

**Comune di Pistoia
Assessorato
all'Urbanistica**

**Piano
Regolatore
Generale**

**NORME
DI
ATTUAZIONE**

114

**Comune di Pistoia
Assessorato
all' Urbanistica**

**Piano
Regolatore
Generale**

**NORME
DI
ATTUAZIONE**

COMUNE DI PISTOIA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE

SOMMARIO

- PARTE I° : NORME APPROVATE CON LA VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE PER LA ZONA DELLA PIANURA E ZONA URBANA (DELIBERA CC N° 824 DEL 11.11.1974, APPROVATA CON DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE TOSCANA N° 7214 DEL 16.6.1976) INTEGRATE DALLA VARIANTE PER LE ZONE COLLINARE E MONTANE (DELIBERA CC N° 505 DEL 10.7.1978 APPROVATA CON DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE TOSCANA N° 4463 DEL 14.5.1980 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI).
- PARTE II° : NORME APPROVATE CON LA VARIANTE PER IL CENTRO STORICO (DELIBERA CC N° 735 DEL 26.9.1977 APPROVATA CON DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE TOSCANA N° 6609 DEL 27.6.1979).

ART.1- Applicazione del piano.

Ai sensi della legge 28.1.1977 n° 10 e della legge 17.8.1942 n° 1150 e successive modificazioni e integrazioni, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme.

ART.2- Norme generali.

Gli edifici esistenti nelle zone destinate dal P.R.G. a pubbliche attrezzature, da realizzare previa approvazione di strumento urbanistico preventivo, potranno essere sottoposti soltanto a modifiche modeste, dirette sostanzialmente alla conservazione e uso dell'immobile. Potrà essere autorizzata una eventuale variazione di destinazione purchè ciò non comporti modifica dell'assetto urbanistico della zona così da rendere più difficile la futura realizzazione della previsione del piano.

ART.3- Edificabilità ai fini del rilascio delle concessioni edilizie.

Le concessioni edilizie possono essere rilasciate solo in conformità con le destinazioni e le prescrizioni di P.R.G. e con l'osservanza dei disposti dell'art. 10, 5° comma della legge 6.8.1967 n° 765 nonchè dell'art. 13 della legge 28.1.1977 n°10. Per opere di urbanizzazione primaria sono da intendersi quelle di cui all'art. 4 della legge 29.9.1964 n° 847.

Le concessioni edilizie nelle zone soggette ad intervento preventivo possono essere rilasciate soltanto dopo che sia stata espletata la procedura prevista dall'art. 8 della legge 6.8.1967 n° 765.

ART.4- Modalità di attuazione del piano e potenzialità edificatoria delle aree.

L'edificazione si attua attraverso "interventi edilizi diretti" oppure "interventi urbanistici preventivi", come definiti ai paragrafi 8₁ e 8₂ del successivo articolo 6.

La potenzialità edificatoria di un'area o di un lotto è quella desumibile dal rispetto di tutti i parametri edilizi e urbanistici prescritti dalle presenti norme. Nelle zone di espansione gli indici di utilizzazione territoriale (Ut) e fondiaria (Uf) rappresentano la massima potenzialità edificatoria dell'area o lotto di pertinenza qualora siano rispettati tutti gli altri parametri urbanistici (quote di verde attrezzato, parcheggi, scuole, servizi cittadini, etc.) ed edilizi (altezze, distacchi, etc.) prescritti.

ART.5- Aree di pertinenza degli edifici esistenti.

Nelle zone totalmente o parzialmente edificate le aree costituenti singoli lotti, alla data di adozione delle presenti norme, in base alla edificazione già realizzata, sono pertinenza degli edifici esistenti come risulta da precedenti licenze edilizie, e come tali non possono essere frazionate per la formazione di nuovi lotti salvo che per le porzioni che siano in eccedenza rispetto alla licenza o, in assenza di licenza, rispetto all'area minima desumibile dalle norme e prescrizioni del presente piano riferite al volume esistente, applicando al volume esistente l'indice di utilizzazione fondiaria di 0,60 mq/mq per la residenza e di 0,50 mq/mq per i lotti industriali. Nelle zone di completamento B₁ e B₂ (art. 18), nel caso di accorpamento di più lotti di proprietà diverse i volumi degli edifici esistenti vanno sempre e comunque riferiti alle rispettive aree di pertinenza così come definite dal comma precedente.

ART.6- Descrizione dei parametri urbanistici ed edilizi e dei modi di intervento.

La edificazione e la urbanizzazione nelle varie zone del territorio oggetto del presente piano sono regolate dai seguenti indici:

1.St.: Superficie territoriale

Per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di utilizzazione territoriale (Ut), si intende un'area comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle strade esterne all'area esistenti o previste e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste nel progetto internamente alla delimitazione dell'area.

2.Sf.: Superficie fondiaria.

Nel caso di "intervento urbanistico preventivo" per superficie fondiaria, alla quale si applica l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf), si intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale (St), detraendo la superficie per opere di urbanizzazione primaria (S1) e la superficie per opere di urbanizzazione secondaria (S2).

Nel caso di "intervento edilizio diretto" la superficie fondiaria (Sf) corrisponde alla superficie edificabile ad esclusione nelle strade esistenti soggette al pubblico transito di pertinenza del lotto e degli altri spazi a destinazione pubblica.

3.S1.: Superficie per opere di urbanizzazione primaria.

Comprende le aree destinate a:

- a) strade per il traffico motorizzato e strade pedonali;
- b) spazi per la sosta e il parcheggio;

c) spazi di verde attrezzato.

4.S2.: Superficie per le opere di urbanizzazione secondaria

Comprende le aree destinate ad attrezzature di uso pubblico o di interesse collettivo e cioè:

- a) asilo nido;
- b) scuola dell'infanzia;
- c) scuole dell'obbligo;
- d) servizi cittadini;
- e) parchi pubblici e attrezzature sportive;
- f) parcheggi pubblici.

5.Sm.: Superficie minima di intervento.

Si intende l'area minima richiesta per ogni "intervento urbanistico preventivo" ovvero, nelle zone agricole o ortovivai-stiche, la superficie minima aziendale utile ai fini della dotazione di costruzioni di servizio.

Detta superficie minima di intervento oltre alla superficie territoriale (St) può comprendere, nei casi individuati dalle tavole di piano, aree per urbanizzazioni primarie (S1) esterne all'area St., che rimangono disciplinate dall'art.13 delle presenti norme tecniche.

6.Su.: Superficie utile.

Per i nuovi edifici e per quelli esistenti, qualunque sia la loro destinazione, per superficie utile si intende la superficie lorda di tutti i piani (compresi i vani scale e ascensori) fuori terra e compreso il sottotetto, per la sola porzione avente altezza libera superiore a ml. 1.80 misurata da pavimento all'intradosso delle strutture portanti del coperto non tenendo conto di eventuali controsoffittature piane o inclinate. I locali del fabbricato posti entro o controterra verranno valutati, agli effetti del computo della superficie lorda, in proporzione diretta alla loro emergenza dal piano di campagna o, a seconda dei casi, dal piano di riferimento.

Alla superficie utile determinata come sopra può essere aggiunta, per le nuove costruzioni, fuori quota, una superficie max. di 0,15 mq. per ogni metro quadrato di superficie utile consentita, da utilizzare per il potenziamento dei servizi generali collettivi del fabbricato (vani scala, ascensori, centrale termica, elettrica, stenditoi e simili).

La stessa superficie di cui al comma precedente e nella stessa misura, può essere detratta, se rilevabile, dal computo della superficie utile lorda degli edifici esistenti.

Sono esclusi dal computo della superficie utile i porticati pubblici e privati, nonché i veroni o logge aperte, questi ultimi fino ad un massimo del 30% della superficie dell'edificio al piano in cui vengono realizzati.

