOLOGIA, CARATTERIZZAZIONE E TAMPONAMENTO DELLE APERTURE

INDICAZIONI
TECNICHE E
REGOLAMENTARI

04.a.2



1. Il patrimonio edilizio di impianto storico presenta tipologie diverse di aperture a diverso grado di qualificazione formale e di valore architettonico, tutte concorrenti alla caratterizzazione tipologica e architettonica dell'organismo edilizio. Le aperture così come cristallizzate dal processo edilizio storico assumono valore storico documentale e paesaggistico in relazione ai contesti insediativi storici

2. Nel rispetto di quanto stabilito al precedente comma 1, la possibilità di modificare e realizzare ex novo le aperture è disciplinata dal Piano Operativo nell'ambito della disciplina degli interventi

3. Nel rispetto delle disposizioni normative del Piano Operativo, gli interventi edilizi comportanti la realizzazione ex novo delle aperture o la modifica di quelle esistenti devono essere conformi alle seguenti disposizioni:

- la realizzazione di nuove aperture e la modifica di quelle esistenti deve mantenere gli allineamenti esistenti della facciata come disposto nella precedente scheda 01.e
- non sono ammesse la rimozione, modifica di stipiti, davanzali, soglie e architravi, piattebande in materiale lapideo o in laterizio
- nei casi di aperture che presentano elementi decorativi o strutturali in materiali lapidei, comprensivi anche di mensole, bozze, bugnati, davanzali in aggetto, frontoni, cornici, ecc. come riportate a titolo esemplificativo nella sezione “Documentazione fotografica di riferimento” gli elaborati grafici costituenti il titolo abilitativo devono contenere il rilievo architettonico di dettaglio delle singole aperture e degli apparati sopra richiamati ed una altrettanto dettagliata documentazione fotografica. Attraverso i sopra detti rilievi si certifica lo stato di conservazione degli apparati associati o facenti parte integrante delle singole aperture, essendo gli apparati decorativi e strutturali delle medesime



TIPOLOGIA, CARATTERIZZAZIONE E TAMPONAMENTO DELLE APERTURE

da conservare attraverso interventi di restauro, anche in caso di tamponamento

- nei casi di aperture aggiunte a carattere superfetativo e/o in contrasto con le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio, attraverso una relazione storico critica che ne certifica tale natura, sono ammesse modifiche e ripristini fatto salvo quanto sopra disposto in merito agli allineamenti
- il tamponamento di un'apertura, al fine di conservare il sistema degli allineamenti di facciata, deve essere eseguito mantenendo comunque la configurazione e l'impronta dell'apertura preesistente, secondo quanto indicato negli schemi grafici della presente sezione

04.B

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche degli edifici



INFISSI

AMBITI DI APPLICAZIONE

04.b.1

1. Quanto indicato nella sezione 04.b.2 - "Indicazioni tecniche e regolamentari" della presente scheda - si applica agli interventi edilizi relativi agli immobili storici, comunque denominati, ricompresi nelle zone A1, A2, A3, Av, Nv, Ng del P.O.

2. Per gli interventi edilizi sul restante patrimonio edilizio non si hanno indicazioni tecniche e regolamentari specifiche riferite agli elementi e alle componenti architettoniche degli edifici oggetto della presente scheda, fatto salvo quanto indicato al comma 2 della sezione 04.b.2 e in merito al decoro degli edifici e degli spazi pubblici di cui all'art. 36 del presente regolamento edilizio

04.B

DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA DI
RIFERIMENTO

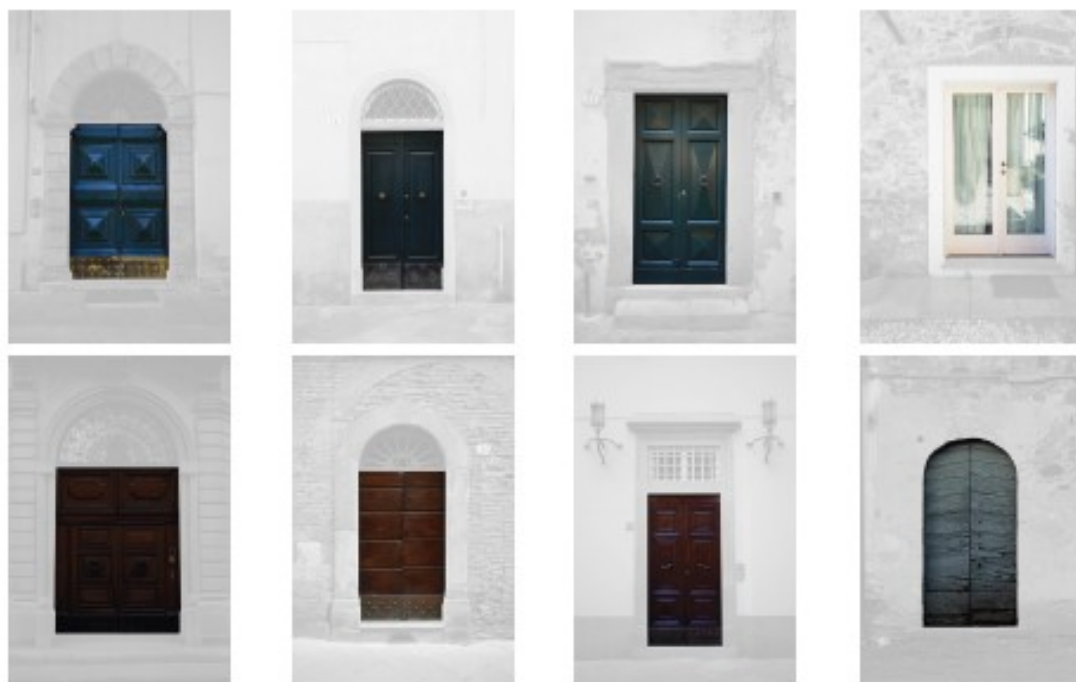
COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici



INFISSI



04.B

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche degli edifici



INFISSI

INDICAZIONI TECNICHE E REGOLAMENTARI

04.b.2

1. Gli infissi esterni devono avere superficie esterna in legno verniciato o in legno a vista o in ferro, e comunque con il mantenimento di forme e materiali propri della tipologia originaria dell'organismo edilizio cui appartengono o per similitudine a quelli originari di edifici appartenenti allo stesso fronte e comunque di tipo tradizionale per forma, partizione delle superfici trasparenti e opache, numero delle ante—anche nei casi di sostituzione dell'infixo
2. Sono vietati gli infissi in alluminio anodizzato
3. Fatto salvo l'esistente, in caso di sostituzione degli infissi o di introduzione di nuovi infissi in corrispondenza di nuove aperture, sono considerati inoltre interventi impropri:
 - la ripartizione delle pannellature vetrate del tipo “all'inglese”
 - l'uso di vetri a specchio
4. Sono inoltre considerati interventi impropri la nuova installazione di serrande metalliche, ad esclusione di quelle di sicurezza, dove se ne dimostri la inderogabile necessità

04.c

AMBITI DI APPLICAZIONE

04.c.1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI RIFERIMENTO

COMUNE DI LUCCA

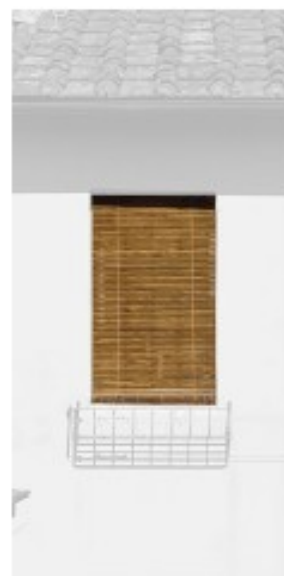
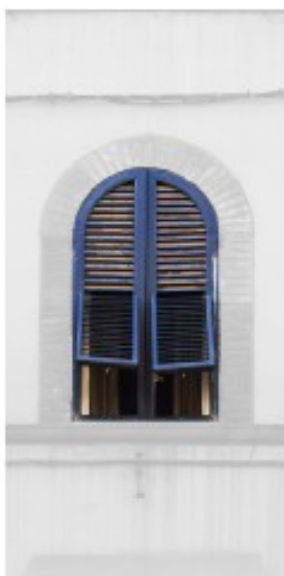
Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici



SISTEMI DI OSCURAMENTO ESTERNI

1. Quanto indicato nella sezione 04.c.2 - "Indicazioni tecniche e regolamentari" della presente scheda si applica agli interventi edilizi relativi agli immobili storici, comunque denominati, ricompresi nelle zone A1, A2, A3, Av, Nv, Ng del P.O.
2. Per gli interventi sul restante patrimonio edilizio non si hanno indicazioni tecniche e regolamentari specifiche riferite agli elementi e alle componenti architettoniche degli edifici oggetto della presente scheda, fatto salvo quanto indicato al comma 1 della sezione 04.c.2 e in merito al decoro degli edifici e degli spazi pubblici di cui all'art. 36 del presente regolamento edilizio





