



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

***Variante al piano urbanistico attuativo  
per l'area E.R.P. in località Torrite***

*(adeguamento al P.A.I. - Del. n. 174 del 08.03.2013)*

**IL SINDACO**  
Gaddo Lucio Gaddi

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
Geom. Marcello Bernardini  
Responsabile Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Espropri  
Ufficio Tecnico Comunale - Castelnuovo di Garfagnana  
e.mail urbanistica@comune.castelnuovodigarfagnana.lu.it

**PROGETTO**  
Architetti & Ingegneri Associati  
Arch. Pietro Luigi Biagioni - Arch. Marco Ferrando  
Via Roma, 7 55032 - Castelnuovo Garfagnana (LU)  
tel./ fax 0583 62300 - e.mail archingass@gmail.com

**INDAGINI GEOLOGICHE**  
Dott. Alessio Biagioni  
Piazza Umberto I, 1 55032 - Castelnuovo Garfagnana (LU)  
tel / fax 0583644268 - e.mail info@studioaima.it

**NORME DI ATTUAZIONE**

**dicembre 2013**

**Comune di Castelnuovo di Garfagnana**  
Via Vallisneri, 1 55032 Castelnuovo di Garfagnana - Lucca  
Tel. 0583 64481 - e.mail comune.castelnuovodigarfagnana@postacert.toscana.it

**Elaborato QP2.**  
**Disposizioni normative**

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE**

**Art. 61 – Aree di nuova edificazione ERP (pag. 47-48)**

**Art. 61 - Aree di nuova edificazione ERP**

§1. Sono le aree destinate alla edilizia pubblica e per dimensione e collocazione della superficie edificabile, si deve intervenire mediante PEEP.

§2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- Abitazioni e pertinenze che costituiscono superfici non residenziali *Snr*.
- Uffici privati, quali: uffici tecnici, studi professionali, studi fotografici, ambulatori.

47

*Comune di Castelnuovo di Garfagnana, Regolamento Urbanistico 2010, Disposizioni normative*

- Artigianato di servizio alla persona che comprende: servizi di parrucchiere, servizi di lavanderia e pulitura a secco, riparazioni di macchine da ufficio.
  - Esercizi commerciali di uso quotidiano, di vicinato, con *Su* non superiore a mq. 60.
- §3. Si richiamano le norme dettagliate per ogni area contenute nell'elaborato QP.6 Allegato n. 4 alle presenti disposizioni normative.

**VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

**Art. 61 – Aree di nuova edificazione ERP (pag. 47-48)**

**NESSUNA VARIAZIONE APPORTATA**

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE**

**QP6. Allegato 4 – Quadro sinottico delle specifiche normative e dimensionali relative alla aree ER1, ER2 ed ERP.**

UTOE		AREA IN OGGETTO			MODALITA' DI INTERVENTO	St	Sf	Sul	Iff	Rc	H max	Df	Dc	Ds	Abitazioni	Tipo (vedi note)	Riferimento manif. interesse
n.	nome	Tav. grafica	tipo	n.		mq.	mq.	mq.	mc/mq	mq/mq	m.	m.	m.	m.	n.		
6	C1 – cento di Castelnuovo	Tav. 7	ERP	45	Piano attuativo	4.468	<u>2.474</u>	1.080	2,5	1/3	7,5	10	5	5	12	**,**	

**VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

**QP6. Allegato 4 – Quadro sinottico delle specifiche normative e dimensionali relative alla aree ER1, ER2 ed ERP.**

UTOE		AREA IN OGGETTO			MODALITA' DI INTERVENTO	St	Sf	Sul	Iff	Rc	H max	Df	Dc	Ds	Abitazioni	Tipo (vedi note)	Riferimento manif. interesse
n.	nome	Tav. grafica	tipo	n.		mq.	mq.	mq.	mc/mq	mq/mq	m.	m.	m.	m.	n.		
6	C1 – cento di Castelnuovo	Tav. 7	ERP	45	Piano attuativo	3.253	<u>1.835</u>	880	2,5	1/3	9,5	10	5	5	12	**,**	

Elaborato QP7.