La superficie eventualmente eccedente detta percentuale verrà computata come superficie utile.

Ai fini dello scomputo, i porticati privati e le logge non potranno avere altezza libera superiore a ml. 2,50 misurata da pavimento all'intradosso delle strutture portanti del coperto

non tenendo conto di eventuali controsoffittature piane o inclinate.

7- Indici di utilizzazione.

7₁ Ut: Indice di utilizzazione territoriale.

Rappresenta il rapporto tra la superficie utile (Su) e la superficie territoriale (St).

7₂ Uf.: Indice di utilizzazione fondiaria.

Rappresenta il rapporto fra la superficie utile (Su) e la superficie fondiaria relativa (Sf).

7₃ Uta e Ufa : Indice di utilizzazione territoriale e fondiaria ammesso dalle presenti norme.

$$Uta = \frac{Su}{St}$$

$$Ufa = \frac{Su}{Sf}$$

7₄ Sc.: Superficie coperta.

E' costituita dalla proiezione su un piano orizzontale di tutti gli edifici principali ed accessori, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo, i porticati, le tettoie e le verande.

Sono esclusi dal computo della superficie coperta: i balconi, i cornicioni e le gronde, le pensiline di ingresso e/o di collegamento tra corpi di fabbrica separati, purchè di altezza inferiore a mt. 2,50 e purchè la loro superficie non sia superiore al 10% della superficie coperta massima ammissibile sul lotto, le parti di edificio completamente interrate.

8- I modi di intervento sono i seguenti:

8₁ Intervento edilizio diretto.

Consiste nella edificazione su singoli lotti anche previa demolizione dell'esistente o nella ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, dietro rilascio della concessione edilizia. La demolizione comporta in ogni caso l'adeguamento della ricostruzione alle norme e indici di utilizzazione prescritti per la zona in cui avviene la sostituzione.

8₂ Intervento urbanistico preventivo.

Consiste in un piano particolareggiato di esecuzione secondo la procedura prevista dalla legge urbanistica. In mancanza di piani particolareggiati di esecuzione elaborati per iniziativa del Comune, consiste in un "piano di lottizzazione e di urbanizzazione riferito ad una unità urbanistica" (individuata negli elaborati di un piano e corrispondenti alla superficie minima di intervento) elaborato per iniziativa dei

privati.

ART.7- Distanze.

Le norme di distacco fra i fabbricati si applicano nel caso di fabbricati su lotti o fondi finitimi, di fabbricati distinti nel medesimo lotto o fondo o corpi di un unico fabbricato, salvo quanto disposto dall'Art.36.

Non sono da considerare ai fini della valutazione del distacco fra fabbricati su fondi o lotti confinanti, le costruzioni esistenti di altezza non superiore a mt. 2,50 e destinate a usi accessori. (garages, ripostigli, centrali termiche, ecc.) Per tutti gli interventi edilizi (nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, ristrutturazioni con modifiche nella destinazione dei vani) con la sola esclusione di quelli eseguiti nelle zone industriali D soggette a normativa particolare, dovranno essere osservate le distanze sia dai confini, sia dalle altre costruzioni, come sotto precisate.

A- Distanze dalle costruzioni.

- 1) Nel caso in cui almeno in una delle pareti che si fronteggiano vi siano finestre di vani abitabili, la distanza minima da osservare fra le costruzioni, sarà pari al 40% della somma delle altezze delle dette pareti, con un minimo assoluto di mt. 10.
- 2) Nel caso in cui entrambe le pareti non abbiano finestre di vani abitabili la distanza minima sarà di mt. 6. Per la zona B la distanza minima da osservare in questo caso è di mt. 4.

B- Distanze dal confine.

- 1) Per tutte le nuove costruzioni, escluse quelle da eseguire nelle zone di completamento (B) dovrà essere osservata una distanza minima di mt. 5 dal confine del lotto di pertinenza. Tale distanza dovrà essere osservata anche dal confine di zona.
 - 2) Nel caso in cui la nuova costruzione abbia un fronte verso il confine di altezza superiore a mt. 10 la distanza minima da osservare rispetto al confine del lotto sarà pari alla metà di tale altezza.
 - 3) Nelle zone di completamento (B), quando nel lotto contiguo a quello interessato dalla nuova costruzione non esistano edifici a distanza inferiore a mt. 5 dal confine, si osserveranno le stesse distanze di cui ai commi precedenti.
- Quando invece nel lotto contiguo esistano fabbricati a distanza inferiore ai mt. 5 (ma corrispondente a quella legittima all'epoca della costruzione), la nuova costruzione potrà derogare dalla norma precedente, osservando una uguale distanza a condizione:
- a) che nessuna delle pareti che si fronteggiano, sia quella esistente sia quella di progetto, abbia finestre di piani abitabili.
 - b) che l'eventuale intercapedine che risulti fra i due fabbricati non risulti in alcun punto inferiore a mt. 4.

c) che la distanza dal confine della nuova costruzione (a meno che non sia in aderenza) non sia inferiore a mt. 2.

C- Costruzioni in aderenza o sul confine.

Nelle zone di completamento (B) è consentito costruire sul confine del lotto nei seguenti casi:

a) Quando sul confine esiste già una costruzione con parete non finestrata.

b) Quando il confine del lotto coincide con il limite di zona oltre il quale si trovi la zona agricola.

Nelle altre zone l'eventuale costruzione sul confine è ammessa solo in dipendenza di piano urbanistico preventivo.

D- Distanze dei fabbricati dalle strade.

1)- Le distanze minime tra i fabbricati ricadenti in zone omogenee tipo C D F, tra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici od insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della zona stessa maggiorata di:

ml. 5 per lato per zone di viabilità di larghezza inferiore o uguale a ml. 10,

ml 7 per lato per zone di viabilità di larghezza comprese tra ml. 10 e ml. 15,

ml. 10 per lato per zone di viabilità di larghezza superiori a ml. 15.

2)- Nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di interventi urbanistici preventivi (piani particolareggiati o piani di lottizzazione ed urbanizzazione convenzionate). Sono ammesse, fra gli edifici interni al perimetro dell'intervento, distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti paragrafi restando salva l'osservanza delle distanze dal ciglio stradale prescritte dalle presenti norme.

CAPO I

CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE

ART.8- Classificazione delle zone secondo le funzioni.

Il territorio comunale è diviso in zone secondo la seguente classificazione, come risulta dalle tavole in scala 1:25.000, 1:5.000, 1:2.000 della presente variante.

Le indicazioni contenute nella cartografia in scala 1:2.000 prevalgono rispetto alle corrispondenti riportate nella cartografia in scala 1:5.000.

Zone di uso pubblico o di interesse collettivo. F

- zone per servizi cittadini
- zone per attrezzature scolastiche fino al compimento dell'obbligo
- zone per parchi pubblici con o senza attrezzature sportive
- zone per sedi viarie, piazze, parcheggi, servizi stradali, verde di arredo stradale
- zone per attrezzature scolastiche di grado superiore all'obbligo
- zone ferroviarie
- zone per attrezzature e impianti di interesse generale.

Zone per insediamenti urbani

- zone urbane e non urbane di interesse storico, architettonico, ambientale. (A_1 , A_2 , A_3)
- zone urbane di completamento (B_1 , B_2 , B_3) corrispondenti a lottizzazioni approvate, BS_1 , BS_2)
- zone per nuove quote di sviluppo urbano (C).

Zone produttive

- zone agricole (E_1)
- zone agricole con rispetto ambientale (E_2)
- zone industriali di completamento (D_1)
- zone industriali di espansione (D_2)
- zone ortovivaistiche (D_3)
- zone di espansione turistica ($D_{4/1}$)
- zone turistiche di completamento ($D_{4/2}$)
- zone corrispondenti a immobili esistenti ($D_{4/3}$)
- zone per alberghi di interesse urbano ($D_{4/4}$)
- zone per parchi di campeggio ($D_{4/5}$)

Zone a vincolo speciale

- zone agricole di rispetto (E_3)
- zone agricole con vocazione a parco naturale, turistico, agrario (E_4)
- zone a verde privato esistente con attrezzature turistiche e/o sportive (E_5)
- zone coperte da piano particolareggiato.