SISTEMI DI OSCURAMENTO ESTERNI

1. Sono ammessi i seguenti sistemi di oscuramento:

- persiane in legno verniciato
- stoini in legno, tinteggiati per armonizzarsi con altri sistemi di oscuramento esistenti
- portelloni in legno verniciato a doghe per tutti gli edifici classificati come fienili, tirasotto, annessi rurali nel quadro conoscitivo del Piano Operativo

Sono invece vietati i seguenti sistemi di oscuramento:

- le veneziane esterne
- i sistemi di oscuramento in legno naturale a vista o in alluminio anodizzato
- l'uso dei rotolanti e avvolgibili, salvo che detta tipologia non sia propria dell'impianto originario da certificare attraverso idonea documentazione

2. Nei casi di sostituzione dovranno essere comunque mantenute le forme e i materiali propri della tipologia originaria o tradizionale del tipo edilizio di appartenenza. Nel caso di singoli elementi compromessi ne è consentita la sostituzione con tipologia analoga ai restanti esistenti anche se di materiale non originario o tradizionale

04.D

AMBITI DI APPLICAZIONE

04.d.1

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici

COMPONENTI DECORATIVE ED ELEMENTI DI FINITURA A CORREDO DELLE APERTURE



1. Quanto indicato nella sezione 04.d.2 - “Indicazioni tecniche e regolamentari” della presente scheda si applica agli interventi edilizi relativi agli immobili storici, comunque denominati, ricompresi nelle diverse zone del Piano Operativo

2. Per gli interventi sul patrimonio edilizio non storico non si hanno indicazioni tecniche e regolamentari specifiche riferite agli elementi e alle componenti architettoniche degli edifici oggetto della presente scheda, fatto salvo quanto indicato in merito al decoro degli edifici e degli spazi pubblici di cui all'art. 36 del presente regolamento edilizio

04.D

DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA DI
RIFERIMENTO

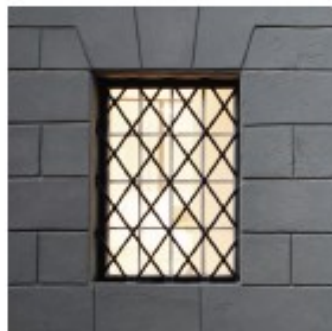
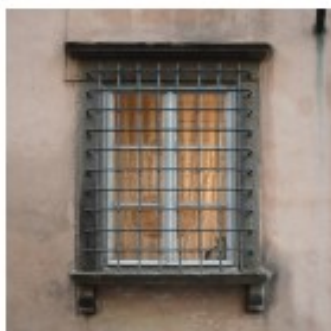
COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici



COMPONENTI DECORATIVE ED ELEMENTI DI FINITURA A CORREDO DELLE APERTURE





COMPONENTI DECORATIVE ED ELEMENTI DI FINITURA A CORREDO DELLE APERTURE

INDICAZIONI TECNICHE E REGOLAMENTARI

04.d.2

1. La modifica della tipologia, della forma e della finitura degli elementi del sopra luce esistenti negli edifici di impianto storico non è ammessa. Il tecnico incaricato pertanto, nel caso di sostituzione e/o risanamento degli elementi, produce nella documentazione afferente al titolo abilitativo, ovvero nell'ambito della relazione tecnica e relativi allegati, una sezione che argomenta in merito alla matrice storica degli elementi di finitura del sopra luce, alla coerenza del loro disegno, dei materiali utilizzati e delle finiture con i modelli storici, piuttosto che alla presenza di elementi superfetativi e aggiunti in epoche più recenti, risultanti quindi incongrui rispetto all'organismo edilizio storico

2. Il disegno e i materiali degli elementi di finitura del sopra luce da osservare (anche in forme semplificate) nel caso di sostituzione sono esemplificati nella sezione "Documentazione fotografica di riferimento" che può essere implementata ed integrata a cura del tecnico incaricato con una campionatura di tipi e modelli di impianto storico raccolta sul campo, ritenuti coerenti e congruenti con l'organismo edilizio storico oggetto dell'intervento. Pertanto nel caso di sostituzione delle grate del sopra luce esistente o nella realizzazione ex novo, il progetto dovrà guardare alla esemplificazione, anche integrata dalla campionatura, per proporre forme, materiali e finiture collimanti con il modello storico

04.E

AMBITI DI APPLICAZIONE

04.e.1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI RIFERIMENTO

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici



ORIENTAMENTO PER L'USO DEL COLORE

1. Quanto indicato nella sezione 04.e.2 - "Indicazioni tecniche e regolamentari" della presente scheda si applica agli interventi edilizi relativi agli immobili storici, comunque denominati, ricompresi nelle diverse zone del Piano Operativo

2. Per gli interventi sul patrimonio edilizio non storico non si hanno indicazioni tecniche e regolamentari specifiche riferite agli elementi e alle componenti architettoniche degli edifici oggetto della presente scheda, fatto salvo quanto indicato in merito al decoro degli edifici e degli spazi pubblici di cui all'art. 36 del presente regolamento edilizio



04.E

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici



ORIENTAMENTO PER L'USO DEL COLORE

INDICAZIONI
TECNICHE E
REGOLAMENTARI

04.e.2

RAL 9002 RAL 9003 RAL 9010	RAL 7004	RAL 7040	RAL 7021
RAL 8008	RAL 8011	RAL 8017	RAL 8019
RAL 6025	RAL 6028	RAL 6009	RAL 6012

1. Gli infissi ed i sistemi di oscuramento esterni, di norma, devono essere tinteggiati del colore dominante nel contesto urbano in cui l'edificio è inserito, salvo motivate scelte progettuali riferite alle caratteristiche storico-architettoniche del fabbricato
2. Negli ambiti di applicazione di cui al precedente punto 04.e.1, i colori contraddistinti dal relativo codice RAL riportati nella presente sezione sono considerati di orientamento nella scelta delle tonalità da utilizzare nelle tinteggiature



SCHEDA 05.

MURI DI CINTA, RECINZIONI,
CANCELLI E
PAVIMENTAZIONI ESTERNE

05.A

AMBITI DI APPLICAZIONE

05.a.1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI RIFERIMENTO

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

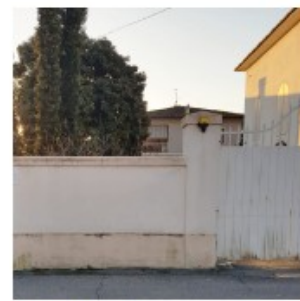
Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici



RECINZIONI

1. Quanto indicato nella sezione 05.a.2 - "Indicazioni tecniche e regolamentari" della presente scheda si applica agli interventi edilizi relativi alle zone omogenee A, nelle aree di pertinenza degli edifici classificati di impianto storico delle altre zone del Piano Operativo e nel Territorio rurale ove ammessa la realizzazioni di recinzioni dal Piano Operativo

2. In tutte le altre zone omogenee con riferimento al patrimonio edilizio non storico non si hanno indicazioni tecniche e regolamentari specifiche riferite all'oggetto della presente scheda fatto salvo il rispetto dell'art. 56 del Regolamento Edilizio e di quanto riportato alla successiva sezione 05.a.2. in relazione ai requisiti dimensionali, ai caratteri costruttivi e alle disposizioni a seguire





RECINZIONI

INDICAZIONI TECNICHE E REGOLAMENTARI

05.a.2



1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 56 del Regolamento Edilizio, sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:

- recinzioni realizzate in rete e pali in legno semplicemente infissi al suolo senza opere murarie ad esclusione della zona A1 Città antica entro il perimetro delle mura del Piano Operativo
- recinzioni in rete con pali metallici e cordolo ad esclusione della zona A1 Città antica entro il perimetro delle mura del Piano Operativo
- rete con siepe di specie autoctone o ringhiera o cancellata, anche con cordolo o muro di sostegno la cui altezza non superi i 60 cm fuori terra incluso le finiture di sommità (come da schemi grafici allegati). L'altezza massima di tali recinzioni è di mt. 2,00 fuori terra

- recinzione in muratura in pietra locale faccia vista o intonacata, con altezza massima di mt. 2,00 con finitura a faccia vista in pietra locale, oppure intonaco tinteggiato nel rispetto dei valori architettonici dell'edificio e ambientali del contesto urbano o territoriale in cui ricade; trattamento a "raso pietra"; sommità in bauletto intonacato ovvero mantellina in cotto o pietra locale (come da schemi grafici allegati). Nei contesti in cui le recinzioni esistenti si caratterizzano diffusamente per altezze superiori a mt. 2,00 fuori terra o nel caso di giustificate esigenze architettoniche di continuità di fronti murati, o comunque nella separazione tra proprietà edificate, sono ammesse diverse e superiori altezze rispetto a quanto sopra indicato nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile

Non sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:

- recinzioni costituite da grigliata metallica di altezza massima di mt. 2,00 con eventuale cordolo di base di altezza non superiore a cm. 30.

