



Città di Lucca  
Amministrazione Comunale  
Settore Dipartimentale 7  
"Edilizia Privata ed Ambiente"

Imposta di bollo € 16,00  
Assolta con identificativo n.  
—

## Certificazione di Destinazione Urbanistica

(ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6.6.2001 n° 380  
- precedente art.18 Legge 28.2.1985 n.47)

### Il Responsabile del Procedimento

- Vista l'istanza Protocollo Generale n° 65930 del 12 Aprile 2024
- inoltrata da: U.O. 5.1 Edilizia Pubblica del Comune di Lucca
- 
- Vista la documentazione agli atti,
  
- Visto l'articolo n° 18 della Legge 28 Febbraio 1985 n° 47, poi abrogato dall'art.136 del D.P.R. 06 Giugno 2001 n° 380, aggiornato dal d.lgs n° 301 del 2002;
  
- Visto l'art. 30 del D.P.R. 06 Giugno.2001 n° 380 già citato;
  
- Visto il Regolamento Urbanistico definitivamente approvato, ai sensi della L.R. 05/1995, con delibera Consiglio Comunale n°25 del 16 Marzo 2004, pubblicata sul B.U.R.T. n°15 del 14 Aprile 2004 ;
  
- Vista la Variante al Regolamento Urbanistico denominata "Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale" definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 15 Marzo 2012, pubblicato sul BURT n°18 del 02 Maggio 2012.
  
- Visto il Piano Strutturale approvato con delibera di Consiglio Comunale n°39 del 24 Aprile 2017 e pubblicato sul BURT n°26 del 28 Giugno 2017

### Certifica

Che in ordine al vigente Regolamento Urbanistico approvato con atto di Consiglio Comunale n°25 del 16 Marzo 2004 e successiva variante a detto Regolamento Urbanistico denominata "Variante Straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale" **definitivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 15 Marzo 2012 e pubblicata sul BURT n°18 il 02 Maggio 2012.**

i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni **nel foglio 162 dai mappali : 340** sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli :

#### **-Art. 32 – Il Parco dell'Ozzeri**

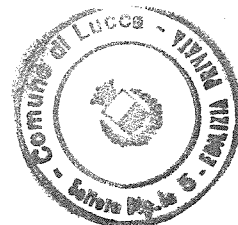
32.1 Il parco interessa il tracciato del paleoalveo fluviale, a sud di Lucca lungo l'arco collinare e comprende:

- o il corso del canale Ozzeri;
- o le aree umide dei Prati alle Fontane;
- o le aree umide del Padule di Vergiano e del Guappero;
- o una propaggine in direzione della città corrispondente all'acquedotto del Nottolini.

Il progetto del parco dovrà tener conto delle seguenti indicazioni puntuali:

1

U.O. 8.2 – Sportello Unico Edilizia Privata  
Via C. Battisti – Palazzo Santini – 55100 Lucca  
Tel. 0583/4422 - 442341



- andrà ripristinata la continuità dell'acquedotto del Nottolini nel tratto interrotto dall'autostrada e dalla complanare, mediante apposita passerella allineata lungo il limite superiore; di conseguenza andrà rimosso l'attuale ponte pedonale collocato immediatamente a ovest;
- andrà realizzata un'arteria stradale in direzione nord-sud, tra l'abitato di Antraccoli e la complanare all'autostrada;
- andranno collocati più parcheggi, alberati e con pavimentazioni percolanti, per l'accesso e la visita delle emergenze naturalistiche (paduli e aree umide) e monumentali (ville e acquedotto);

Le tavole del Regolamento, oltre all'orditura dei collegamenti principali e ai percorsi ciclo-pedonali da stabilire, definiscono le parti dell'ambito:

- da destinarsi a verde;
- da mantenere all'uso agricolo.
- 

### **-Art. 32.2 – Aree da destinarsi a verde**

**32.2.1** - Il progetto tiene conto delle esigenze di conservazione e di potenziamento delle risorse vegetazionali degli ambienti naturali, anche di zona umida. Gli interventi debbono tendere alla tutela ed al riequilibrio ecologico, anche per finalità di consolidamento idrogeologico e di miglioramento del paesaggio.

**32.2.2** - Sono consentiti comunque tutti gli interventi necessari per l'attuazione degli scopi del parco, per le finalità di miglior tutela ambientale, per la ricostruzione o riqualificazione del paesaggio, della flora e della fauna, nonché per la fruizione pubblica, compresa in particolare la formazione di percorsi, a partire da quelli individuati nelle tavole di Regolamento.

**32.2.3** - Non sono ammesse attività antropiche comportanti danneggiamento della vegetazione naturale e delle zone umide. E' consentita la fruizione da parte del pubblico a scopo di ricreazione in rapporto con la natura e nel rispetto di essa.