CAPO II

AREE DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE COLLETTIVO

ART.9- Disposizioni generali.

Sono aree di uso pubblico o di interesse collettivo quelle di cui agli articoli seguenti.

ART.10-Aree per servizi cittadini.

All'interno di queste zone si possono realizzare e eventualmente ampliare le seguenti attrezzature:

- a) civiche e associative;
- b) sociosanitarie, culturali, ricreative;
- c) commerciali (fino a 400 mq. di superficie di vendita), per pubblici esercizi, di servizio;
- d) per il culto e attività connesse.

Nelle zone individuate come sopra il piano si attua per intervento edilizio diretto, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale, del progetto generale di sistemazione dell'intera zona che dovrà indicare, fra l'altro, le opere da realizzare per iniziativa e intervento pubblico e quelle, eventuali, di iniziativa e intervento privato.

In tutti i casi le aree residue dalla edificazione e relative pertinenze funzionali, dovranno essere sistemate a verde e destinate all'uso pubblico.

Per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti delle attrezzature esistenti si applicano i seguenti indici:

- a) Uf: indice di utilizzazione fondiaria.....0,5 mq/mq
- b) h.max.: quella della zona di completamento dove è inserita l'attrezzatura.
- c) parcheggi: -inerenti la costruzione.....5 mq/100mq
-di urbanizzazione secondaria.....
.....40mq/100mq di S.U.

Se l'area disponibile non consente la verifica dell'indice di utilizzazione fondiaria di cui al comma precedente è consentito, nei casi individuati con apposita simbologia sulle mappe di P.R.G., l'incremento "una tantum" al fine della ristrutturazione e del potenziamento e miglioramento delle attrezzature esistenti.

Detto incremento "una tantum" è fissato nella misura massima del 100% della Su lorda esistente, con un limite massimo di 200 mq. di superficie utile lorda di incremento e la relativa concessione edilizia è subordinata alla trascrizione nei registri immobiliari di apposita convenzione con la quale il concessionario si impegna, per se e per gli aventi causa a non mutare la destinazione dell'immobile ampliato.

ART.11-Aree per attrezzature scolastiche fino al compimento dell'obbligo.

Tali zone sono destinate in modo esclusivo a sede per attrezzature scolastiche quali asili nido, scuole materne, scuole elemen-

tari, scuole medie.

L'edificazione è ammessa con intervento edilizio diretto. Gli indici di utilizzazione sono quelli conseguenti all'applicazione delle norme di cui al Decreto Interministeriale 21/3/1970.

ART.12-Aree per parchi pubblici con o senza attrezzature sportive.

Sono destinate alla conservazione e alla formazione dei parchi urbani e dei parchi di quartiere.

In queste zone sono ammessi, realizzabili per iniziativa pubblica o privata e con intervento edilizio diretto nei modi di cui al punto 2 del precedente art. 10:

parchi naturali, aree attrezzate per il gioco libero e per il riposo degli anziani, attrezzature per la pratica sportiva e la ricreazione.

Le attrezzature sportive e ricreative debbono essere commisurate alle esigenze degli abitanti del quartiere in cui sono inserite o di quelli dei quartieri limitrofi.

La realizzazione delle opere di cui ai commi precedenti per iniziativa privata dovrà essere disciplinata da apposita convenzione tra proprietà e Comune nella quale vengono garantiti, tra l'altro, il prevalente uso pubblico di tali attrezzature, nonché i tempi e i modi di attuazione dell'intervento.

Per le costruzioni eventualmente necessarie per integrare la destinazione della zona si applicano i seguenti indici:

- a) Uf: indice di utilizzazione fondiaria.....0,02 mq/mq
- b) parcheggi inerenti alla costruzione.....5 mq/100 mc
- c) parcheggi di urbanizzazione secondaria.....2,5 mq/100mq
- d) h massima.....mt.7,50.

Nelle aree non contrassegnate dal simbolo "attrezzature sportive", almeno 3/4 della superficie totale dovrà essere destinata a parco naturale e ad avere attrezzature per il gioco libero.

ART.13-Aree per sedi viarie, piazze, parcheggi, servizi stradali, verde di arredo stradale.

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera. Le sedi viarie sono classificate come segue:

1) Assi principali comprensoriali di funzione prevalentemente regionale, sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G.

Le nuove costruzioni ricadenti all'esterno degli assi principali comprensoriali dovranno osservare distanze minime dai limiti di zona pari a ml. 100.

2) Strade primarie con funzione prevalentemente intercomunale, sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G. o attraverso nuove immissioni di strade secondarie, purché distanti non meno di 500 metri dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal piano.

Le nuove costruzioni ricadenti all'esterno delle strade primarie dovranno osservare distanze minime dai limiti di zona pari a ml. 60.

3) Strade secondarie con funzione prevalentemente comunale,

sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne che dovranno distare tra loro almeno 250 ml.; le costruzioni a margine osserveranno una distanza minima dai limiti di zona di ml. '20 all' esterno del perimetro dei centri abitati ovvero delle zonizzazioni del P.R.G.

4) Strade interne con funzione prevalentemente di settore urbano e distribuzione capillare del traffico; sono accessibili in qualunque punto mediante normali immissioni.

Le costruzioni a margine osserveranno la distanza minima di cui all' articolo 7 punto 2 delle presenti norme.

All'interno delle zone di cui al presente articolo potranno realizzarsi ampliamenti delle strade esistenti, impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti ecc.) aree di parcheggio con relativi servizi, stazioni di servizio di autoveicoli e rifornimento carburanti.

Le strade di cui al punto 4) potranno essere anche a fondo cieco purché munite, al termine, di una piazzola di inversione di marcia di superficie adeguata.

ART.14-Aree per attrezzature scolastiche di grado superiore all'obbligo.

Sono destinate esclusivamente a sede di attrezzature scolastiche e di grado superiore alla scuola dell'obbligo, con esclusione di qualsiasi forma di residenza.

L' edificazione in dette zone è ammessa previa l'approvazione di un progetto di "intervento edilizio diretto", accompagnato da un progetto di sistemazione dell'intera area e di quella circostante destinata ad attrezzature di uso pubblico, applicando l'indice di utilizzazione fondiaria di

$$U_f = 0,40 \text{ mq/mq}$$

Le aree scoperte, oltre alle eventuali attrezzature per la pratica sportiva, dovranno essere sistemate a verde con alberi di alto fusto, nonché a parcheggi in misura adeguata alla specifica destinazione dell' edificio.

ART.15-Zone F. Norme comuni.

Nelle zone di uso pubblico o di interesse collettivo, in attesa dell'utilizzo previsto dal piano nei modi prescritti dalle presenti norme, è ammessa l'attività agricola.

Non sono ammessi cimiteri di auto, discariche pubbliche e qualsiasi attività industriale e artigianale o estrattiva, depositi o scarichi di relitti di qualsiasi tipo.

ART.16-Zone ferroviarie.

Sono destinate a sedi di ferrovie esistenti o di previsione, ai relativi servizi ed impianti e ai loro ampliamenti, con esclusione degli insediamenti residenziali al di fuori di quelli necessari per il servizio.

Le nuove costruzioni dovranno osservare la distanza minima di

mt 20 dal limite di zona ferroviaria ovvero, ove tale delimitazione non risulti dalla cartografia di P.R.G. e salvo diversa indicazione grafica, dal confine della proprietà ferroviaria.

ART.17-Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale.