2. Nelle zone di cui al comma 1 della precedente sezione 5.a.1, la tipologia della recinzione deve essere coerente e conforme alle caratteristiche storiche, tipologiche e di finitura del fabbricato di cui costituisce pertinenza. La tipologia e la finitura della recinzione devono fare riferimento ai modelli storici riscontrabili nel contesto territoriale, urbano e paesaggistico in cui ricade l'immobile, dimostrata a cura del tecnico incaricato con una campionatura di tipi e modelli di impianto storico raccolta sul campo ritenuti coerenti e congruenti con l'organismo edilizio storico oggetto dell'intervento.

Non sono generalmente ammesse, con esclusione delle zone indicate al comma 2 della precedente sezione 5.a.1, recinzioni costituite da blocchi di calcestruzzo lasciati a vista, muri in c.a. a vista, ringhiere metalliche non verniciate, salvo specifiche motivazioni e contesti



RECINZIONI

INDICAZIONI
TECNICHE E
REGOLAMENTARI

05.a.2

3. Le nuove recinzioni devono rispettare generalmente l'allineamento storicizzato esistente, da documentarsi tramite documentazione fotografica e salvo diversa prescrizione

4. Nelle zone indicate al comma 1 della precedente sezione 5.a.1, i muri di recinzione di impianto storico esistenti vanno conservati e ripristinati e non è ammessa la sostituzione con recinzione di altro tipo.

5. Nel territorio rurale, è prescritta la valorizzazione delle recinzioni murarie originali tradizionali e dei muri di sostegno di antica origine per i quali sono obbligatori interventi di consolidamento e recupero e vietato l'abbattimento o la sostituzione con recinzioni di altra tipologia, materiale o finitura

6. Nel territorio rurale, nel rispetto dei vincoli di natura paesaggistica e ambientale, fatto salvo quanto disciplinato dal Piano Operativo:

- la realizzazione di nuove recinzioni è ammessa:
 - nelle aree non boscate ricadenti nelle zone E1 del Piano Operativo, al fine di proteggere le colture dai danni causati dalla fauna selvatica o per il ricovero di animali equini, bovini, suini, ovini e animali da cortile, realizzate in pali semplicemente infissi al suolo e rete e cancello di analoga tipologia
 - a chiusura del resede di pertinenza, così come definito dal Piano Operativo, dei singoli edifici sparsi in territorio rurale realizzata secondo tipologia, forma, dimensioni, materiali, disegni e tecnologie compatibili con i caratteri edilizi e costruttivi tradizionali e con le rifiniture esterne dell'edificio di cui costituiscono pertinenza
- è consentita l'installazione di cancelli metallici di ingresso pedonale o veicolare con laterali sostegni in muratura di altezza non superiore a cm. 50 oltre la recinzione aventi caratteristiche tipologiche rapportate alla tipologia dell'edificio principale
- qualora la recinzione sia realizzata su pertinenze di edifici rurali od ex rurali non di impianto storico, questa dovrà essere improntata alle tipologie adottate tradizionalmente per quel tipo di edifici e dovranno essere generalmente costituite da muretti in materiali a faccia vista o in muratura intonacata di altezza contenuta analoghe ai muri di delimitazione delle aie coronati da laterizi messi per coltello, ovvero con altra tipologia di cui sia dimostrato il carattere tipico tradizionale rispetto al contesto rurale e paesaggistico in cui ricadono tali manufatti
- le recinzioni delle aree aperte in territorio rurale (zone omogenee E), con esclusione delle aree di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere realizzate in pali e rete sospesa da terra per mantenere continuità del corridoio ecologico
- non è consentito chiudere le strade vicinali di uso pubblico, le antiche percorrenze, i sentieri CAI e altri percorsi escursionistici. Inoltre, in prossimità della rete sentieristica, le recinzioni non devono impedire le principali visuali. Nel caso in cui il fondo da recintare si trovi alla stessa quota del percorso, la recinzione dovrà essere posta ad

05.A

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici



RECINZIONI

INDICAZIONI
TECNICHE E
REGOLAMENTARI

05.a.2

una distanza di almeno ml 1,50 dal ciglio della carreggiata per quanto riguarda i percorsi carrabili o comunque percorribili con mezzi motorizzati, e di almeno ml 1,00 dal ciglio del sentiero pedonale. Inoltre, dovranno essere rispettate le disposizioni di cui al Nuovo Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione

05.B

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici



MURI DI CONTENIMENTO

AMBITI DI APPLICAZIONE

05.b.1

1. Quanto indicato nella sezione 05.b.2 - "Indicazioni tecniche e regolamentari" della presente scheda si applica agli interventi edilizi relativi a tutto il territorio comunale

INDICAZIONI TECNICHE E REGOLAMENTARI

05.b.2

1. I muri di sostegno dei terrapieni, dei terrazzi in zone agricole acclivi e i muretti a secco o muri facenti parti dell'infrastrutturazione agraria del territorio rurale sono da conservare e mantenere secondo le tecniche costruttive originarie, ricorrendo all'uso dei materiali propri dell'epoca di impianto

2. Qualora, per cause di forza maggiore, i manufatti e le opere d'arte di cui al precedente comma 1 debbano essere sostituiti, vanno ripristinati, raccordandoli, nel caso di sostituzione di parti, a quelli non interessati da lavori, in modo che le modifiche operate interferiscano con la percezione dei contesti rurali in misura minima

3. Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna deve essere chiaramente descritta negli elaborati grafici di progetto; gli scavi di sbancamento devono essere limitati ed il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare l'originaria fisionomia del terreno

4. Nel caso della nuova realizzazione di muri di sostegno dei terrapieni, dovranno essere realizzati con materiali tipici o compatibili con l'ambiente circostante ed in modo da mascherare, mediante opportuni accorgimenti, quali il rivestimento in pietra o altre soluzioni architettoniche, le parti in calcestruzzo, inserendosi debitamente nel contesto ambientale circostante

5. I muri di sostegno, muri a secco, le lunette e tutti quegli elementi di sistemazione agraria del territorio rurale, connotativi del paesaggio storico, sono soggetti a ripristino e restauro, avendo valore storico documentale del paesaggio agrario ed essendo riconosciuti come bene patrimoniale come definito dal Piano Operativo

05.c

AMBITI DI APPLICAZIONE

05.c.1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI RIFERIMENTO

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici



CANCELLI E CANCELLATE

1. Quanto indicato nella sezione 05.c.2 - "Indicazioni tecniche e regolamentari" della presente scheda si applica agli interventi edilizi relativi agli immobili storici, comunque denominati, ricompresi nelle diverse zone del Piano Operativo

2. In tutte le altre zone omogenee non si hanno indicazioni tecniche e regolamentari specifiche riferite all'oggetto della presente scheda





CANCELLI E CANCELLATE

INDICAZIONI
TECNICHE E
REGOLAMENTARI

05.c.2

1. La modifica della tipologia, della caratterizzazione formale della finitura dei cancelli e cancellate esistenti di impianto storico non è ammessa. Il tecnico incaricato pertanto produce nella documentazione afferente al titolo abilitativo, ovvero nell'ambito della relazione tecnica e nei relativi allegati, una sezione che argomenti in merito alla matrice storica del cancello o della cancellata esistente, o alla coerenza del disegno proposto in caso di necessaria e motivata sostituzione in relazione al disegno, ai materiali utilizzati, alle finiture e alla coerenza con i modelli storici, piuttosto che alla presenza di elementi superfetativi e aggiunti in epoche più recenti, risultanti quindi incongrui rispetto all'organismo edilizio storico, o al contesto rurale ed insediativo in cui si opera. Attraverso tale relazione tecnica argomentativa si accerta la corretta sostituzione del cancello e cancellata esistente

2. Il disegno, i materiali, le proporzioni dei cancelli e delle cancellate ed il tipo di finitura da osservare (anche in forme semplificate) nel caso di sostituzione sono esemplificati nella sezione "Documentazione fotografica di riferimento" che può essere implementata ed integrata a cura del tecnico incaricato con una campionatura di tipi e modelli di impianto storico raccolta sul campo, ritenuti coerenti e congruenti con l'organismo edilizio storico oggetto dell'intervento. Pertanto nel caso di sostituzione del cancello esistente o realizzazione ex novo, il progetto dovrà guardare alla esemplificazione, anche integrata dalla campionatura sopra richiamata, per proporre forme, materiali e finiture collimanti con il modello storico

