

ART. 120 - Zonizzazioni e prescrizioni di zona

Fanno parte integrante del presente Regolamento Edilizio le tavole del P. di F. alle quali si fa pieno riferimento per quanto riguarda la zonizzazione e le prescrizioni di zona di cui al presente articolo.

Le zone previste nell'intero territorio comunale sono:

- 1) Zona di restauro conservativo-Centro Storico.
- 2) Zone residenziali di saturazione.
- 3) Zone residenziali di espansione.
- 4) Zone residenziali miste.
- 5) Zone per complessi produttivi.
- 6) Zone a verde pubblico attrezzato.
- 7) Zone a verde privato.
- 8) Zona agricola.
- 9) Zone a vincolo speciale.
- 10 ) Zone per attrezzature e servizi collettivi.
- 11 ) Zona residenziale-turistica.

Zona di restauro conservativo- Centro storico-  
 ( corrispondente alla zona A del D.M. 2.4.1968  
 n. 1444).--

a) Simbolo grafico.



b) Destinazione: abitazioni, uffici, negozi, locali ed esercizi pubblici.

E' vietata la costruzione e la destinazione di locali esistenti ad industrie di qualsiasi genere ed a laboratori anche a carattere artigianale.

c) Tipo di intervento: piani di restauro o di ristrutturazione proposti da privati od enti. Singoli interventi.

Sono consentiti solo il restauro conservativo, il risanamento dei fabbricati e la demolizione di corpi di fabbrica privi di valore artistico, od ambientale.

E' vietata ogni modifica alle coperture esistenti.

Per le operazioni di risanamento conservativo non é consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, coputata senza tenere conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

Per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni, che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico artistico.

Le densità edilizie di zona e fondiarie non devono superare quelle preesistenti, computate senza tenere

conto delle soprastrutture di epoca recente, prive di valore storico artistico.

Per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq.

Sono ammessi i cortili interni alle nuove costruzioni purché, oltre alle norme generali del R.E. tra i muri che si fronteggiano si abbia una distanza non inferiore a m.8.--

I distacchi tra gli edifici da risanare o ristrutturare non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiunte di epoca recente e prima di valore storico, artistico o ambientale.

Per i nuovi edifici ammessi, qualora l'edificazione non avvenga a schiera dovrà essere mantenuta tra i fabbricati una distanza non inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio più alto.

Tutte le aree libere, anche se edificabili, devono essere sistemate a giardino.

Zone residenziali di saturazione (  $B_1-B_2$  )

( corrispondenti alla zona B del D.M. 2.4.1968 n.1444 .--

a) simbolo grafico



- b) Destinazione: abitazioni, uffici, locali ed esercizi pubblici, botteghe, autorimesse, piccoli laboratori artigiani purché non nocivi e molesti.
- c) Tipo di intervento; piani di lottizzazione, singoli interventi.
- d) Tipologia edilizia: possono essere realizzati fabbricati isolati, a schiera o a nuclei.  
E' consentita la costruzione di cortili interni purché, oltre alle norme generali del R.E. tra i muri che si fronteggiano si abbia una distanza non inferiore a m.10.

Le costruzioni accessorie dovranno essere annesse ai relativi edifici di fabbrica. Potranno essere distaccate quando siano collegate architettonicamente ai fabbricati o qualora si costituisca per più fabbricati un complesso di servizi centralizzato, avente compiutezza architettonica.

#### Sottozona B<sub>1</sub>

Oltre alle norme generali sopra riportate, l'edificazione é soggetta al rispetto dei seguenti indici:

Rc 40 %

H max 10,00 m.

I f 3,- mc/mq

distanza dal confine laterale = 3.00

distanza dal confine posteriore = m. 6.00

distanza tra gli edifici.= m. 10,00

distanza dal filo strada: quando non esistono allineamenti già costituiti il distacco minimo dal filo strada sarà di m. 3,00

Per gli isolati B<sub>1</sub> l'altezza dei fabbricati sarà di mt.7,00 su ciascun lato dell'edificio.

### Sottozona B<sub>2</sub>

Oltre alle norme generali: d'edificazione é sottoposta al rispetto dei seguenti indici:

Rc 40 %

H max = 13.50 m

I f = 4,= mc/mq

Distanza dal confine laterale = m. 3.00

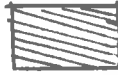
Distanza dal confine posteriore m. 6.00

Distanza tra gli edifici m. 10,00

Distanza dal filo strada= quando non esistono allineamenti già costituenti il distacco massimo dal filo strada sarà di m. 3.00-

Zone residenziali di espansione ( C<sub>1</sub> C<sub>2</sub> C<sub>3</sub> )  
 corrispondenti alla zona C del D.M. 2.4.1968 n.1444)

a) simbolo grafico



- b) destinazioni: abitazioni, uffici, negozi, locali ed esercizi pubblici, autorimesse, botteghe e laboratori artigiani purché con attività non nociva e moleste per le abitazioni vicine, magazzini.
- c) tipo di intervento: piani di lottizzazione, singoli interventi.
- d) Tipologia edilizia: possono essere realizzati fabbricati isolati, a schiera e a nuclei.