Allegato 5:

Verifica del dimensionamento del R.U. e degli standard urbanistici:  
tabelle illustrative

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO VIGENTE**

**U.T.O.E. n. 6 C1 - Centro di Castelnuovo**

Popolaz. residente al 21/06/2000:	4.590 abitanti.	Tot. abitanti
Popolaz. potenzialm. insediabile:	138 abitanti per interventi di recupero e nuova costruzione.	4.728

Oggetto	n. (*)	1. Esistenti mq.	2. Standard DM 1444/68		3. Previsione R.U. mq.	4. Saldo standard (4=1+3-2) mq.
			(art. 3) mq. (**)	(art. 5.1, 5.2) mq. (***)		
<b>Are per l'istruzione</b>						
Scuola media	6.21	951,00				
Scuola superiore (****)	6.83	18.712,00				
Scuola media	6.120	9.055,00				
<b>Tot.</b>		<b>10.006,00</b>	<b>21.276,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-11.270,00</b>
<b>Are per attrezz. di interesse comune</b>						
Ex Carceri (****)	6.04	1.745,00				
Stazione ferroviaria (****)	6.08	1.010,00				
Fontana S. Lucia (****)	6.10	14,00				
Depuratore	6.11	1.503,00				
Teatro (****)	6.14	744,00				
Ospedale (****)	6.15	23.787,00				
Ospedale (****)	6.16				5.807,00	
Chiesa S. Lucia	6.19	397,00				
Centrale enel (****)	6.24	6.574,00				
Mercato ortofrutticolo	6.25	1.284,00				
Depuratore	6.28	277,00				
Cabina elettrica (****)	6.30	112,00				
Testimoni di Geova	6.33	691,00				
Cimitero (****)	6.34	13.730,00				
Chiesa parrocchiale	6.38	1.468,00				
Comunità Montana (****)	6.39	570,00				
Biblioteca (****)	6.43	1.726,00				
Chiesa della Madonna	6.46	119,00				
Stazione autobus (****)	6.54	1.784,00				
Mensa	6.55	564,00				
Chiesa S. Antonio	6.59	220,00				
Rocca (****)	6.60	894,00				
Municipio	6.63	676,00				
Cabina elettrica (****)	6.66	45,00				
Depuratore	6.68	210,00				
Sportivo polivalente	6.75	5.519,00				
Piscine	6.76	4.380,00				
Depuratore	6.91	66,00				
Cabina elettrica (****)	6.92	113,00				
Antenne ripetitori (****)	6.100	31,00				
Centrale idroelettrica (****)	6.109	265,00				
Teleferica (****)	6.111				110,00	
Captazione acqua	6.112	2.659,00				
Depuratore	6.113	877,00				
Misericordia (****)	6.114	2.351,00				
Cabina elettrica (****)	6.119	141,00				
Cabina elettrica (****)	6.124	44,00				
Asilo nido	6.126	942,00				
Asilo nido	6.127				4.024,00	
Caserma Carabinieri (****)	6.129				6.975,00	
Boario (****)	6.134	2.214,00				
Magazzini, uffici comunali	6.135				2.802,00	
Depuratore	6.138	213,00				
Cimitero (****)	6.147	1.972,00				
Chiesa di Torrite	6.148	281,00				
Antenne ripetitori (****)	6.152	192,00				