3. Le proporzioni del cancello, i montanti e le strutture di sostegno e di ancoraggio del cancello e della cancellata rispetto al fronte strada e alle dimensioni della recinzione, devono rimanere inalterati negli interventi edilizi che comportano il rifacimento, risanamento e recupero del cancello esistente, nel caso di motivata sostituzione possono essere introdotti minimi adeguamenti delle dimensioni

05.D

COMUNE DI LUCCA

Regolamento Edilizio Unificato (art. 106 LR 65/2014)

Allegato 1: Abaco degli elementi e delle componenti architettoniche
degli edifici



PAVIMENTAZIONI ESTERNE IN AREE DIVERSE DALLO SPAZIO PUBBLICO

AMBITI DI APPLICAZIONE

05.d.1

1. Quanto indicato nella sezione 05.d.2 - "Indicazioni tecniche e regolamentari" della presente scheda si applica agli interventi edilizi relativi agli immobili storici, comunque denominati, ricompresi nelle diverse zone del Piano Operativo
2. In tutte le altre zone omogenee non si hanno indicazioni tecniche e regolamentari specifiche riferite all'oggetto della presente scheda

INDICAZIONI TECNICHE E REGOLAMENTARI

05.d.2

1. La modifica della tipologia, della forma e della finitura delle pavimentazioni esterne a corredo degli edifici di cui al precedente comma 1 della sezione 05.d.1 non è ammessa, fatto salvo l'accertamento in sede di formazione del titolo abilitativo dell'esistenza di pavimentazioni diverse da quelle storiche e di originario impianto
2. Nel caso di nuova realizzazione di pavimentazioni esterne, ivi compresi i marciapiedi, il tecnico incaricato produce nella documentazione afferente al titolo abilitativo, ovvero nel l'ambito della relazione tecnica e relativi allegati, una sezione che argomenta in merito alla coerenza del disegno proposto, dei materiali utilizzati e delle finiture con i modelli storici, attraverso la quale certifica la correttezza delle scelte progettuali
3. Il disegno, le pezzature e il tipo di posa in opera delle pavimentazioni volte a sostituire, per motivate e accertate esigenze, quelle esistenti di impianto storico o da introdurre a sostituzione di quelle esistenti di epoche recenti e prive di valore storico, devono avere a riferimento il modello storico e i materiali della tradizione locale che il tecnico incaricato propone, potendosi avvalere anche di una mirata campionatura di tipi e modelli di impianto storico raccolta sul campo ritenuti coerenti e congruenti con l'organismo edilizio storico oggetto dell'intervento
4. Non sono in ogni caso ammesse pavimentazioni in gres, monocottura, lastre di cemento e asfalto
5. Non è ammessa la posa in opera di tipo "spezzonato" o "opus incertum" purché non documentata dai materiali d'archivio o da una puntuale relazione storico-filologica

GRUPPO DI LAVORO

Sindaco e Assessore all'Urbanistica

Mario Pardini

Assessore Edilizia Privata

Nicola Buchignani

Settore Dipartimentale 8 Governo del Territorio

Alessandro Marioni	Dirigente
Monica Del Sarto	E.Q. U.O. 8.1 Strumenti Urbanistici e Paesaggio
Andrea Bartalini	E.Q. U.O. 8.2 SUEP - Pratiche Edilizie
Nicoletta Papanicolau	E.Q. U.O. 8.3 SUEP – Contenzioso e supporto giuridico

Ufficio di Piano

Elisabetta Biagioni	Funzionario tecnico
Francesca Canessa	Funzionario tecnico
Lorenzo Pagnini	Funzionario tecnico
Silvia Lovi	Istruttore tecnico
Delia Vecchi	Istruttore amministrativo

Ufficio Edilizia Privata

Matteo Mucci	Funzionario tecnico
Massimiliano Alaimo	Istruttore tecnico
Elisa Taccini	Istruttore tecnico

Collaborazione in fase di redazione

Michela Biagi	(Società Terre.it srl)
---------------	------------------------

il Regolamento Edilizio



ALLEGATO 2

Regolamento per l'applicazione
dell'indice di Riduzione di Impatto
Edilizio (RIE)



SOMMARIO

Dispositivo normativo

- art. 1** Definizioni e ambito geografico di applicazione
- art. 2** Principio normativo
- art. 3** Procedura
- art. 4** Asseverazione preventiva RIE
- art. 5** Asseverazione finale RIE
- art. 6** Compensazione

Documentazione integrativa

1. Schedatura alberi
2. Schedatura superfici trattate a verde e non trattate a verde



ALLEGATO 2

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'INDICE DI RIDUZIONE DI IMPATTO EDILIZIO (RIE)

Articolo 1

Definizioni e ambito geografico di applicazione

1. L'indice di riduzione di impatto edilizio (RIE) è un indice numerico di qualità ambientale applicato al lotto soggetto a trasformazione al fine di certificare l'aspetto qualitativo dell'azione trasformativa ammissibile rispetto alla permeabilità del suolo ed al verde
2. La procedura RIE si applica a qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale soggetto a PdC, SCIA, CILA (secondo gli interventi definiti all'Art. 48 comma 2 e comma 3 del Regolamento Edilizio) ad esclusione del centro storico e dei centri di antica formazione come definiti dal Piano Operativo vigente. Sono altresì esentati dalla verifica di questo indice gli interventi sugli edifici e sui manufatti vincolati ai sensi della parte seconda del DL 42/2004 e gli interventi derivanti dall'attuazione delle Schede Norma come definite dal Piano Operativo vigente
3. Al fine della presente disciplina costituiscono elementi essenziali nella determinazione delle superfici soggette a RIE:
 - a) la tipologia ed i materiali di finitura delle superfici esterne esposte alle acque meteoriche
 - b) la gestione e l'eventuale raccolta/riuso delle acque piovane
 - c) la sistemazione a verde, a verde pensile e a verde verticale
4. L'indicatore RIE è così definito:
 - a) RIE 1, indicatore calcolato alle condizioni dello stato di fatto
 - b) RIE 2, indicatore calcolato alle condizioni dello stato di progetto
 - c) RIE S, valore di *Soglia* per una determinata area



ALLEGATO 2

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'INDICE DI RIDUZIONE DI IMPATTO EDILIZIO (RIE)

Articolo 2

Principio normativo

1. Fondamento generale della procedura RIE è garantire che ogni superficie esposta alle acque meteoriche, oggetto di intervento trasformativo, sia progettata secondo il concetto di Riduzione di Impatto Edilizio al fine di preservare e/o migliorare il più possibile la permeabilità dei suoli e la relativa dotazione a verde secondo il rispetto della soglia minima ed il principio per cui il valore RIE allo Stato di Progetto dovrà obbligatoriamente essere migliorativo del valore RIE allo Stato di Fatto [$RIE\ 2 > RIE\ S$ e $RIE\ 2 > RIE\ 1$]
2. Nel caso in cui [$RIE\ 1 \leq RIE\ S$], la condizione [$RIE\ 2 > RIE\ S$ e $RIE\ 2 > RIE\ 1$] sarà sempre rispettata. Qualora [$RIE\ 1 > RIE\ S$], la condizione [$RIE\ 2 > RIE\ S$ e $RIE\ 2 > RIE\ 1$] difficilmente potrà essere rispettata con i necessari accorgimenti di una progettazione di qualità. Per questo caso sono previste azioni compensative (vedi Art. 6)
3. Il RIE di Soglia ($RIE\ S$) costituisce il riferimento minimo differenziato per le diverse destinazioni urbanistiche, come definite nel Piano Operativo, rispetto alle varie tipologie d'intervento trasformativo ammissibili (Art. 48 comma 2 del Regolamento Edilizio)
4. Nel territorio sia urbanizzato che rurale l'indice $RIE\ S$ assume valore pari a **1,5** nelle aree a destinazione industriale e artigianale
5. Nel territorio urbanizzato l'indice $RIE\ S$ assume valore pari a **4** ad esclusione delle aree a destinazione industriale e artigianale
6. Nel territorio rurale l'indice $RIE\ S$ assume valore pari a **5** ad esclusione delle aree a destinazione industriale e artigianale
7. Fatti salvi i commi precedenti, per gli interventi di qualsiasi natura, su fondi e/o edifici esistenti, che incidano sulla permeabilità delle superfici esterne esposte alle acque meteoriche (coperture, tettoie, cortili, aree verdi, aree pavimentate, sistemazioni esterne in generale, ecc), per gli interventi con valori di $RIE\ 1 \geq RIE\ S$ la trasformazione che mostrerà conseguentemente un $RIE\ 2 < RIE\ 1$, dovrà comunque garantire il raggiungimento di un valore uguale a quello di $RIE\ 1$ incrementato di 0,5. La differenza tra il valore di $RIE\ 1$ incrementato di 0,5 e il $RIE\ 2$ dovrà essere compensato nelle forme e nei modi previsti all'Art. 6
8. Fatti salvi i commi precedenti, gli impianti di distribuzione di carburante sono esentati dalla applicazione della procedura RIE eccetto che per le nuove realizzazioni per le quali la procedura sarà applicata sull'intera area di trasformazione defalcata di 500 mq di superficie, area strettamente necessaria al mero impianto di distribuzione (colonnina/pompa di carburante)