E' vietata la costruzione di cortili interni purché non conseguano dallo studio di un piano particolareggiato o di lottizzazione, nel qual caso la distanza tra i muri che si fronteggiano dovrà essere pari al muro più alto e comunque non inferiore a m. 10 o siano pertinenti ad abitazioni unifamiliari dove avranno funzione di "patio" col lato minore non inferiore a m. 6.

Sottozona C<sub>1</sub>

Oltre che alle norme generali sopra riportate, l'edificazione é soggetta al rispetto dei seguenti indici.

$$R_c = 30\%$$

$$H_{\max} = m. 7,00$$

$$I_f = mc/mq \ 1$$

distanza dal confine laterale =  $\frac{1}{2}$  dell'altezza del fabbricato e comunque mai meno di m. 5.00;

distanza dal confine posteriore = m 8.00;

distanza tra gli edifici pari all'altezza del fabbricato più alta e comunque mai meno di m.10.00;

distanza dal filo strada;

m. 5.00 per strada di larghezza inferiore a m. 7.00

m. 7.50 per strade di larghezza compresa tra i 7,00 e i 15.00 m.;

m. 10,00 per strade di larghezza superiore a m. 15.00

In ogni caso la distanza tra i fabbricati, tra i quali siano interposti strade di traffico, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti, deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto.

Nel caso di piani particolareggiati o di lottizzazione potranno osservarsi distanze minori, ma comunque non inferiori, a m.5,00.-

#### Sottozona C<sub>2</sub>

$$R_c = 40\%$$

$H_{\max} = m.13.50$  (+ attico con  $R'_c = 50\% R_c$ , previa approvazione di lottizzazione per l'intero isolato)

$$I_f = 3,- mc/mq.$$

Per il resto in tutto uguale alla sottozona C<sub>1</sub>

Sottozona C<sub>3</sub>

Rc = 30%

Hmax= 22,00 m.

If= 4,5 mc./mq

Per il resto in tutto uguale alla sottozona C<sub>1</sub>Zona residenziale mista

a) Simbolo grafico



b) Destinazione: abitazioni, uffici, negozi, locali ed esercizi pubblici, autorimesse, botteghe, laboratori artigiani, magazzini, piccole industrie.

c) Tipo di intervento: piani di lottizzazione, singoli interventi.

d) Tipologia edilizia: possono essere realizzati fabbricati isolati, a schiera e a nuclei, capannoni, padiglioni.

Rc = 40 %

H max 11,00 m

If 3,-

Distanza dal confine laterale =  $\frac{1}{2}$  dell'altezza del fabbricato e comunque mai meno di m.5,00.

Distanza dal confine posteriore = m.8,00

Distanza tra gli edifici = pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non meno di m.10.00

distanza dal filo strada =

m.5,00 per strade di larghezza inferiore a m.7,00

m. 7,50 per strade di larghezza compresa tra m.7,00 e

m.15,00



m.10,00 per strade di larghezza superiore a m.15,00

In ogni caso la distanza tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade di traffico, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti, deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto. Nel caso di lottizzazione sono ammesse distanze minori, ma comunque non inferiori a metri 5,00.-

Zone per complessi produttivi.

Corrispondenti alla zona D del D.M. 2.4.1968 n.1444)

a) Simbolo grafico



- b) Destinazione; impianti industriali ed artigianali di ogni tipo e dimensione. Sono ammessi i locali per l'abitazione del custode, del direttore e relative famiglie, i locali per le persone che assicurare la continuità di speciali lavorazioni, i locali per uffici, mense aziendali, sale, per mostre, magazzini, spazi coperti per veicoli, serbatoi, depositi e quanto altro concerne il processo produttivo industriale.
- c) Tipo di intervento: piani di lottizzazione.
- d) Tipologia edilizia: capannoni, padiglioni, edifici, multipli, silos, e quanto altro attiene le esigenze del processo produttivo.

Re = 60 ‰

If = 4,- mc/mq

Distanza dai confini = m. 5,00

Distanza dal filo strada = M. 10,00


Distanza dalla recinzione dal filo strada m.5.00

La emissione delle eventuali acque di rifiuto dovrà avvenire mediante canalizzazione coperta fino ai corsi d'acqua o canali esistenti indicati dall'Amministrazione comunale nei quali potranno immettersi solo previa filtrazione, drenaggio od altri metodo idoneo a rendere l'acqua inodore ed innocua anche nei riguardi del patrimonio ittico; Altresì dovranno essere osservate le norme di legge riguardanti l'inquinamento atmosferico.


Sottozona I C ( zona industriale conciaria )

Oltre le norme generali e gli indici riportati, l'edificazione é soggetta alla limitazione di destinazione tipo di industrie che potranno essere esclusivamente quelle conciarie.

Zone a verde pubblico attrezzato.