Tali zone sono destinate alla conservazione ed alla creazione di attrezzature ed impianti di interesse generale quali:

a-Attrezzature sanitarie.

b-Attrezzature militari.

c-Attrezzature tecnologiche municipali e/o di altri enti pubblici.

d-Attrezzature di interesse generale a livello urbano e/o comprensoriale.

a-Attrezzature sanitarie.

In queste zone il piano si attua per "intervento edilizio diretto" applicando i seguenti indici:

a) Indice di utilizzazione fondiaria.....0,30 mq/mq

b) parcheggi inerenti la costruzione.....5 mq/100mc

c) parcheggi di urbanizzazione secondaria.....10 mq/100 mc

Le aree scoperte dovranno essere sistemate a verde con alberi di alto fusto.

b-Attrezzature militari.

Le zone militari sono destinate al mantenimento e all' ampliamento degli impianti esistenti e ai relativi servizi.

I progetti su tali aree sono soggetti alle norme di legge vigenti in materia.

c-Attrezzature tecnologiche comunali e/o di altri enti pubblici.

In queste zone troveranno sede tutte le attrezzature e attività tecnologiche quali: Enel, nettezza urbana, Vigili del Fuoco, Poste e Telegrafi, telefoni, gas, ecc.

In queste zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

a) Indice di utilizzazione fondiario.....0,50 mq/mq

b) parcheggi inerenti la costruzione.....5 mq/100mc

c) parcheggi di urbanizzazione secondaria: adeguati alla specifica destinazione dell' edificio.

d-Attrezzature di interesse generale urbano e/o comprensoriale.

In queste zone dovranno essere insediate le grandi infrastrutture di servizio e/o a carattere direzionale ivi comprese attrezzature di istruzione superiore e alberghi.

Il piano si attua per intervento edilizio diretto, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale, del progetto generale di sistemazione della intera zona.

Si applicano i seguenti indici:

a) Indice di utilizzazione fondiario.....0,60 mq/mq

b) superficie coperta max.....0,30 mq/mq

c) altezza max.....23 mt.

d) parcheggi inerenti la costruzione.....5 mq/100 mc.

c) parcheggi di urbanizzazione primaria....40 mq/100 mq. di Su.

Per le localizzazioni previste a sud della città, fatti salvi gli altri parametri di edificabilità di cui al comma precedente,

l'altezza massima dovrà essere contenuta in mt. 18.

CAPO III

ZONE PER INSEDIAMENTI URBANI.

ART.18-Zone urbane di completamento - B

La delimitazione di questa zona indica l'ambito entro il quale è possibile il completamento dei gruppi di abitazione formatisi nel tempo nell'aggregato urbano e nei centri secondari del Comune.

Queste zone sono destinate alla residenza e ai servizi e attrezzature ad essa attinenti: sono ammesse nel loro ambito, perché compatibili con la funzione abitativa, le attrezzature alberghiere, i negozi e i pubblici esercizi nonché le attrezzature amministrative, culturali, ricreative e socio-sanitarie. Sono ammesse anche le attività artigianali e terziarie di servizio del quartiere, purché siano compatibili con le residenze. Nelle nuove costruzioni le attività di cui sopra, fermo restando l'obbligo della compatibilità con le residenze, dovranno risultare inserite in un edificio di civile abitazione e le superfici adibite ad attività non residenziali dovranno risultare non superiori al cinquanta per cento (50 %) della superficie utile massima ammissibile e non inferiori al cinquanta per cento (50 %) della superficie utile complessiva oggetto di richiesta di concessione edilizia.

E' consentita la permanenza e anche il nuovo impianto (in questo caso, nel rispetto di tutte le limitazioni di cui al comma precedente) di quelle attività produttive che siano compatibili, per assenza di rumori, di esalazioni di fumi, odori etc, con le residenze.

Le zone urbane di completamento si dividono agli effetti della edificabilità in zone di completamento di tipo B1 - B2 - B3 - Bs/1 - Bs/2 .

Zone di completamento tipo B1.

Sono quelle individuate nelle mappe del P.R.G. con simbolo proprio (vedi legenda allegata) e si riferiscono principalmente all'aggregato urbano e adiacenze.

In queste zone il piano si attua per "intervento edilizio diretto".

Nelle more della determinazione di zone tipologiche omogenee si applicano i seguenti indici:

- a) indice di utilizzazione fondiaria.....Uf = 0,60 mq/mq
- b) superficie coperta max.....0,30 mq/mq
- c) parcheggi inerenti la costruzione.....5 mq/100mc
- d) altezza massima d1: nell'aggregato urbano e adiacenze: quattro piani compreso piano terreno e comunque non superiori a mt 15.
 d2: nei centri secondari del Comune diversi da quelli definiti zone di completamento B2: tre piani compreso piano terreno e comunque non superiore a ml 10,50.
- e) distanza minima dai fili stradali: mantenimento degli allineamenti preesistenti.
- f) tipologia edilizia: possono essere realizzati fabbricati iso-

lati e a schiera. Le eventuali costruzioni accessorie dovranno rispettare le prescrizioni di cui al R.E.

Per gli edifici ad un piano fuori terra esistenti e ricadenti in zona B 1 che si trovino inseriti in una schiera edilizia di edifici multipiano, è consentita la sopraelevazione fino a raggiungere due piani fuori terra, anche qualora ciò comporti il superamento dell' indice massimo di utilizzazione fondiaria ammissibile nella zona B 1.

Zone di completamento tipo B 2 o centri abitati.

Queste zone sono destinate al completamento degli abitati formati nel tempo nei centri secondari del Comune. In tutte queste zone il piano si attua per intervento edilizio diretto. Si applicano i seguenti indici:

- a) indice di utilizzazione fondiaria..... $U_f=0,40$ mq/mq
- b) superficie coperta massima..... $0,30$ mq/mq
- c) parcheggi inerenti alla costruzione..... 5 mq/100 mc
- d) altezza massima: due piani- compreso il terreno e l'eventuale porticato ed escluso il seminterrato se di altezza inferiore a mt. 2,50 per la parte emergente.
- e) distanza minima dai fili stradali: mantenimento degli allineamenti preesistenti.
- f) tipologia edilizia: possono essere realizzati fabbricati isolati e a schiera. Le eventuali costruzioni accessorie dovranno rispettare le prescrizioni di cui al R.E.

Zone di completamento tipo B 3 corrispondenti a lottizzazioni approvate.

Queste zone, individuate con apposita campitura nell'ambito generale delle zone di completamento, rappresentano superfici lottizzate in base a convenzione stipulate o in corso di definizione amministrativa con il Comune.

Salve le eventuali clausole più restrittive presenti nelle rispettive convenzioni, valgono, per quanto concerne i parametri di edificazione, quelli stabiliti per le zone di completamento tipo B 1, salvo per quanto concerne l' indice di utilizzazione fondiaria.

Quest'ultimo, per le varie situazioni sarà il seguente:

- a) lottizzazione la cui convenzione o disciplina urbanistica prevede indici di utilizzazione maggiori o uguali a $2,5$ mc/mq per il volume e $2/5$ dell'area netta disponibile per il rapporto di superficie:

- indice di utilizzazione fondiaria..... $U_f=0,60$ mq/mq
- superficie coperta massima..... $S_u=0,30$ mq/mq

- b) lottizzazione come sopra i cui indici di utilizzazione siano compresi tra $0,8$ mc/mq e 2 mc/mq.

- indice di utilizzazione fondiaria $U_f=0,30$ mq/mq

- c) lottizzazioni come sopra i cui indici di utilizzazione siano compresi tra $0,40$ mc/mq e $0,80$ mc/mq.

- indice di utilizzazione fondiaria..... $U_f=0,15$ mq/mq

Sono fatte salve, ai soli effetti del volume, le lottizzazioni riportate come sopra le cui convenzioni, prima dell'adozione

delle presenti norme, siano state regolarizzate con attribuzione degli oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 8 della legge 765/1967.