Pista pattinaggio e servizi	6.153	2.028,00				
<b>Tot.</b>		<b>24.374,00</b>	<b>9.456,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.826,00</b>	<b>21.744,00</b>
<b>Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport</b>						
Verde pubblico	6.02				560,00	
Verde pubblico	6.06	2.415,00				
Verde pubblico	6.09	630,00				
Verde pubblico	6.12				1.035,00	
Verde pubblico	6.18				7.741,00	
Verde pubblico	6.22	996,00				
Verde pubblico	6.23				2.493,00	
Verde pubblico	6.35				702,00	
Verde pubblico	6.37	280,00				
Verde pubblico	6.40				277,00	
Verde pubblico	6.41				1.900,00	
Verde pubblico	6.42				548,00	
Verde sportivo	6.44	1.941,00				
Verde pubblico	6.47	796,00				
Verde pubblico	6.49				6.540,00	
Verde pubblico	6.53	601,00				
Verde pubblico	6.56	417,00				
Verde pubblico	6.65	292,00				
Parco Dronero	6.69	2.978,00				
Verde sportivo (tennis)	6.70	750,00				
Verde sportivo	6.72	9.608,00				
Verde pubblico	6.73	4.023,00				
Verde sportivo	6.78	20.317,00				
Verde pubblico	6.80				6.133,00	
Verde pubblico	6.81				15.186,00	
Verde pubblico	6.85				3.286,00	
Verde sportivo	6.86				19.812,00	
Verde sportivo	6.87	10.501,00				
Verde sportivo	6.89				8.634,00	
Verde pubblico	6.93	4.021,00				
Verde pubblico	6.95				567,00	
Verde pubblico	6.98				362,00	
Verde pubblico	6.102				160,00	
Verde pubblico	6.116				2.606,00	
Verde pubblico	6.130				1.575,00	
Verde pubblico	6.132				372,00	
Verde pubblico	6.136				3.357,00	
Verde pubblico	6.137				888,00	
Verde pubblico	6.139				502,00	
Verde pubblico	6.143	346,00				
Verde sportivo (calcio)	6.144	6.443,00				
Verde pubblico	6.146	1.022,00				
Verde pubblico	6.149	182,00				
Verde pubblico	6.151				3.401,00	
Verde pubblico	6.154	256,00				
Verde pubblico	6.155	77,00				
<b>Tot.</b>		<b>68.892,00</b>	<b>42.552,00</b>	<b>610,00</b>	<b>85.280,00</b>	<b>111.010,00</b>
<b>Aree per parcheggi</b>						
Parcheggio	6.01				254,00	
Parcheggio	6.03	800,00				
Parcheggio	6.05	277,00				
Parcheggio	6.07				243,00	
Parcheggio	6.13				1.420,00	
Parcheggio	6.17	159,00				
Parcheggio	6.20	580,00				
Parcheggio	6.26	847,00				
Parcheggio	6.27	1.813,00				
Parcheggio	6.29	110,00				

Parcheggio	6.31	782,00						
Parcheggio	6.32	540,00						
Parcheggio	6.36	251,00						
Parcheggio (Baccanelle)	6.45	300,00						
Parcheggio (ex Plinc)	6.48	365,00						
Parcheggio (Ferraresa)	6.50					206,00		
Parcheggio (Biblioteca)	6.51	228,00						
Parcheggio (marionette)	6.52	2.871,00						
Parcheggio	6.57					178,00		
Parcheggio	6.58					608,00		
Parcheggio	6.61	292,00						
Parcheggio	6.62	170,00						
Parcheggio	6.64	767,00						
Parcheggio	6.67	803,00						
Parcheggio	6.71	1.321,00						
Parcheggio	6.74	1.126,00						
Parcheggio	6.77	4.889,00						
Parcheggio	6.79	6.292,00						
Parcheggio	6.82	1.640,00						
Parcheggio	6.84	2.340,00						
Parcheggio	6.88	1.475,00						
Parcheggio	6.90	413,00						
Parcheggio	6.94	348,00						
Parcheggio	6.96					553,00		
Parcheggio	6.97					1.276,00		
Parcheggio	6.99	120,00						
Parcheggio	6.101					196,00		
Parcheggio	6.103	351,00						
Parcheggio	6.104					464,00		
Parcheggio	6.105	308,00						
Parcheggio	6.106	143,00						
Parcheggio	6.107	275,00						
Parcheggio	6.108	139,00						
Parcheggio	6.110					1.146,00		
Parcheggio	6.115	294,00						
Parcheggio	6.117	607,00						
Parcheggio	6.118					397,00		
Parcheggio	6.121					96,00		
Parcheggio	6.122					259,00		
Parcheggio	6.123					410,00		
Parcheggio	6.125					210,00		
Parcheggio	6.128					469,00		
Parcheggio	6.131					302,00		
Parcheggio	6.133	3.057,00						
Parcheggio	6.140	231,00						
Parcheggio	6.141	913,00						
Parcheggio	6.142	132,00						
Parcheggio	6.145	434,00						
Parcheggio	6.150	460,00						
Parcheggio	6.156					209,00		
Tot.		39.263,00	40.188,00	610,00		8.078,00	6.543,00	
<b>Totale</b>		<b>142.535,00</b>	<b>113.472,00</b>	<b>1.220,00</b>		<b>100.184,00</b>	<b>128.027,00</b>	
<b>Dimensionamento dei carichi insediativi residenziali</b>	<b>Previsione P.S.</b>			<b>Previsione R.U.</b>			<b>Saldo</b>	
	nuovi Sul mq.	nuovi n.	recupero n.	nuovi Sul mq.	nuovi n.	recupero n.	nuovi n.	rec. n.
Previsione	7.540	53	4	7.540	52	3	-1	-1

Quadro riassuntivo del dimensionamento complessivo del R.U.