- a) Simbolo grafico: 
- b) Destinazione; secondo i simboli delle attrezzature previste nel piano per la formazione di parchi e giardini pubblici, campi da gioco, attrezzature sportive, ecc. é consentita la residenza esclusivamente per il personale di custodia delle attrezzature.
- c) Tipo di intervento: é vietata qualsiasi costruzione ad eccezione della attrezzature eseguite dalla amministrazione comunale o da essa date in concessione: giuoco dei ragazzi, bocce, pattinaggio, posti di ristoro, bar, ballo, ricreazione, attrezzature sportive e relativi annessi.

Zona a verde privato

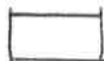
- a) Simbolo grafico 
- b) Destinazione: zona a verde privato rappresenta zone da conservare a giardini, parchi, boschi.
- c) Tipo di intervento: é vietato qualsiasi nuova costruzione di qualsiasi genere essa sia.

I fabbricati esistenti possono essere demoliti e ricostruiti di pari volume e altezza, oppure sopraelevati di un piano, purché non sia modificata l'area coperta. E' vietato l'abbattimento di qualsiasi pianta ad alto o medio fusto, salvo che essa non venga sostituita con tre nuove piante che abbiano raggiunto un'altezza non inferiore a m. 2,50.-

Zona agricola

( corrispondente alla zona E del D.M. 2.4.1968 n.1444)

a) Simbolo grafico



- b) Distinzione: costruzioni inerenti l'attività agricola, case rurali, case unifamiliari con eventuali attività artigianale, impianti produttivi e relativi annessi per la lavorazione dei prodotti agricoli o comunque operanti in attività strettamente connessa al suolo dell'impianto.
- c) Tipologia edilizia: case rurali, costruzioni inerenti l'attività agricola e l'allevamento, costruzioni residenziali monofamiliari, impianti produttivi e loro annessi.
- e) Case rurali: I f per la sola abitazione 0,03  
 I f complessivo 0,1  
 H max m/8,00  
 distanza dai confini = m. 20,00  
 arretramento delle strade = secondo le norme disposte dal D.M.1.4.1968

Per le nuove costruzioni rurali l'attività agricola del richiedente dovrà essere dimostrata dal competente Ispettorato dell'Agricoltura.

E 1) Costruzioni residenziali:

I f = 0,03

H max 7,00

distanze dai confini = m. 10,00

distacco dalle strade = secondo le norme disposte  
dal D.M. 1.4.1968

E' consentita l'attuazione di concentramenti di abitazioni monofamiliari, da attuare a mezzo di piani urbanistici di lottizzazione.

In tal caso l'edificazione potrà avvenire su lotti minimi della superficie di mq. 1000; ma il restante terreno occorrente ai fini del rispetto dell'indice 0,03 dovrà essere vincolato alla inedificabilità assoluta.

E") Complessi produttivi

IF = 0,1

distanza dai confini = m. 20,00

distacco dal filo stradale = secondo le norme disposte  
dal D.M. 1.4.1968

distanza minima dal perimetro esterno in altri complessi produttivi o residenziali = m. 100,00

L'emissione di eventuali acque di rifiuto dovrà avvenire con le cautele necessarie per non determinare insolubilità della zona anche nei riguardi del patrimonio ittico.

Zone a vincolo speciale

a) Simbolo grafico



b) Destinazione: zone di rispetto viario, cimiteriale, fluviale.

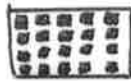
c) Tipo di intervento: é vietata la costruzione di qualsia-

si edificio anche se a carattere provvisorio.  
E' consentita la utlizzazione di tali zone  
per parcheggi.

Gli edifici esistenti, qualora non ne sia prevista  
la demolizione, potranno sussistere perché non ne  
venga alterata la volumetria.

Zone per attrezzature o servizi collettivi

a) Simbolo grafico.



b) destinazione: scuole di ogni ordine e grado, asili  
attrezzature sanitarie e di assistenza, chiese ed  
opere annesse, mercati, biblioteche, centri sociali,  
culturali, uffici pubblici, ecc.

e) Tipologia edilizia: complessi edilizi propri per  
le funzioni previste.

per questa zona non vengono fissati indici edilizi  
essendo le opere da eseguire soggette a particolari  
norme di legge e regolamenti.

Zona residenziale turistica

a) Simbolo grafico



b) destinazione: abitazioni unifamiliari, locali e  
esercizi pubblici, motels, alberghi, campi da giuoco,  
attrezzature sportive e ricreative, campeggi. Il 30%  
dell'area interessata dalle lottizzazioni dovrà es-

sere riservata a spazi pubblici che il Comune si riserva di destinare a zone turistiche, sportive, ricreative, anche impiantandovi modeste costruzioni per attrezzarle; tale quota di area pubblica non può essere utilizzata per la determinazione degli spazi pubblici previsti dal D.M. 2.4.1968, n. 1444.-

- c) Tipo di intervento: piani di lottizzazione, é escluso il singolo intervento anche per impianti all'aperto.
- d) Tipologia edilizia: possono essere realizzati edifici isolati, a schiera o a nuclei.

Rc = 15%

H max = m.10,00

I f = 0,5 mc/mq

distanza dai confini = m. 20,00

distanza dal filo strada = m.30,00

-----

Fucecchio, 31 Luglio 1968



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*