Art.18 bis-Zone di recupero architettonico e funzionale B speciali.

Queste zone corrispondenti a parti di aggregati urbani o a centri e nuclei edilizi degradati che necessitano di un recupero funzionale e architettonico, comprendono gli edifici e i complessi di edifici che, pur non presentando i caratteri delle zone A, costituiscono singolarmente e nel loro insieme testimonianze fisiche di una cultura popolare meritevole di essere conservata, per i rapporti fra architettura e paesaggio, per la relazione fra i singoli edifici e gli spazi pubblici, per i caratteri costruttivi e tipologici degli edifici.

Le zone BS si distinguono nei seguenti tipi:

- a) zone di recupero funzionale e architettonico BS/1
- b) zone di recupero funzionale BS/2.

a) Zone di recupero funzionale e architettonico BS/1

Queste zone comprendono edifici e aggregati di edifici tradizionali che ancora conservano in misura evidente nel tipo di aggregazione dei volumi, nelle proporzioni fra edifici e gli spazi su cui prospettano, negli aspetti tipologici e costruttivi, i caratteri originari storicamente consolidatisi.

In tali zone sono ammessi, allo scopo di migliorare le caratteristiche igienico-funzionale e architettoniche degli edifici esistenti, interventi edilizi di restauro, modeste ristrutturazioni interne, l'eliminazione di superfetazioni ed eventuali modesti ampliamenti "una tantum"; l'incremento massimo concedibile per ogni unità abitativa esistente sarà pari a quello derivante dall'applicazione della formula:

$$\text{incremento max.} = \frac{2000}{\text{Superficie Utile lorda esistente}} \text{ mq. S.U.}$$

La concessione dell'ampliamento è subordinata alla possibilità di incrementare la volumetria esistente senza pregiudizio per i valori architettonici ambientali esistenti; l'incremento edilizio concesso non dovrà di norma essere utilizzato per l'aumento del numero di piani esistenti e comunque l'altezza massima degli edifici ampliati e ristrutturati non potrà superare quella media degli edifici circostanti.

E' consentita altresì l'utilizzazione a fini residenziali di volumetrie esistenti la cui destinazione originaria risulti diversa da quella residenziale. In tal caso la Superficie Utile relativa, pur non costituendo incremento ai fini di cui sopra, non potrà essere computata al fine del calcolo dell'incremento massimo concedibile.

b) Zone di recupero funzionale BS/2.

Queste zone comprendono edifici di recente costruzione o edifici irreversibilmente alterati da interventi recenti, che tuttavia conservano parte dei caratteri originari nella aggregazione dei volumi e nel loro rapporto con il paesaggio circostante.

In queste zone sono ammessi, allo scopo di migliorare le caratteristiche igieniche, funzionali e architettoniche degli edifici esistenti, interventi edilizi di restauro, parziale ristrutturazione e di ampliamenti "una tantum"; l'incremento massimo concedibile per ogni unità abitativa esistente sarà pari a quello derivante dall'applicazione della formula:

$$\text{incremento max.} = \frac{3000}{\text{Superficie Utile lorda esistente}} \quad \text{mq. S.U.}$$

E' consentita altresì l'utilizzazione a fini residenziali di volumetrie esistenti la cui destinazione originaria risulti diversa da quella residenziale. In tal caso la superficie utile relativa non potrà essere computata al fine del calcolo dell'incremento massimo concedibile.

L'altezza massima degli edifici ristrutturati o ampliati non potrà di norma superare quella media degli edifici circostanti, tranne che per la misura necessaria per ricondurre l'altezza media dell'ultimo piano esistente nei limiti previsti dal Regolamento Edilizio.

ART.19- Zone A individuate con apposita delimitazione e simbologia sulle mappe del P.R.G.

Comprendono i centri storici, quello principale e i minori sparsi sul territorio comunale, e le zone omogenee tipo A di cui all'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444.

Su queste aree sono consentiti interventi di consolidamento e restauro.

Si dividono in sottozone di tipo A₁, A₂, A₃.

Zone A₁. (*)

Si riferiscono alla zona urbana delimitata dalle mura medicee o "centro storico" e agli edifici o complessi isolati di particolare valore architettonico, monumentale, urbanistico e paesistico opportunamente individuati con apposita simbologia sulle mappe di P.R.G.

In queste zone sono consentiti solo il restauro conservativo degli edifici e la demolizione dei corpi di fabbrica privi di valore architettonico per la bonifica del tessuto urbano o per la bonifica di giardini e cortili.

Per opere di restauro sono da intendersi quelle che tendono a ripristinare le parti alterate, ad eliminare le aggiunte degra

(*) per il "centro storico" valgono le norme di cui all'apposita Variante al P.R.G., riportata in seguito.

danti, a migliorare le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igieniche.

Gli edifici restaurati non possono avere diversa destinazione d'uso rispetto a quella di origine, a meno che di iniziativa della Amministrazione Comunale, ovvero, previa autorizzazione del Consiglio Comunale, non vengano destinati ad uso pubblico quale quello sanitario, culturale, ricreativo e scolastico.

Sono vietate: ogni qualsiasi trasformazione, ogni demolizione e ricostruzione, ogni aggiunta edilizia, ogni modifica delle coperture esistenti, ogni modifica dell'arredo urbano antico. Sono consentite solo operazioni in ordine alle esigenze di consolidamento ed a quelle igieniche e di abitabilità degli edifici. Per opere di consolidamento debbono intendersi quelle tendenti ad assicurare la stabilità delle strutture dell'edificio senza alterare sostanzialmente le strutture originarie stesse; in caso di crolli parziali di dette strutture ne è consentito il ripristino nelle forme originarie.

Per gli edifici notificati ai sensi della Legge 1.6.1939 n°1089 e della Legge 29.6.1939 n° 1497, valgono le eventuali disposizioni maggiormente restrittive delle leggi stesse.

E' vietato occupare con costruzioni di qualsiasi genere (comprese tettoie) anche provvisorie o prefabbricate, giardini, cortili, chiostrine ed in genere tutti gli spazi liberi.

Dovranno rimanere inalterate le aree inedificate interposte tra gli edifici o comunque ad essi afferenti. Tali aree dovranno rimanere inalterate anche nella forma. L'unico intervento ammesso è quello del restauro conservativo.

Interventi diversi da quelli previsti nei precedenti commi terzo e sesto, possono essere effettuati soltanto attraverso i seguenti strumenti attuativi del Piano Regolatore Generale:

- Piani Particolareggiati di cui alla Legge 17.8.1942 n° 1150 e successive modificazioni e alla Legge Regionale 24.2.1975 n. 16;
- Piani per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla Legge 18.4.1962 n.167 e successive modificazioni e integrazioni ivi compresi gli interventi di cui all'articolo n. 51 della Legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni.

Gli interventi di cui al comma precedente possono riguardare:

- a) il restauro di interi complessi edilizi;
- b) la ristrutturazione, in casi eccezionali, di interi complessi edilizi per migliorarne la staticità o le condizioni igienico-sanitarie, anche equilibrando e distribuendo le densità abitative e creando nuovi spazi liberi ad uso pubblico;
- c) il restauro e la destinazione ad uso collettivo di edifici o complessi di particolare valore architettonico, monumentale, urbanistico, paesistico;
- d) il rifacimento o la costruzione delle infrastrutture urbane necessarie alla funzionalità dei complessi risanati.

Ai cittadini singoli o associati può essere consentito di realizzare gli interventi di cui ai punti a), b), c) sulla base dei progetti esecutivi predisposti dai Comuni o dai diretti interessati, stipulando con i Comuni stessi apposite convenzioni,

che (debbono) essere approvate con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

I Piani Particolareggiati dovranno essere studiati per comparti organici sulla base minima di un isolato. Il Comune provvederà ad effettuare indagini storico-economiche necessarie alla individuazione, in ciascun comprensorio, dei caratteri e dei gradi dell'intervento.

