



**COMUNE DI CASTELNUOVO DI GARFAGNANA
PROVINCIA DI LUCCA**

**COMMITTENTE:
ALMA s.r.l. viale Carducci 385 - Lucca**

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
ai sensi degli Artt. 35 e 252 ter della LRT 65/2014
Area a prevalente uso commerciale di nuova previsione**

DISPOSIZIONI NORMATIVE

Dicembre 2020

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

geom. Marcello Bernardini

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

dott. ing. Angela Piano

Gruppo di lavoro
valutazioni e materie ambientali
analisi e valutazione territoriali e paesaggistiche

dott. Ing. Paolo Amadio
dott. arch. Giuseppe Lazzari
dott. Federico Martelluzzi

PROFESSIONISTA REDATTORE DELLA PARTE GEOLOGICA dott. geol. Amerino Pieroni

PROGETTAZIONE EDILIZIA

dott. ing. Gianni Fanucchi

Art. 65 - Aree a prevalente uso commerciale di nuova previsione (Cn)

§1. Sono le aree urbane individuate con apposita campitura e indicazioni alfabetiche nelle tavole del R.U. e di seguito elencate con le relative specifiche disposizioni normative. Per dette aree si applicano i disposti della L.R.28/2005 (Codice del commercio) e del regolamento di attuazione di cui al DPGR n. 15/R del 01.04.2009. Si precisa che sono vietate nuovi insediamenti di medie e grandi strutture di vendita nell'ambito dei centri storici.

- Cn. A, (Loc. Pontadeto), è consentito l'ampliamento del fabbricato esistente:

- modalità d'intervento: intervento diretto, da realizzarsi nel rispetto della altezza del fabbricato preesistente;

- Sf mq. 1.000;

- Sc mq. 1.000;

50

- Su mq. 1.800.

Per detta area le nuove utenze previste devono essere dotate di dispositivo di lente tarata oltre il normale kit contatore con contestuale obbligo di installazione di adeguato serbatoio di accumulo e adeguato impianto di pompaggio.

- Cn.B, (Loc. Pontardeto), è consentito l'utilizzo commerciale e l'eventuale la realizzazione di un impianto per la distribuzione di carburanti e relativi annessi (ufficio, magazzino, servizi igienici, ecc.):

- modalità d'intervento: intervento diretto;

- Sf mq. 1.770;

- Sc mq. 600;

- Su mq. 500;

- H max m. 5,00.

Per detta area le nuove utenze previste devono essere dotate di dispositivo di lente tarata oltre il normale kit contatore con contestuale obbligo di installazione di adeguato serbatoio di accumulo e adeguato impianto di pompaggio.

- Cn. C, (Loc. "Osteria del Piano") è consentita la realizzazione di un nuovo edificio da destinare ad uso uffici e attività commerciali:

- modalità d'intervento: intervento diretto convenzionato;

- Sf mq. 915;

- Sc mq. 450;

- Su mq. 1.200;

- H max m. 12,00, purché non siano superati i tre livelli di piano utili.

È oggetto di convenzione la cessione di una porzione dell'area da destinare all'ampliamento della viabilità esistente sul lato occidentale e sul lato meridionale.

Per detta area le nuove utenze previste devono essere dotate di dispositivo di lente tarata oltre il normale kit contatore con contestuale obbligo di installazione di adeguato serbatoio di accumulo e adeguato impianto di pompaggio.

- Cn. D, (Loc. "La Saiona", Via Valmaira, adiacente complesso scolastico), è consentita la realizzazione di un nuovo edificio da destinare ad attività commerciali; è inoltre consentita la realizzazione di una abitazione di Su. mq. 97,4 per la guardiania dell'area, nel rispetto delle specificazioni normative e progettuali di cui alla SP 9:

- modalità d'intervento: intervento diretto mediante stipula di convenzione, con impegno alla realizzazione della viabilità d'accesso, delle superfici a parcheggio necessarie e delle sistemazioni geomorfologiche ai margini del fosso Erchia;

- Sf mq. 2.000;

- Su mq. 600;

- H max m. 7,00.

Si precisa che, successivamente alla definitiva approvazione della variante al P.A.I. del fiume Serchio, le previsioni del R.U. relative all'area in oggetto potranno subire limitazioni o modifiche.

- Cn. E, (a monte della SS. 445, Loc. Debbia), è consentita la realizzazione di un impianto per la distribuzione di carburanti e relativi annessi (ufficio, magazzino, servizi igienici, ecc.):

- modalità d'intervento: intervento diretto;

- Sf mq. 1.180;

- Su mq. 200;

- H max m. 5,00.

- Cn. F, (fabbricato in disuso nell'area ferroviaria al passaggio a livello della zona - Sc mq. 340 (da verificare con rilievo architettonico);

- Su pari alla suddivisione interna con due piani utili.

Si precisa che, ai sensi del comma 6 dell'art. 9 del P.I.T. della Toscana, le aree e gli edifici ritenuti non più funzionali all'esercizio ferroviario sono suscettibili di altra destinazione purché prioritariamente funzionale alla mobilità pubblica e comunque mediante accordo di pianificazione ex art. 21 della L.R. 01/2005.

Si precisa inoltre che, successivamente alla definitiva approvazione della variante al P.A.I. del fiume Serchio, le previsioni del R.U. relative all'area in oggetto potranno subire limitazioni o modifiche.

- Cn. G, (area compresa tra Via F. Azzi, cinema Eden e Via A. Rosa), è consentito l'intervento per la realizzazione di un parcheggio semi-interrato, attività commerciali e residenza nel rispetto delle specificazioni normative e progettuali di cui alla SP 23 - modalità d'intervento: intervento diretto convenzionato.

- Cn. H, (area lungo via E. Fermi) è consentito l'utilizzo commerciale, quale attività di somministrazione di alimenti e bevande:

- modalità d'intervento: intervento diretto, sono consentiti i seguenti interventi: superamento delle barriere architettoniche; ristrutturazione edilizia conservativa e ristrutturazione edilizia ricostruttiva non comportanti incremento di superficie coperta e incremento volumetrico, in conformità dell'art.12 della LRT 41/2018.

- Sf mq. 1950;

- Sc mq. 250;

- H max m. 5,00;

Nell'area Cn.H è prevista la realizzazione di spazi permeabili piantumati. L'accesso all'area Cn.H può essere realizzato anche dall'interno dell'parcheggio esistente dell'area a prevalente uso artigianale e industriale, predisponendo apposito atto di servitù con i proprietari del lotto produttivo limitrofo.

Per le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche della presente area Cn. H., in conformità ai disposti del D.P.G.R. 20/01/2020 n. 5/R, si rinvia alla Relazione geologico-tecnica redatta dal dott. geologo Amerino Pieroni allegata, i dettati della quale sono parte integrante delle presenti disposizioni normative.

§2. Le superfici a parcheggio a servizio delle suddette aree dovranno essere adeguatamente dimensionate, nel rispetto delle leggi e normative vigenti e delle disposizioni di cui ai successivi artt. 71 e 72.