ALLEGATO 2

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'INDICE DI RIDUZIONE DI IMPATTO EDILIZIO (RIE)

Articolo 3

Procedura

1. Coerentemente con quanto stabilito all'art.1 comma 2 del presente documento, gli strumenti urbanistico/edilizi in attuazione del Piano Operativo vigente, di iniziativa sia pubblica che privata, devono contenere l'elaborazione di una specifica disciplina RIE, estesa all'intera area interessata dalla trasformazione con determinazione dei valori RIE calcolati allo Stato di Fatto (RIE 1) e allo Stato di Progetto (RIE 2) e messi in relazione alla soglia minima del RIE di Soglia (RIE S). Il RIE 2 dovrà sempre essere migliorativo del RIE 1 e, al contempo, dovrà soddisfare almeno il raggiungimento della soglia minima del RIE S
2. I calcoli del RIE 1 e del RIE 2 saranno parte integrante della documentazione utile per ottenere il rilascio del titolo abilitativo
3. Nel computo delle aree deve essere considerata l'intera superficie dell'area oggetto di trasformazione. Tutte le superfici che concorrono al calcolo dovranno essere misurate rispetto alla loro proiezione sul piano orizzontale
4. Per il dimensionamento delle superfici e per le relative verifiche deve assumersi a riferimento l'indice di Riduzione di Impatto Edilizio (RIE) secondo la formula di seguito definita:

$$RIE = \frac{\sum_{i=1}^n S_{vi} \frac{1}{\Psi_i} + (Se)}{\sum_{i=1}^n S_{vi} + \sum_{j=1}^m S_{ij} \Psi_j}$$

dove:

S_{vi} = i-esima superficie esterna trattata a verde

S_{ij} = j-esima superficie esterna non trattata a verde

Se = superficie equivalente relativa alle alberature, tali valori sono parametrati secondo le caratteristiche fisiche e tipologiche degli alberi a maturità diametro del tronco, diametro della chioma, altezza, estensione dell'apparato radicale

ψ = coefficiente di deflusso, ovvero *percentuale di acqua che defluisce da un sistema rispetto a quella in input, in un tempo definito e in condizioni critiche per intensità di pioggia e saturazione del sistema* (fonte ISPRA)

5. Le schedature tipo per le superfici trattate a verde e non trattate a verde e per i coefficienti di deflusso ψ come la tabella di catalogazione delle alberature fanno parte della documentazione integrativa in calce al presente *Allegato 2*

6. Scheda di Calcolo: è predisposta una scheda di calcolo in formato elettronico a supporto della verifica dell'indice RIE reperibile nella sezione appositamente dedicata del sito istituzionale dell'ente. La scheda di calcolo non sopperisce la verifica della corretta applicazione dell'algoritmo di cui al comma 4



REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'INDICE DI RIDUZIONE DI IMPATTO EDILIZIO (RIE)

Articolo 3

7. Classificazione degli alberi in base alla dimensione della chioma a maturità:

I^ grandezza (raggio della chioma a maturità > 6 m; sviluppo in altezza a maturità maggiore di 18 m)

II^ grandezza (raggio della chioma a maturità tra 3 e 6 m; sviluppo in altezza a maturità tra 12 m e 18 m)

III^ grandezza (raggio della chioma a maturità < 3 m; sviluppo in altezza a maturità tra 4 m e 12 m)

8. Coefficiente di Deflusso: i valori ψ sono indicati nella schedatura che cataloga tipologie di superficie trattate a verde e non trattate a verde. Nel caso di adozione di soluzioni progettuali non presenti nella schedatura di riferimento, il valore ψ del coefficiente di deflusso della nuova proposta è ammissibile se certificato da enti e laboratori accreditati

9. Verde pensile e verde a parete: i criteri di progettazione, esecuzione, controllo e manutenzione di coperture continue a verde o di verde a parete, in funzione delle particolari situazioni di contesto climatico, di contesto edilizio e di destinazione d'impiego, dovranno rifarsi alle norme UNI di riferimento



ALLEGATO 2

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'INDICE DI RIDUZIONE DI IMPATTO EDILIZIO (RIE)

Articolo 4

Asseverazione preventiva RIE

L'asseverazione preventiva RIE avviene in sede di rilascio del titolo edilizio o di presentazione di SCIA/CILA attraverso la seguente documentazione che costituisce parte integrante del progetto autorizzato:

a) scheda di calcolo

b) allegato grafico consistente in una planimetria generale in scala non inferiore a 1:200 con l'indicazione precisa delle superfici in relazione al loro coefficiente di deflusso, alla tipologia dei materiali impiegati, alla dettagliata individuazione delle caratteristiche degli elementi vegetali proposti con indicato il raggio della chioma a maturità e l'area di pertinenza, le modalità di smaltimento e/o recupero delle acque meteoriche, in coerenza con le prescrizioni del presente Regolamento Edilizio

c) ricevuta del versamento da quantificare ed effettuare nei casi e nelle modalità previste all'art. 6 del presente allegato



ALLEGATO 2

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'INDICE DI RIDUZIONE DI IMPATTO EDILIZIO (RIE)

Articolo 5

Asseverazione finale RIE

1. L'asseverazione finale RIE avviene in sede di presentazione della SCAGi o di comunicazione di fine lavori per le opere non soggette a SCAGi
2. Alla SCAGi o alla comunicazione di fine lavori per le opere non soggette a SCAGi, il professionista che assevera la segnalazione dovrà allegare la dichiarazione attestante la conformità RIE del progetto approvato comprensiva di eventuali disposizioni per la realizzazione di opere compensative (vedi Art. 6)
3. Nel caso di varianti in corso d'opera che comportino una variazione sulle superfici impermeabilizzate, allegato al deposito dello stato finale dell'opera dovrà essere presentato il calcolo aggiornato dell'indice RIE rispetto a cui verrà definito il conguaglio compensativo per l'eventuale incremento in numero di alberi da piantumare o nella equivalente monetizzazione da destinare al Comune
4. Nel caso di realizzazione di verde pensile o verde a parete deve essere allegato alla SCAGi o alla comunicazione di fine lavori per le opere non soggette a SCAGi, la certificazione di corretta posa in opera secondo le norme UNI di riferimento o dichiarazione di conformità alla regola d'arte ove le UNI non siano presenti



ALLEGATO 2

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'INDICE DI RIDUZIONE DI IMPATTO EDILIZIO (RIE)

Articolo 6

Compensazione

1. Qualora l'applicazione della procedura RIE, presenti comprovata impossibilità di natura tecnica, adeguatamente dimostrata e documentata, a rispettare le soglie e le regole operative RIE, come definite negli articoli precedenti, si dovrà procedere con opere compensative
2. L'opera compensativa riguarda la piantumazione e la manutenzione di nuove alberature la cui quantità è dimensionata in rapporto ai valori di calcolo RIE
3. L'intestatario del titolo abilitativo potrà affrontare la realizzazione dell'opera compensativa, piantumazione e manutenzione di alberature, in autonomia all'interno del lotto oggetto di trasformazione o su altri terreni di proprietà presenti nel territorio comunale o versando all'amministrazione comunale il corrispettivo del valore di mercato del numero di alberature previste maggiorato del costo di manutenzione, valutato al momento del rilascio del titolo abilitativo e calcolato per trenta anni. I valori economici delle alberature e degli interventi manutentivi sono quelli riferibili al *Prezzario dei Lavori della Toscana* riferito all'anno dell'intervento come dai parametri riportati al comma 7 del presente articolo
4. L'ammontare della somma da corrispondere per le opere compensative sarà definita e predisposta secondo le tabelle di cui al comma 7 dal tecnico professionista incaricato. Il soggetto avente titolo a presentare il PdC o l'asseverazione edilizia è tenuto a versare la somma dovuta al Comune al momento della presentazione della pratica in caso di SCIA/CILA, prima del ritiro del titolo in caso di PdC
5. Nel caso in cui il soggetto intestatario del titolo abilitativo abbia demandato la realizzazione dell'opera compensativa direttamente al Comune, sarà a carico di quest'ultimo l'attività di piantumazione e di manutenzione delle alberature che dovranno essere collocate preferibilmente in prossimità dell'area oggetto di trasformazione o, in alternativa, in spazi che il Comune di Lucca riterrà più idonei secondo attività già definite o in atto
6. Qualora le attività compensative siano demandate alla messa in opera da parte del Comune, le somme ricevute a compensazione saranno vincolate al capitolo di spesa del bilancio comunale per gli interventi funzionali alla gestione, manutenzione ed implementazione del verde urbano; dunque, tale importo sarà esclusivamente impiegato nella piantumazione e manutenzione delle alberature per la gestione del verde urbano
7. Quantificazione compensativa per $RIE\ 1 > RIE\ S$