UTOE		RESIDENZA			ATTIVITA' PRODUTTIVE			TURISTICO			ATTREZZATURE E SERVIZI		
n. nome	n.	nuovo sul mq.	n.	recupero sul mq.	totale n.	artig. indus. sul mq.	comm. sul mq.	RICETTIVO posti letto	attrez. mq.	verde pub. mq.	parcheq. mq.	totale mq.	
1 A1 Pendici del Monte Lame	-	-	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	
2 A2 Altopiano di Pieve Fosciana	34	5.750,00	-	-	34	-	3.500,00	20	12.769,00	8.334,00	6.604,00	27.707,00	
3 B1 Monte Tesa e inceneritore	-	-	1	-	1	3.000,00	-	-	-	-	702,00	702,00	
4 B2 Monte Rotondo e compiuvio del Fosso Grignetoia	6	1.080,00	1	-	7	-	-	12	-	-	251,00	251,00	
5 B3 Pailleroso	4	600,00	4	-	8	-	-	12	-	4.689,00	184,00	4.873,00	
6 C1 Centro di Castelnuovo	52	7.350,00	3	-	55	-	1.083,00	30	6.826,00	85.280,00	8.078,00	100.184,00	
7 C2 Aree degli insediamenti produttivi	-	-	-	-	-	3.000,00	600,00	-	4.918,00	622,00	643,00	6.183,00	
8 D1 Monte Alfonso	-	-	1	-	1	-	-	52	-	-	-	-	
9 D2 Cerretoil	2	360,00	4	-	6	-	-	12	-	1.304,00	957,00	2.261,00	
10 D3 Antisciana	3	540,00	-	-	3	-	-	12	-	-	1.204,00	1.204,00	
11 D4 Gragnanella	11	1.980,00	1	-	12	-	-	12	-	1.050,00	1.264,00	2.314,00	
12 D5 Celle	-	-	-	-	-	-	-	6	-	-	176,00	176,00	
13 D6 La Croce-Stazzana-Metello	5	900,00	1	-	6	-	-	24	-	11.442,00	191,00	11.633,00	
14 D7 Rontano	-	-	-	-	-	-	-	12	-	-	-	-	
15 D8 Nucleo storico di Porciglia	-	-	-	-	-	-	-	6	-	-	139,00	139,00	
16 D9 Attività estrattive	-	-	-	-	-	24.000,00	-	-	-	-	-	-	
Totale	117	18.580,00	16	*	133	30.000,00	5.183,00	240	24.513,00	112.721,00	20.393,00	157.627,00	

\* L'ammontare della superficie utile non comprende gli interventi di recupero la cui superficie non è misurabile preventivamente.

**Elaborato QP7.**

**Allegato 5:**

**Verifica del dimensionamento del R.U. e degli standard urbanistici:  
tabelle illustrative**

**VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

<b>Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport</b>						
Verde pubblico	6.130				<u>1.055,00</u>	

Tot.					84.760,00	
------	--	--	--	--	-----------	--

<b>Aree per parcheggi</b>						
Parcheggio	6.131				<u>565,00</u>	

Tot.					8.341,00	
------	--	--	--	--	----------	--

<b>Totale</b>					<b>99.927,00</b>	
---------------	--	--	--	--	------------------	--



**Quadro riassuntivo del dimensionamento complessivo R.U.**

UTOE			RESIDENZA			ATTIVITA' PRODUTTIVE		TURISTICO RICETTIVO	ATTREZZATURE E SERVIZI					
			nuovo		recupero		totale		Artig. Indus.	Comm.	Attrez.	Verde pub.	Parcveg.	Totale
n.	nome		n.	Sul.mq.	n.	Sul.mq.	n.	Sul mq.	Sul mq.	Posti letto	mq.	mq.	mq.	mq.
6	C1	Centro di Castelnuovo	52	7.160,00	3	-	55	-	1.083,00	30	6.826,00	84.760,00	8.341,00	99.927,00
<b>Totale</b>			<b>117</b>	<b>18.380,00</b>	<b>16</b>	<b>*</b>	<b>133</b>	<b>30.000,00</b>	<b>5.183,00</b>	<b>240</b>	<b>24.513,00</b>	<b>112.201,00</b>	<b>20.656,00</b>	<b>157.370,00</b>