**32.2.4** - Non è ammesso l'allargamento, né l'asfaltatura di strade campestri, anche se soggette a servitù d'uso pubblico. E' vietato alterare, modificare, distruggere elementi orografici e morfologici del terreno e in particolare la rete irrigua e il relativo equipaggiamento arboreo.

**32.2.5** - Possono essere realizzate solo recinzioni in pali di legno e rete metallica ed aventi finalità di protezione delle utilizzazioni in atto.

**32.2.6** - I progetti di ricostituzione o di recupero ambientale sono effettuati mediante il reimpianto di vegetazione arborea e arbustiva autoctona, nel rispetto delle zone umide. Sono ammesse anche categorie di utilizzazione naturalistiche differenti atte ad incrementare la varietà e le condizioni di equilibrio naturale.

### **-Art. 43 -Gli altri edifici storici isolati**

**43.1** - Sono gli edifici rimanenti dell'organizzazione urbana e territoriale riscontrabile all'Unità d'Italia e non appartenenti alle categorie precedenti. Comprendono:

- edifici in ambito urbano che hanno accompagnato la prima fase d'insediamento *extra-moenia* realizzati secondo la regola dell'allineamento stradale o per specifiche funzioni produttive, oggi incorporati nel tessuto periferico e utilizzati per altri fini;
- edifici in ambito agricolo per lo più collinare, non riconducibili all'organizzazione tipologica della corte.

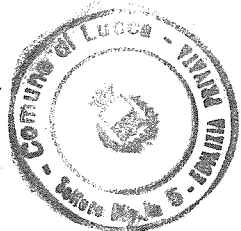
**43.2** - L'intervento è differenziato a seconda che riguardi parti di origine storica, a carattere residenziale o agricolo/produttivo, o parti moderne aggiunte nel tempo. La documentazione a corredo di ogni intervento deve contenere elementi sufficienti a valutare l'origine storica o moderna delle parti interessate.

**43.2.1** - Per le *parti residenziali di origine storica* o comunque antecedenti al 1863 l'intervento sarà volto alla salvaguardia dei materiali e dei caratteri strutturali e formali originari ma consentirà di introdurre le modifiche necessarie agli usi moderni nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la modifica della distribuzione e taglio delle unità abitative degli edifici secondo le esigenze dell'uso moderno;
- la modifica del disegno di facciata, ma nel rispetto delle dimensioni, partiture e rapporto fra vuoti e pieni caratteristici dell'edificio;
- la modifica degli orizzontamenti;
- la sostituzione delle strutture di copertura nel rispetto dell'inclinazione originaria del tetto e del manto di copertura esistente;
- l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, nel rispetto delle strutture e dei materiali esistenti.

Per le modifiche sopra indicate è possibile variare le quote di imposta e colmo dei tetti nonché la giacitura dei solai al fine di raggiungere le altezze minime fissate dalle vigenti disposizioni in materia igienico-sanitaria, anche se ciò comporta un incremento volumetrico.

**43.2.2** - Per le *parti storiche di natura agricola o produttiva*, dovrà essere assicurato il rispetto dei materiali costruttivi e degli elementi tipologici e strutturali che contraddistinguono gli edifici in questione. Saranno ammessi l'inserimento di nuovi orizzontamenti, variazioni delle quote del tetto, purché realizzate nei termini sopra indicati, e



la possibilità di tamponare eventuali campate aperte, sempre che essi siano realizzati in modo da lasciare a vista e chiaramente distinta l'orditura strutturale.

**43.2.3** - Per le *parti di origine moderna*, o per le porzioni diffusamente e significativamente alterate rispetto all'impianto architettonico e tipologico originario è ammesso un intervento di ristrutturazione o sostituzione edilizia.

**43.3** - Per le parti antiche e moderne del complesso è ammessa la possibilità di ampliamento delle superfici e dei volumi entro il limite di 180 mc., da realizzarsi in armonia e in continuità degli elementi edilizi esistenti. Tale ampliamento è ammesso per ciascun edificio presente, a condizione che abbia volumetria uguale o superiore a 150 mc. e che comporti destinazioni di tipo residenziale (A1).

**43.4** - Gli interventi sulle *aree inedificate esterne* sono finalizzati alla conservazione e ripristino degli elementi tradizionali di delimitazione perimetrale verso l'esterno nonché delle tradizionali pavimentazioni in pietra, mattoni o cotto. Sono inoltre volti ad eliminare gli elementi incongrui di divisione interna, i manufatti precari e le superfetazioni che compromettono le caratteristiche dimensionali e formali di tali spazi, anche con la possibilità di recuperare in forme appropriate le superfici e/o volumi demoliti nell'ambito della stessa unità edilizia o parte di unità edilizia oggetto di intervento.

