



COMUNE DI FUCECCHIO

(PROVINCIA DI FIRENZE)

---

# **PIANO REGOLATORE GENERALE**

## **VARIANTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE**

(Delibera del Consiglio comunale N. 100 del 27-8-1960)

ARTICOLI DELLE NORME DI ATTUAZIONE MODIFICATI PARZIALMENTE  
O TOTALMENTE CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NUME-  
RO 100 DEL 27 AGOSTO 1960

Art. 2 - Indice di fabbricabilità.

L'indice di fabbricabilità prescritto nelle varie zone è rappresentato dal rapporto tra la cubatura dell'edificio e la superficie del lotto.

La cubatura degli edifici dovrà essere calcolata vuoto per pieno, planimetricamente nelle dimensioni effettive esterne, mentre l'altezza verrà misurata dalla quota del marciapiede alla linea di gronda; non devono essere compresi nel calcolo i porticati e i balconi. La superficie del lotto dovrà essere quella effettiva, escluso ogni apporto di aree pubbliche contigue. La superficie, che sia stata utilizzata per la verifica dell'indice di fabbricabilità di una costruzione, rimane vincolata alla costruzione stessa, indipendentemente da qualsiasi successivo frazionamento o passaggio di proprietà, e non potrà, pertanto, essere presa in considerazione nel computo dell'indice di fabbricabilità di altra costruzione.

Per le zone d'angolo, l'indice fissato per le varie zone può essere aumentato del 50%.

Art. 3 - Rapporto massimo tra la superficie coperta e l'area del lotto.

La superficie coperta della costruzione dovrà essere calcolata planimetricamente nelle dimensioni effettive esterne, esclusa la proiezione dei balconi, gronde e altri oggetti.

La superficie del lotto dovrà essere calcolata e successivamente vincolata come specificato nel precedente articolo.

Dal computo della superficie coperta viene esclusa la superficie di eventuali pertinenze dell'edificio principale (quali garages, lavatoi, ripostigli o simili) quando non raggiungano l'altezza di ml. 2,50 in gronda, purchè di superficie non superiore a mq. 10,00.

Per le zone di angolo, il rapporto fissato per le varie zone può essere aumentata del 50%.

Art. 4 - Zone di saturazione interna.

Nelle zone di saturazione, per le costruzioni esistenti non è permesso di variare gli ~~eventuali~~<sup>attuali</sup> indici di fabbricabilità, quando tale indice sia superiore a sei.

Per gli edifici prospettanti su vie o piazze di peculiare importanza, la Giunta municipale, sentita la Commissione comunale edilizia, può concedere, per motivi di carattere estetico o di interesse pubblico, l'autorizzazione a lavori di costruzione, ricostruzione, ampliamento e trasformazione con indice di fabbricabilità superiore.

Art. 14 - Frazioni.

Le frazioni sono considerate zone a vincolo agricolo; pertanto per esse valgono in generale le norme previste per le zone agricole.

Tuttavia, nelle zone gravitanti attorno al nucleo edilizio e alle vie principali di ciascuna frazione:

- a) è consentito costruire fabbricati di civile abitazione, negozi, locali artigianali, a condizione che il rapporto fra la superficie occupata e quella del lotto non sia superiore a 2/5;
- b) per le distanze dei fabbricati fra loro e dal confine valgono le norme che regolano le zone residenziali del capoluogo;
- c) in deroga a quanto stabilito per le altezze degli edifici delle zone agricole, è permesso di raggiungere l'al-

tezza di tre piani su tutta la superficie occupata dai fabbricati di interesse pubblico o sociale.

Art. 20 - Distanze delle nuove costruzioni dai confini.

La distanza fra i fabbricati deve essere pari almeno alla metà della media delle loro altezze, e in nessun caso non inferiore a metri quattro, salvo non vengano costruiti in aderenza.

La distanza dei prospetti finestrati dal confine deve essere pari ad almeno 1/4 dell'altezza dell'edificio da costruire, e in ogni modo non inferiore a metri tre.

Art. 22 - Larghezza e vincoli della nuova strada di scorrimento esterno.

La sezione della nuova strada di scorrimento esterno (via di circonvallazione) dovrà avere una larghezza di ml. 15,00 di cui ml. 12,00 per la carreggiata centrale riservata agli autoveicoli e ml. 1,50 per parte destinate a corsie laterali per cicli e pedoni.

Nessun fabbricato può essere eseguito a distanza minore di ml. 20,00 dall'allineamento stradale, salvo le costruzioni attinenti al servizio del traffico (distributori di carburanti, stazioni di servizio, stazioni di autotrasporti, con servizi annessi) le quali possono sorgere alla distanza di ml. 15,00 dal detto allineamento.

Analoghe disposizioni valgono per i raccordi con le vie di penetrazione.-

-----ooOoo-----

Fucecchio, li 30 novembre 1960.

*Per copia conforme all'originale  
in carta semplice per uso amministrativo.*

Fucecchio, li **13 MAG. 1961**

IL SEGRETARIO COMUNALE



*[Handwritten signature]*