Dalla destinazione d'uso della sottozona A₁ sono esclusi:

- depositi e magazzini di merci all'ingrosso;
- rimesse per automezzi di portata superiore a 10 q.li;
- impianti industriali di qualsiasi genere;
- caserme ed istituti di pena;
- mattatoi;
- stazioni di servizio per la distribuzione del carburante;
- depositi o centri di raccolta e smistamento dei rifiuti solidi urbani.

Nella destinazione d'uso della sottozona A₁ sono ammessi laboratori artigiani, esercizi commerciali, uffici pubblici e privati, a condizione che non costituiscano pregiudizio ed intralcio alla circolazione, che non comportino aumento del carico urbanistico, che siano compatibili con il carattere urbanistico, oltre che storico-artistico del complesso e, soprattutto, non contrastino con la concezione unitaria propria dei singoli organismi edilizi.

Zone A₂.

Comprendono:

- a) le aree edificate urbane sostanzialmente da conservare per chè integrative del centro storico;
- b) le aree edificate dei centri minori che hanno conservato, almeno in buona parte, i caratteri originali dell'insediamento;
- c) edifici e complessi isolati di valore storico-architettonico-ambientale diverso e di minore rilevanza rispetto a quelli di cui alla zona A₁ nonché gli immobili o complessi rustici di valore storico-ambientale. Sono riportati con apposita simbologia sulle mappe del P.R.G.

I- Per interventi da effettuare nelle situazioni di cui ai punti a) e b), fino alla approvazione dei piani particolareggiati relativi sono ammessi:

- a) per gli edifici di valore storico-artistico o storico-ambientale il solo restauro conservativo così come descritto per le zone A₁;
- b) per gli edifici moderni di scarso valore storico-artistico o storico-ambientale la sola ristrutturazione entro la volumetria esistente.

Sono escluse le demolizioni e ricostruzioni.

Dovranno rimanere inalterate le aree inedificate interposte tra gli edifici o comunque ad essi afferenti. Tali aree dovranno rimanere inalterate anche nella loro forma.

E' vietato occupare con costruzioni di qualsiasi genere (comrese tettoie) anche provvisorie o prefabbricate, giardini, cor

tili, chiostrine ed in genere tutti gli spazi liberi.

Dalla destinazione d'uso di queste zone sono esclusi:

- depositi e magazzini di merci all'ingrosso;
- rimesse per automezzi di portata superiore a 10 q.li;
- impianti industriali di qualsiasi genere;
- caserme, istituti di pena, ospizi o ospedali o case di cura con più di 50 letti;
- alberghi con più di 30 letti;
- centri mercantili;
- supermercati;
- mattatoi;
- stazioni di servizio per la distribuzione di carburante;
- depositi o centri di raccolta e smistamento di rifiuti urbani.

Nella destinazione d'uso di tali sottozone A2 sono ammessi laboratori artigiani, esercizi commerciali, uffici pubblici e privati, a condizione che non arrechino molestia, che non costituiscano pregiudizio ed intralcio alla circolazione, che non comportino aumento del carico urbanistico, oltre che storico-artistico del complesso e, soprattutto, non contrastino con la concezione unitaria dei singoli organismi edilizi.

- 2 - Gli interventi da effettuare nelle situazioni di cui al punto C) debbono tendere essenzialmente al recupero culturale e funzionale dell'edificio e del complesso.

Vi sono ammessi:

- modifiche che comportino un miglioramento della distribuzione planimetrica interna, della abitabilità degli ambienti e in genere della fruibilità dell'organismo.

Gli interventi murari conseguenti dovranno essere limitati e dovranno comunque essere tali da non variare le strutture e la volumetria interna nonché le caratteristiche tipologiche originarie dell'edificio. Dovranno essere conservati e consolidati, oltre all'impianto strutturale (membrature portanti verticali), tutti gli elementi distributivi costruttivi e decorativi di rilievo (posizione dei collegamenti verticali e orizzontali comuni come androni, cortili, blocchi scala, volte soffitti, pavimentazione etc.).

E' permessa l'areazione mediante ventilazione meccanizzata dei locali per impianti igienico-sanitari e cucine.

E' vietata ogni alterazione di volume, dei profili esistenti, della redazione della facciata esterna; sono pure vietati i volumi tecnici emergenti dai profili e dalle falde di copertura.

Sono ammesse sostituzioni dei solai per necessità di ordine statico e strutturale.

La variazione di quota dei solai potrà essere ammessa solo parzialmente, laddove è possibile e consentita dalla assenza di valore intrinseco del manufatto, e dovrà essere diretta esclusivamente a migliorare l'abitabilità dei vani esistenti senza che ciò comporti variazioni nella redazione delle facciate.

Ogni intervento del tipo C) dovrà essere preceduto da dettagliate indagini che dovranno essere indicate dal progettista in fase preventiva, a corredo del progetto.

Zone A₃ -

Comprendono le aree non urbane di interesse ambientale integrative e protettive nei riguardi dei centri storici e le aree non urbane di autonomo pregio ambientale o naturale.

Sono opportunamente individuate con apposita simbologia sulle mappe di P.R.G. e sono inedificabili.

Per gli edifici esistenti nell'ambito delle zone di cui al 1° comma valgono le norme seguenti:

- a) - per gli edifici di valore storico o storico-architettonico o storico-ambientale il solo restauro conservativo.
- b) - per gli edifici moderni di scarso valore storico o storico-architettonico o storico-ambientale, la sola ristrutturazione entro la volumetria esistente.

ART.20-Zone per le nuove quote di sviluppo urbano - C

La destinazione d'uso è, in generale, quella prevista all'articolo 16, salvo per quanto attiene alle zone di sviluppo principale, rispettivamente ad Est e a Sud della città. A queste ultime zone sono affidate funzioni di riequilibrio dei rispettivi settori di influenza concretizzate nella previsione di insediamento nel loro ambito, di attività direzionale e di servizio.

In tutte le zone per nuove quote di sviluppo urbano il piano si attua per intervento urbanistico preventivo.

In particolare, nella zona a Sud della città, come più avanti verrà individuata, l'intervento preventivo dovrà essere di iniziativa pubblica ed esteso alla intera previsione. Nelle altre zone, la estensione della superficie di intervento, pubblico o privato, dovrà essere non inferiore a mq. 30.000 ovvero dovrà essere quella totale della previsione di espansione se tale previsione interessa una superficie inferiore al limite di cui sopra.

Si applicano i seguenti indici:

A- In tutte le zone ad eccezione di quelle descritte ai punti B,C,D.

- 1) Indice di utilizzazione territoriale..... $U_t=3.800$ mq/ha
(corrispondente ad un indice di fabbricabilità territoriale : $I_t = 12.000$ mc/ha e a una densità di popolazione di 113 ab/ha)
- 2) Aree per urbanizzazione secondaria..... $S_2=30$ mq/33mq di Su.
(corrispondente a 30 mq/ab. considerato: 1ab/1,25 vani = 1ab/106 mc.)

Le aree di cui sopra saranno così ripartite:

- aree per l'istruzione8mq/33mq di Su
- aree per attrezzature di
interesse comune.....4 mq/33 mq di Su
- aree per spazi pubblici attrezzati per il gioco, lo sport
e a parco.....15 mq/33 mq di Su
- aree per parcheggi.....3mq/33 mq di Su

Per le opere di urbanizzazione secondaria da realizzare nelle aree sopra descritte:

0,3 mq. di costruzione ogni mq di superficie utile, in aggiunta all'indice di utilizzazione consentita.