RIE di SOGLIA	COMPENSAZIONE
RIE S = 4	Per ogni punto di Delta RIE, 2 alberi di I° grandezza
RIE S = 5	Per ogni punto di Delta RIE, 3 alberi di I° grandezza
RIE S = 1,5	Per ogni punto di Delta RIE, 6 alberi di I° grandezza
CASI CARATTERISTICI	COMPENSAZIONE
DISTRIBUTORI DI CARBURANTI	Per ogni 1000 mq di superficie, 4 alberi di I° grandezza (calcolo da effettuarsi sul totale della superficie dell'area defalcata di 500 mq come da art.2 comma 8 del presente Allegato 2)

L'importo da corrispondere per un albero di I° grandezza è riportato con aggiornamento annuale nella tabella presente nella sezione appositamente dedicata del sito istituzionale dell'ente



DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

- SCHEDATURA ALBERI
- SCHEDATURA SUPERFICI TRATTATE
A VERDE E NON TRATTATE A VERDE



SCHEDATURA ALBERI



ALBERI DI I° GRANDEZZA

- raggio della chioma a maturità > 6 m e/o sviluppo in altezza a maturità > 18 m
- superficie equivalente (Se) = 115,00 mq

GENERE	SPECIE	NOME COMUNE
<i>Abies</i>	-	Abeti
<i>Acer</i>	<i>platanoides</i>	Acero riccio
<i>Acer</i>	<i>pseudoplatanus</i>	Acero di monte
<i>Acer</i>	<i>saccharinum</i>	Acero argenteo
<i>Aesculus</i>	<i>hippocastanum</i>	Ippocastano
<i>Aesculus</i>	<i>carnea</i>	Ippocastano
<i>Araucaria</i>	<i>heterophylla</i>	Pino di Norfolk
<i>Calocedrus</i>	<i>decurrens</i>	Cedro della California
<i>Cedrus</i>	<i>atlantica</i>	Cedro dell'Atlante
<i>Cedrus</i>	<i>deodara</i>	Cedro dell'Himalaya
<i>Cedrus</i>	<i>libani</i>	Cedro del Libano
<i>Celtis</i>	<i>australis</i>	Bagolaro (Spaccasassi)
<i>Cupressus</i>	<i>sempervirens</i>	Cipresso
<i>Fagus</i>	<i>sylvatica</i>	Faggio
<i>Firmiana</i>	<i>simplex</i>	Parasole cinese
<i>Fraxinus</i>	<i>americana</i>	Frassino americano
<i>Fraxinus</i>	<i>excelsior</i>	Frassino maggiore
<i>Ginkgo</i>	<i>biloba</i>	Ginco
<i>Gleditsia</i>	<i>triacanthos</i>	Gleditsia
<i>Juglans</i>	<i>nigra</i>	Noce nero d'America
<i>Juglans</i>	<i>regia</i>	Noce
<i>Larix</i>	<i>decidua</i>	Larice
<i>Liquidambar</i>	<i>styraciflua</i>	Storace americano
<i>Liriodendron</i>	<i>tulipifera</i>	Albero dei tulipani
<i>Magnolia</i>	<i>grandiflora</i>	Magnolia sempreverde
<i>Metasequoia</i>	<i>glyptostrobooides</i>	Abete d'acqua
<i>Picea</i>	<i>abies</i>	Abete rosso
<i>Picea</i>	<i>glauca</i>	Abete bianco
<i>Picea</i>	<i>omorika</i>	Peccio di Serbia
<i>Picea</i>	<i>sitchensis</i>	Peccio di Sitka
<i>Picea</i>	<i>smithiana</i>	Peccio dell'Himalaya
<i>Pinus</i>	<i>sylvestris</i>	Pino silvestre
<i>Pinus</i>	<i>cembra</i>	Cirmolo
<i>Pinus</i>	<i>coulteri</i>	Pino di Coulter
<i>Pinus</i>	<i>halepensis</i>	Pino d'Aleppo
<i>Pinus</i>	<i>nigra</i>	Pino nero
<i>Pinus</i>	<i>pinaster</i>	Pino marittimo
<i>Pinus</i>	<i>pinea</i>	Pino domestico
<i>Pinus</i>	<i>ponderosa</i>	Pino giallo

<i>Pinus</i>	-	Pini
<i>Pinus</i>	<i>strobus</i>	Pino strobo
<i>Pinus</i>	<i>taeda</i>	Pino da incenso
<i>Pinus</i>	<i>wallichiana</i>	Pino Himalayano
<i>Platanus</i>	<i>hispanica</i>	Platano comune
<i>Platanus</i>	<i>orientalis</i>	Platano orientale
<i>Populus</i>	-	Pioppi
<i>Pseudotsuga</i>	<i>menziesii</i>	Abete di Douglas
<i>Pterocarya</i>	<i>fraxinifolia</i>	Noce del Caucaso
<i>Quercus</i>	-	Querce
<i>Robinia</i>	<i>pseudoacacia</i>	Acacia
<i>Sequoia</i>	<i>sempervirens</i>	Sequoia di California
<i>Sequoiadendron</i>	<i>giganteum</i>	Sequoia gigante
<i>Sophora</i>	<i>japonica</i>	Acacia del Giappone
<i>Taxodium</i>	<i>distichum</i>	Cipresso delle paludi
<i>Tilia</i>	-	Tiglio
<i>Toona</i>	<i>sinensis</i>	Mogano cinese
<i>Ulmus</i>	-	Olmo

ALBERI DI II° GRANDEZZA

- raggio della chioma a maturità tra 3 e 6 m e/o sviluppo in altezza a maturità tra 12 e 18 m
- superficie equivalente (Se) = 65,00 mq

GENERE	SPECIE	NOME COMUNE
<i>Acer</i>	<i>negundo</i>	Acero americano
<i>Acer</i>	<i>rubrum</i>	Acero rosso
<i>Acer</i>	<i>truncatum</i>	Acero cinese
<i>Alnus</i>	<i>cordata</i>	Ontano napoletano
<i>Alnus</i>	<i>glutinosa</i>	Ontano nero
<i>Alnus</i>	<i>incana</i>	Ontano bianco o Ontano grigio
<i>Araucaria</i>	<i>araucana</i>	Pino del Paraná
<i>Betula</i>	-	Betulle
<i>Carpinus</i>	<i>betulus</i>	Carpino bianco
<i>Castanea</i>	<i>sativa</i>	Castagno europeo
<i>Catalpa</i>	<i>bignonioides</i>	Catalpa
<i>Chamaecyparis</i>	-	Cipressi
<i>Corylus</i>	<i>columna</i>	Nocciolo di Costantinopoli
<i>Cryptomeria</i>	<i>japonica</i>	Cedro rosso giapponese
<i>Cupressus</i>	<i>arizonica</i>	Cipresso dell'Arizona
<i>Fraxinus</i>	<i>ornus</i>	Ornello
<i>Gymnocladus</i>	<i>dioicus</i>	Albero del caffè del Kentucky
<i>Maclura</i>	<i>pomifera</i>	Arancio o Moro degli Osagi
<i>Melia</i>	<i>azedarach</i>	albero dei rosari
<i>Nyssa</i>	<i>sylvatica</i>	Nyssa
<i>Paulownia</i>	<i>tomentosa</i>	Paulownia
<i>Picea</i>	<i>pungens</i>	Peccio del Colorado
<i>Prunus</i>	<i>avium</i>	Ciliegio
<i>Salix</i>	-	Salici
<i>Thuja</i>	-	Tuie
<i>Tsuga</i>	<i>canadensis</i>	Abete del Canada
<i>Zelkova</i>	<i>carpinifolia</i>	Olmo del Caucaso
<i>Zelkova</i>	<i>serrata</i>	Zelkova giapponese

ALBERI DI III° GRANDEZZA

- raggio della chioma a maturità fino a 3 m e/o sviluppo in altezza a maturità tra 4 e 12 m
- superficie equivalente (Se) = 20,00 mq