Eventuali serre mobili, intese come coperture destinate alla protezione delle colture, saranno ammesse solo per uso stagionale e se realizzate con teli di polietilene ed archi in metallo, con altezza massima al colmo pari a m 2.00. E' comunque vietata la costruzione a tal fine di manufatti precari di qualsiasi genere realizzati con materiali impropri o di risulta.

**43.5** - Sono ammesse le seguenti destinazioni: *A1, A3, A4, B1.1, B.1.2, B2.1, B3.1, B3.2, C1.1, C3, C4, D3*. Sono inoltre ammesse attrezzature ricettive D1 limitatamente alle residenze turistico-alberghiere inseribili senza forzature nell'organismo antico. Altre categorie sono ammesse se esistenti alla data del 8/4/2002.

## **-Viabilità**

### **Certifica altresì**

Che in ordine al **Piano Operativo adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 103 del 26 Ottobre 2021 e pubblicato sul BURT n°45 (parte II°) il 10 Novembre 2021**, i terreni posti in Lucca e contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni nel foglio 162 dai mappali : 340 sono classificati, nelle relative N.T.A., ai seguenti articoli :

**-Art. 57 Parco agricolo e monumentale dell'acquedotto ottocentesco (P3)**

**-Art. 99 Corridoi di salvaguardia e fasce di tutela per la viabilità di livello sovralocale**

**-Art. 44 Edificato sparso o discontinuo in territorio rurale. Classificazione e disciplina generale.**

**-Art. 45 Edificato sparso o discontinuo in territorio rurale. Categorie di intervento.**

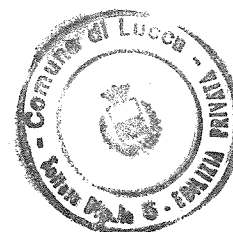
**-Art. 46 Edificato sparso o discontinuo in territorio rurale. Disciplina delle funzioni**

## **-Viabilità**

**-Art. 77 Rete viaria ed assi di collegamento di area vasta e locali (I1)**

**-Art. 82 Rete dei percorsi di fruizione lenta (ciclo – pedonale), antiche percorrenze e sentieri CAI**

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione od ai privati gestori di Pubblici Servizi



Il presente certificato ha validità limitata ad un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano nel frattempo modifiche agli strumenti urbanistici od alla legislazione nazionale o regionale inerente la materia.

**Il titolare del presente certificato è tenuto a verificare, all'atto del rilascio, inesattezze od omissioni che vi fossero contenute.**

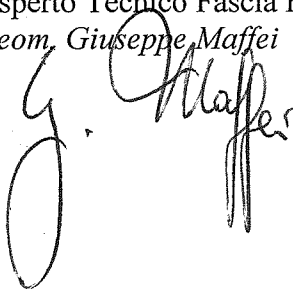
**Resta fermo ed impregiudicato quanto previsto dall'art. 109 del Piano Operativo adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 103 del 26 Ottobre 2021 e pubblicato sul BURT n°45 il 10 Novembre 2021 in ordine alle norme transitorie e di salvaguardia**

Ai fini dell'applicazione di disposizioni statali o regionali in materia di prevenzione del rischio idraulico, nonché in materia di procedimenti abilitativi e di agevolazioni, le articolazioni del territorio, così come definite dalla **Variante Straordinaria di salvaguardia del Piano Strutturale approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 19 del 15 Marzo 2012 e pubblicata sul BURT n° 18 il 02 Maggio 2012**, corrispondono alle zone territoriali omogenee di cui al primo comma dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 secondo le indicazioni della **Tabella di Corrispondenza in Appendice A delle Norme Tecniche di Attuazione della sopraccitata Variante.**

Ai fini dell'applicazione di disposizioni statali o regionali in materia di prevenzione del rischio idraulico, nonché in materia di procedimenti abilitativi e di agevolazioni, le articolazioni del territorio, così come definite dal **Piano Operativo adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 103 del 26 Ottobre 2021 e pubblicata sul BURT n° 45 (parte II°) il 10 Novembre 2021** corrispondono alle zone territoriali omogenee di cui al primo comma dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 secondo le indicazioni **dell'articolo 11** delle Norme Tecniche di Attuazione del sopraccitato **Piano Operativo adottato.**

Lucca, li 12 Aprile 2024

L'Esperto Tecnico Fascia B  
*Geom. Giuseppe Maffei*



Il Responsabile U.O. 7.1  
L'Esperto Tecnico Fascia B  
*P. I. Andrea Bartalini*