Le aree per urbanizzazione secondaria, nelle quantità sopra descritte, nonché tutte le aree relative alla urbanizzazione primaria, dovranno essere cedute gratuitamente al Comune.

Per le nuove costruzioni valgono gli indici di cui appresso:

- a) Indice di utilizzazione fondiaria..... $U_f = 0,6$ mq/mq
- b) Superficie coperta massima.....0,3 mq/mq
- c) Parcheggi inerenti la costruzione.....5mq/30mq di
superficie utile
- d) Altezza massima4 piani compreso
piano terreno
- e) Distanza minima dai fabbricati se isolati
dai confini
tra loro : quella di cui allo
art. 7
- f) Distanza minima dai fili stradali.....idem c.s.
- g) Tipologia dei fabbricati.....possono essere realizzati
isolati e a schiera

le eventuali costruzioni
accessorie dovranno ri-
spettare le prescrizioni
di cui al Regolamento
Edilizio.

B- Zona ad est della città delimitata a nord dalla provinciale montalese, ad ovest dal collegamento con la zona industriale destinata ad assorbire mediante interventi di iniziativa pubblica (L.167/1962) e privata, la quota fondamentale del nuovo sviluppo urbano e zona ad est della località Le Fornaci.

1) Indice di utilizzazione

territoriale totale.....Ut = 4.750 mq/ha
(corrispondente a It 15.200 mc/ha)

così ripartito:

1.1) Indice di utilizzazione

territoriale per la residenza.....Ut = 4.250 mq/ha
(corrispondente a It 13.600 mc/ha e 128 ab/ha)

1.2) Indice di utilizzazione territoriale

per le attività direzionali e di
servizio.....Ut = 500 mq/ha

2) Aree per urbanizzazione secondaria:

2.1) a servizio della residenza S2 = 30 mq/33mq
di sup. utile

ripartite come al paragrafo A.

Per le opere di urbanizzazione secondaria:.....
0,5 mq/mq di Su in aggiunta all'indice di utilizzazione consen-
tito.

2.2) a servizio delle attività
direzionali e di servizio

S2 = 40mq/100 mq
di superficie u-
tile da destina-
re a verde pub-
blico attrezzato

Le aree per urbanizzazione secondaria nelle quantità di cui sopra, nonché tutte le aree relative alla urbanizzazione primaria dovranno essere cedute gratuitamente al Comune.

Per le nuove costruzioni valgono i seguenti indici:

-RESIDENZE

a) indice di utilizzazione fondiaria.....Uf = 1mq/mq
b) superficie coperta max.....0,3 mq/mq
c) parcheggi inerenti alla costruzione.....5 mq/30 mq
di sup.Ut.

d) distanza minima dei fabbricati (se isolati)
dai confini

tra loro : quella di cui
all'Art. 7

e) distanza minima dai fili stradali.....idem c.s.

f) tipologia dei fabbricati:.....possono essere realizzati
fabbricati isolati e a

schiera. Le eventuali costruzioni ccessorie dovranno rispettare le prescrizioni del R.E.

2) ATTIVITA' DIREZIONALI E DI SERVIZIO.

- a) Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,55 \text{ mq/mq}$
- b) Superficie coperta massima $0,3 \text{ mq/mq}$
- c) Parcheggi inerenti alla costruzione 55 mq/100 mq
di Superf.Utile

C- Zona a Sud della città delimitata a nord dalle Mura Urbane e dalla via Nazario Sauro, ad Est dalla Via XX Settembre, a Sud e Ovest dal resede ferroviario e dalla ferrovia Porrettana, destinata a svolgere le funzioni di zona integrata per attrezzature sportive, residenza ed attrezzature pubbliche a servizio della residenza stessa.

- 1) Indice di utilizzazione territoriale
totale $U_t = 4.000 \text{ mq/ha}$
così ripartito
- 1.1) Indice di utilizzazione territoriale
per la residenza..... $U_t = 1.000 \text{ mq/ha}$
di cui 100 mq/ha per opere
di rbanizzazione secondaria
a servizio della residenza
- 1.2) Indice di utilizzazione territoriale
per le attività direzionale e di
servizio $U_t = 3.000 \text{ mq/ha}$
- 2) Aree per urbanizzazione secondaria
- 2.1) Aree per parcheggi in aggiunta a
quelle connesse alle residenze e
all'attività direzionali e di servi=
zio (D.M. 1.444/1968) 100 mq/ha
- 2.2) Aree per verde pubblico con attrez=
zature sportive (A3).
La destinazione di cui sopra riguar=
da tutte le aree non interessate
direttamente dalle realizzazioni
edilizie dai parcheggi di utiliz=
zazione primaria e secondaria e
dalla viabilità.

D- Zone del territorio pedecollinare e montano destinate ad as=
sorbire le quote di espansione dei centri abitati esistenti.

- 1) Indice di utilizzazione territoriale $U_t = 3.500 \text{ mq/ha}$
(corrispondente a indice di fabbri=
cabilità territoriale $I_t = 10.500$
 mc/ha e a una densità di popolazione
di 106 ab/ha)

- 2) Aree per urbanizzazione secondaria..... S2 = 24 mq/33 mq
di sup. utile

Per le opere di urbanizzazione secondaria da realizzare nelle
aree sopradescritte:

0,2 mq di costruzione ogni mq di superficie utile in aggiunta
all'indice di utilizzazione ammesso.

Per le nuove costruzioni valgono le prescrizioni seguenti:

- a) Parcheggi inerenti alla costruzione 5 mq/30 mq
di sup. utile
- b) Altezza massima 3 piani misurati
sul fronte a val=
le dell'edificio.
- c) Distanza minima dei fabbricati
(se isolati) dai confini
tra loro : quella dello
art. 7
- d) Distanza minima dai fili stradali..... idem c.s.
- e) Tipologia dei fabbricati possono essere realizzati
fabbricati isolati e a
schiera.

ZONE PRODUTTIVE

ART.21- Zone agricole. (Omiss.)

Si veda la normativa provvisoria derivante dalla L.R. 10/1979
modificata dalla L.R. 35/1979.

ART.22-Zona industriale. D

Le zone industriali sono destinate all'insediamento di edifici ed attrezzature per l'attività industriale ed artigianale nonché ortovivaistica di produzione e commercializzazione del prodotto. E' consentita inoltre la installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos nonché l'edificazione di abitazioni per il titolare e/o per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti con il massimo di due appartamenti.

In queste zone potranno trovare sede anche attività terziarie direttamente connesse e conseguenti agli insediamenti industriali nonché i servizi aziendali e le attrezzature sociali necessarie alla vita associativa di detti insediamenti.

Queste ultime attrezzature sono realizzabili direttamente dalla Amministrazione Comunale, da enti pubblici ovvero da consorzio delle ditte o imprese insediate sulla base di una convenzione da stipularsi con il Comune.

Nelle zone industriali sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere e natura. Non sono consentiti in ogni caso gli scarichi di fognatura o canali senza preventiva depurazione secondo disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficiale Sanitario in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesche tenuto conto delle leggi igienico sanitarie vigenti.

Analogamente per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico dovranno essere previsti tutti gli impianti ed apparecchiature previste dalle leggi e norme vigenti e gli impianti stessi dovranno essere approvati dall'Ufficiale Sanitario e dai Vigili del Fuoco.

Le zone per le attività industriali si dividono in:

- D₁ - zone industriali di completamento
- D₂ - zone industriali di espansione.
- D₃ - zona ortovivaistica

D₁ - Zone industriali di completamento.