GENERE	SPECIE	NOME COMUNE
<i>Acacia</i>	<i>dealbata</i>	Mimosa
<i>Acer</i>	<i>buergerianum</i>	Acero tridente
<i>Acer</i>	<i>campestre</i>	Acero campestre
<i>Acer</i>	<i>monspessulanum</i>	Acero minore
<i>Acer</i>	<i>palmatum</i>	Acero giapponese
<i>Albizia</i>	<i>julibrissin</i>	Acacia di Costantinopoli
<i>Arbutus</i>	<i>unedo</i>	Corbezzolo
<i>Catalpa</i>	<i>bungei</i>	Catalpa di Bunge
<i>Ceratonia</i>	<i>siliqua</i>	<i>Carrubo</i>
<i>Cercidiphyllum</i>	<i>japonicum</i>	Katsura o Falso albero di Giuda
<i>Cercis</i>	<i>siliquastrum</i>	<i>Albero di Giuda</i>
<i>Chamaerops</i>	<i>humilis</i>	Palma nana
<i>Clerodendrum</i>	<i>trichotomum</i>	Clerodendro
<i>Cornus</i>	<i>mas</i>	Corniolo
<i>Corylus</i>	<i>avellana</i>	Nocciolo
<i>Crataegus</i>	-	Biancospino
<i>Davidia</i>	<i>involucrata</i>	Albero dei fazzoletti
<i>Diospyros</i>	<i>kaki</i>	Caco
<i>Diospyros</i>	<i>lotus</i>	Albero di Sant'Andrea
<i>Eriobotrya</i>	<i>japonica</i>	Nespolo del Giappone
<i>Ficus</i>	<i>carica</i>	Fico
<i>Hibiscus</i>	<i>syriacus</i>	<i>Ibisco</i>
<i>Ilex</i>	<i>aquifolium</i>	Agrifoglio
<i>Koelreuteria</i>	<i>paniculata</i>	Albero delle lanterne cinesi
<i>Laburnum</i>	<i>anagyroides</i>	Maggiociondolo
<i>Lagerstroemia</i>	<i>indica</i>	Albero di S.Bartolomeo
<i>Laurus</i>	<i>nobilis</i>	Alloro
<i>Ligustrum</i>	-	Ligustri
<i>Magnolia</i>	-	Magnolie
<i>Malus</i>	-	Meli
<i>Mespilus</i>	<i>germanica</i>	Nespolo volgare
<i>Morus</i>	-	Gelsi
<i>Olea</i>	<i>europaea</i>	Ulivo
<i>Ostrya</i>	<i>carpinifolia</i>	Carpino nero
<i>Parrotia</i>	<i>persica</i>	Ironwood persiano
<i>Pinus</i>	<i>mugo</i>	Pinus mugo
<i>Pistacia</i>	<i>terebinthus</i>	Terebinto
<i>Platycladus</i>	<i>orientalis</i>	Tuia orientale
<i>Prunus</i>	<i>domestica</i>	Prugno

<i>Prunus</i>	<i>dulcis</i>	Mandorlo
<i>Prunus</i>	<i>laurocerasus</i>	Lauroceraso
<i>Prunus</i>	<i>persica</i>	Pesco
<i>Prunus</i>	-	Ciliegi da fiore
<i>Prunus</i>	<i>spinosa</i>	Prugnolo selvatico
<i>Punica</i>	<i>granatum</i>	Melograno
<i>Pyrus</i>	<i>calleryana</i>	Pero da fiore
<i>Rhus</i>	<i>hirta</i>	Sommacco americano
<i>Sambucus</i>	<i>nigra</i>	Sambuco comune
<i>Schinus</i>	<i>molle</i>	Pepe rosa
<i>Sorbus</i>	-	Sorbi
<i>Tamarix</i>	-	Tamerici
<i>Taxus</i>	<i>baccata</i>	Tasso
<i>Trachycarpus</i>	<i>fortunei</i>	Palma di Fortune o cinese
<i>Ziziphus</i>	<i>jujuba</i>	Giuggiolo comune



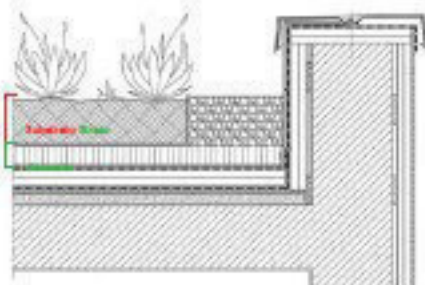
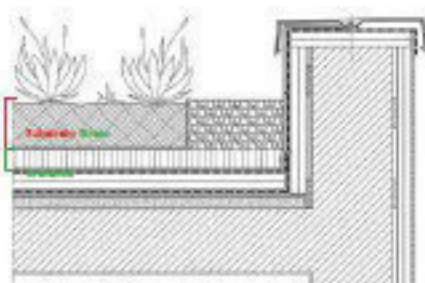
SCHEDATURA SUPERFICI TRATTATE A VERDE E NON TRATTATE A VERDE

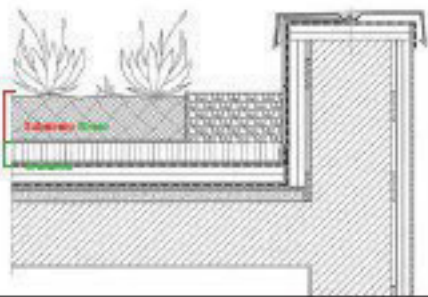
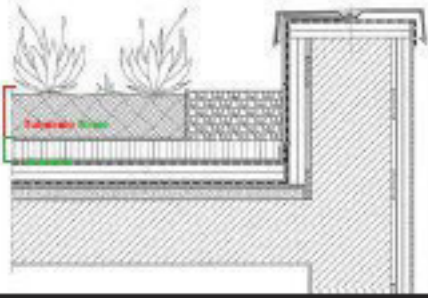
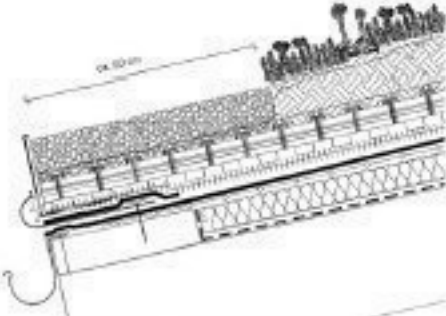
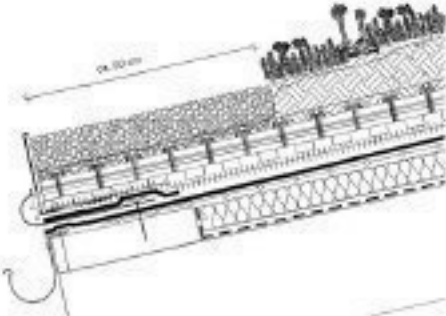


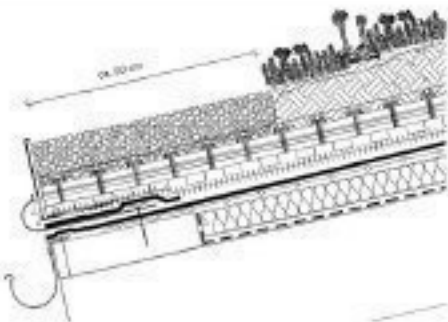
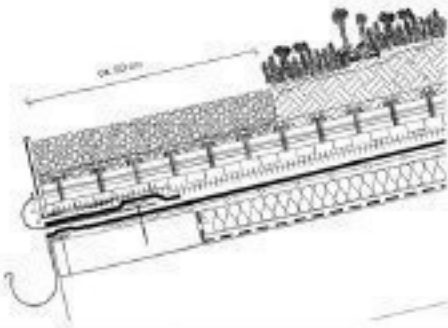
Categorie di superfici da inserire al numeratore (**N**)
 superfici permeabili, impermeabili o sigillate, trattate a verde

N.rif	Categoria di superficie	Sezione indicativa o immagine tipo		Norme di riferimento, valori limite o indicazioni	ψ
N1	Superfici a verde su suolo profondo, prati, orti, superfici boscate ed agricole				0.10
N2	Corsi d'acqua in alveo naturale				0.10
N3	Specchi d'acqua, stagni o bacini di accumulo e infiltrazione con fondo naturale				0.10
N4	Incolto, sterrato, superfici naturali degradate				0.20

N5	Pavimentazione in lastre posate in opera incerta con fuga inerbita		Percentuale di superficie inerbita >40% del totale	Con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in m/s $10^{-2} - 10^{-5}$	0.40
			Qualsiasi tipologia	Con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in m/s $< 10^{-5}$	1.00
N6	Area di impianto sportivo con sistemi drenanti e superficie a prato			Con coefficiente di permeabilità del sistema k_f in m/s $10^{-2} - 10^{-5}$	0.30
				Con coefficiente di permeabilità del sistema k_f in m/s $< 10^{-5}$	1.00
N7	Pavimentazione in prefabbricati in cls o materiale sintetico, riempiti di sub- strato e inerbiti posati su apposita stratificazione di supporto (Grigliati garden)		Percentuale di superficie inerbita	Con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in m/s $10^{-2} - 10^{-5}$	0.40
			Percentuale di superficie inerbita < 40% del totale	Con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in m/s $10^{-2} - 10^{-5}$	Valore da determinare analiticamente
			Qualsiasi tipologia	Con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in m/s $< 10^{-5}$	1.00

N8	Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio $8 \leq s \leq 10$ cm Fino ad un'inclinazione di 15°		Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"	0.60
			Realizzato in difformità alla norma UNI 11235:2015 o con sistemi monostrato	1.00
N9	Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio $10 < s \leq 15$ cm Fino ad un'inclinazione di 15°		Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"	0.45
			Realizzato in difformità all norma UNI 11235:2015 o con sistemi monostrato	1.00
N10	Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio $15 < s \leq 25$ cm Fino ad un'inclinazione di 15°		Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"	0.35
			Realizzato in difformità all norma UNI 11235:2015 o con sistemi monostrato	1.00
N11	Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio $25 < s \leq 35$ cm Fino ad un'inclinazione di 15°		Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"	0.25
			Realizzato in difformità all norma UNI 11235:2015 o con sistemi monostrato	1.00

N12	Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio $35 < s \leq 50$ cm Fino ad un'inclinazione di 15°			Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"	0.20
				Realizzato in difformità all norma UNI 11235:2015 o con sistemi monostrato	1.00
N13	Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio > 50 cm Fino ad un'inclinazione di 15°			Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"	0.10
				Realizzato in difformità alla norma UNI 11235:2015 o con sistemi monostrato	1.00
N15	Copertura a verde pensile su falda inclinata con spessore totale del substrato medio $s < 8$ cm con inclinazione $> 15^\circ$		Tutte le soluzioni	Non idoneo. Coefficiente Ψ applicato pari a 1,0	1.00
N16	Copertura a verde pensile su falda inclinata con spessore totale del substrato medio $8 \leq s \leq 10$ cm con inclinazione $> 15^\circ$		Con applicazione di soluzioni specifiche per le coperture inclinate	Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde".	0.65
				Realizzato in difformità alla norma UNI 11235:2015	1.00

N17	Copertura a verde pensile su falda inclinata con spessore totale del substrato medio s $10 < s \leq 15$ cm con inclinazione $> 15^\circ$		Con applicazione di soluzioni specifiche per le coperture inclinate	Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235:2015 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde".	0.50
				Realizzato in difformità alla norma UNI 11235:2015	1.00
N18	Con spessori > 15 cm		Tutte le soluzioni	Non idoneo. Coefficiente Ψ applicato pari a 1,0	1.00
N19	Verde verticale		Tutte le soluzioni		0.70

Categorie di superfici da inserire al denominatore (**D**)
 superfici permeabili, impermeabili o sigillate, trattate a verde

N.rif	Categoria di superficie	Sezione indicativa o immagine tipo	Specifiche o varianti	Norme di riferimento, valori limite o indicazioni	ψ
D1	Coperture metalliche con inclinazione $> 3^\circ$				0.95
				Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticamente e documentare
D2	Coperture metalliche con inclinazione $< 3^\circ$				0.90
				Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticamente e documentare
D3	Coperture continue con zavorrata in ghiaia				0.70
				Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticamente e documentare
D4	Coperture continue con pavimentazione galleggiante				0.80
				Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticamente e documentare

D5	Coperture continue con finitura in materiali sigillati (terrazze, lastrici solari, superfici poste sopra a volumi interrati) Con inclinazione > 3°				0.90
				Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticamente e documentare
D6	Coperture continue con finitura in materiali sigillati (terrazze, lastrici solari, superfici poste sopra a volumi interrati) Con inclinazione < 3°				0.85
				Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticamente e documentare
D7	Coperture discontinue (tegole in laterizio o sim.)				0.90
				Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticamente e documentare
D8	Pavimentazioni in asfalto o cls				0.90
				Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticamente e documentare

D9	Pavimentazioni in elementi drenanti su sabbia			Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3. (Norma UNI 10006 - CNR)	0.50
				Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A4, A5, A6, A7 e A8. (Norma UNI 10006 - CNR)	1.00
D10	Pavimentazioni in lastre a costa verticale a spacco (Smolleri)			Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3. (Norma UNI 10006 - CNR)	0.70
				Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A4, A5, A6, A7 e A8. (Norma UNI 10006 - CNR)	1.00
D11	Pavimentazioni in cubetti, pietre o lastre a fuga sigillata				0.80
D12	Pavimentazioni in cubetti o pietre a fuga non sigillata su sabbia			Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3. (Norma UNI 10006 - CNR)	0.70
				Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A4, A5, A6, A7 e A8. (Norma UNI 10006 - CNR)	1.00
D13	Pavimentazioni in lastre di pietra di grande taglio, senza sigillatura dei giunti, su sabbia			Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3. (Norma UNI 10006 - CNR)	0.70
				Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A4, A5, A6, A7 e A8. (Norma UNI 10006 - CNR)	1.00

D14	Pavimentazione in ciottoli su sabbia			Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3. (Norma UNI 10006 - CNR)	0.40
				Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A4, A5, A6, A7 e A8. (Norma UNI 10006 - CNR)	1.00
D15	Pavimentazioni in macadam, strade, cortili, piazzali			Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3. (Norma UNI 10006 - CNR)	0.35
				Altre tipologie di sottofondo	Valore da determinare analiticamente e documentare
D16	Superfici in ghiaia sciolta			Pavimentazioni posate su materiali sciolti appartenenti alle classi A1, A2 e A3. (Norma UNI 10006 - CNR)	0.30
				Altre tipologie di sottofondo	Valore da determinare analiticamente e documentare
D17	Sedime ferroviario				0.20
D18	Aeree di impianti sportivi con sistemi drenanti e con fondo in terra, piste in terra battuta o sim.			Con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in m/s $10^0 - 10^{-5}$	0.40
				Con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in m/s $< 10^{-5}$	1.00

D19	Aree di impianti sportivi con sistemi drenanti e con fondo in materiale sintetico, tappeto verde sintetico			Con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in m/s $10^0 - 10^{-5}$	0.60
				Con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in m/s $< 10^{-5}$	1.00
D20	Corsi d'acqua in alveo impermeabile				1.00
D21	Vasche, specchi d'acqua, stagni o bacini di accumulo con fondo artificiale impermeabile				1.00
				Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticamente e documentare
D22	Vasche, specchi d'acqua, stagni o bacini di accumulo con fondo permeabile				0.10
				In funzione della permeabilità del sottofondo e quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticamente e documentare
D23	Superfici di manufatti diversi in cls o altri materiali impermeabili o impermeabilizzati esposti alla pioggia, e non attribuibili alle altre categorie, come muri, muretti, plinti, gradinate, scale e altro				0.95

D24	Superfici esposte alla pioggia di caditoie, griglie di aerazione di locali interrati, canalette di scolo a fondo impermeabile e manufatti analoghi				0.95
				Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticamente e documentare
D25	Pavimentazione galleggiante in legno, con fuga non sigillata, su sottofondo drenante				0.50
				Quando le superfici siano parte integrante di un sistema per il riutilizzo delle acque piovane	Valore da determinare analiticamente e documentare

fonte: Comune di Abano Terme

GRUPPO DI LAVORO

Sindaco e Assessore all'Urbanistica

Mario Pardini

Assessore Edilizia Privata

Nicola Buchignani

Settore Dipartimentale 8 Governo del Territorio

Alessandro Marioni	Dirigente
Monica Del Sarto	E.Q. U.O. 8.1 Strumenti Urbanistici e Paesaggio
Andrea Bartalini	E.Q. U.O. 8.2 SUEP - Pratiche Edilizie
Nicoletta Papanicolau	E.Q. U.O. 8.3 SUEP – Contenzioso e supporto giuridico

Ufficio di Piano

Elisabetta Biagioni	Funzionario tecnico
Francesca Canessa	Funzionario tecnico
Lorenzo Pagnini	Funzionario tecnico
Silvia Lovi	Istruttore tecnico
Delia Vecchi	Istruttore amministrativo

Ufficio Edilizia Privata

Matteo Mucci	Funzionario tecnico
Massimiliano Alaimo	Istruttore tecnico
Elisa Taccini	Istruttore tecnico

Collaborazione in fase di redazione

Michela Biagi	(Società Terre.it srl)
---------------	------------------------