La destinazione d'uso di tali zone è quella di cui all'articolo 22. In queste zone il piano si attua per intervento edilizio di retto su lotto minimo non inferiore a mq. 800 applicando i seguenti indici alternativi:

- 1)-per gli insediamenti industriali di nuovo impianto e per l'ampliamento di quelli esistenti di cui ai commi 1° e 2° del presente articolo:
 - a) Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,65$ mq/mq di cui un massimo di 0,10 mq/mq per l'abitazione del titolare e/o del personale addetto agli impianti.
 - b) rapporto di copertura.....0,45 mq/mq
 - c) parcheggi.....10mq/100mq superficie fondiaria
 - d) distanza minima dalla strada.....mt. 3,00
 - e) altezza massima: mt. 11,00 salvo silos, ciminiera e impianti speciali dovuti alle particolari lavorazioni.

Per i lotti di superficie compresa tra 800 e 1.000 mq è consentita una superficie utile massima da destinare ad abitazioni pari a mq 100. Nella zona industriale di completamento, individuata tra le vie Catana e Fonda di S. Agostino, è ammesso l'intervento edilizio diretto: il rilascio della concessione è subordinato alla assunzione della quota di incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria così come risultano al punto 3.2 della relazione tecnica del piano per gli insediamenti produttivi che interessa tutte le aree adiacenti. Le modalità di pagamento degli oneri di cui al comma precedente, nonché quelle tecnico costruttive di attuazione dei singoli interventi, saranno disciplinate da apposita convenzione da stipularsi tra il Comune e i richiedenti la concessione.

Nella zona industriale di completamento, situata tra le vie Gonfiantini e Ciliegiole, la distanza tra eventuali nuove costruzioni in ampliamento del complesso industriale esistente e il fronte Ovest degli edifici residenziali allineati lungo il margine della via Gonfiantini non potrà essere inferiore a mt. 60 (sessanta).

Gli ampliamenti dell'azienda verso la via Gonfiantini dovranno essere destinati esclusivamente a magazzini, depositi o simili utilizzazioni. Dovrà essere mantenuta e anzi rinfoltita la fascia a verde esistente fra lo stabilimento e il retro di via Gonfiantini, dovranno essere messi in atto gli specifici accorgimenti tecnici ricorrendo ove è necessario ad idonee apparecchiature per evitare emissioni di fumi, vapori e trasmissione di rumori molesti nei fondi adiacenti anche alla luce delle disposizioni vigenti in materia di inquinamento.

Ogni intervento edilizio in questa area sarà subordinato al rilascio di concessione convenzionata nella quale siano riportati tutti gli obblighi e impegni derivanti dalle norme vigenti e che preveda una specifica sistemazione definitiva della fascia dei 60 metri tra la via Gonfiantini e gli edifici attuali.

Nelle zone industriali di completamento localizzate a margine della autostrada Firenze-Mare, l'edificabilità residua è soggetta alle limitazioni seguenti:

- a) l'indice di utilizzazione fondiaria, riferito all'area individuata dalla previsione del Piano Regolatore Generale non potrà essere superiore a 0,7 mq/mq.
- b) l'allineamento dei corpi di fabbrica esistenti a distanza dall'autostrada inferiore a quella prescritta dal D.M. n° 1404 del 1.4.1968 non potrà essere mantenuto per gli eventuali ampliamenti. Questi dovranno pertanto osservare, rispetto al nastro autostradale, la distanza regolamentare salvo che si sviluppino sul retro dei corpi di fabbrica di cui al comma precedente.

In questo caso, ma solo per il tratto corrispondente all'allineamento preesistente, gli ampliamenti potranno essere consentiti anche a distanza inferiore a quella del D.M. citato.

- c) valgono le norme generali per quanto si riferisce all'altezza massima, ai parcheggi e alla possibilità di realizzare abitazioni.

2)-per le attività terziarie direttamente connesse e conseguenti agli insediamenti industriali:

- a) indice di utilizzazione fondiaria.....Uf=0,6 mq/mq
- b) superficie coperta massima.....0,4 mq/mq
- c) parcheggi.....mq 40/mq 100 di superf. utile
- e) distanza minima dalla strada.....mt. 5,00

3)-per attrezzature aziendali e sociali connesse alla vita associativa dell'insediamento industriale:

- a) indice di utilizzazione fondiaria.....UF= 0,4 mq/mq
- b) superficie coperta max.....0,4 mq/mq
- c) altezza massima.....2 piani
- d) parcheggi.....mq.40/mq 100 di superf. utile
- e) distanza minima dalla strada.....mt. 5,00

Gli insediamenti di tipo industriale esistenti, ricadenti al di fuori delle zone di completamento e autorizzati alla data di entrata in vigore della legge 765/1967 e quelli autorizzati anche successivamente in quanto ricadenti in zone classificate industriali o artigianali da gli strumenti urbanistici vigenti al momento del rilascio della licenza, sono individuati con apposita simbologia nelle mappe del piano. Per detti insediamenti è consentito l'aumento "una tantum", della consistenza edilizia, ove sia documentato la non convenienza allo spostamento nella zona industriale, fino alla volumetria risultante dalla applicazione pari a 0,5 mq/mq dell'area di proprietà al momento della iniziale autorizzazione, con esclusione dell'area eventualmente vincolata.

Tale aumento di consistenza non potrà comunque superare il 50% della superficie utile esistente.

Analogamente, nel caso di successivo acquisto del terreno e per una sola volta, è consentito l'ampliamento fino al 20% della superficie utile esistente nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria 0,5 mq/mq verificato sulla intera area di proprietà.

L' aumento della consistenza potrà essere concesso anche per gli immobili di tipo industriale, individuati come detto ai commi precedenti, ricadenti nelle fasce di rispetto stradale previste nella carografia di P.R.G., a condizione che l'ampliamento risulti a distanza dal nastro stradale non inferiore a quello minimo previsto dal D.M. 2 Aprile 1968 n° 1444 e purché non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte stradale.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano in tutto il territorio del bacino imbrifero del torrente Vincio di Brandeglio in cui non potranno essere ampliati eventuali complessi industriali esistenti.

Vale, per l'altezza massima, la prescrizione generale per le zone industriali esistenti.

D₂ - Zone industriali di espansione.

La destinazione d'uso di tali zone è quella di cui all'Art. 22. Su queste zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo esteso all'intera previsione di zona industriale se la superficie impegnata è inferiore a mq 50.000. Tale dato rappresenta, in tutti

gli altri casi, la estensione della superficie minima di intervento. Si applicano i seguenti indici:

- a) aree per urbanizzazione secondaria (verde, parcheggi e servizi aziendali).....20% superficie territoriale
 - b) indice di utilizzazione fondiaria:
 - 1)-per insediamenti industriali:
Uf=0,45 mq/mq di cui max. 0,10 mq/mq per abitazione
 - 2)-per attività terziarie:
Uf=0,8 mq/mq
 - 3)-per attrezzature aziendali e sociali:
Uf=0,4 mq/mq
 - c) superficie coperta massima:
 - 1)-per insediamenti industriali.....0,4 mq/mq
 - 2)-per attività terziarie.....0,5 mq/mq
 - 3)-per attrezzature aziendali e sociali.....0,4 mq/mq
 - d) parcheggi inerenti alle costruzioni:
 - 1)-per insediamenti industriali....7,5 mq/100mq di sup. fondiaria
 - 2)-per attività terziarie e per attrezzature aziendali e sociali
40 mq/100 mq di superficie utile.
 - e) altezza massima mt 11,00 salvo silos, ciminiere e impianti speciali dovuti alle particolari lavorazioni.
 - f) distanza minima dei fabbricati:
 - dai confini.....mt. 4,00
 - tra loro.....mt. 8,00
 - g) distanza minima dalla strada.....mt. 5,00
- L'area relativa al piano urbanistico particolareggiato, ovvero al piano di lottizzazione può essere suddivisa in lotti di superficie non inferiore a mq. 800.
- Per lotti di superficie tra 800 e 1.000 mq è consentita una superficie utile massima da destinare ad abitazioni pari a mq. 100. I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e quelle relative alla urbanizzazione secondaria nelle quantità previste alla lettera a) del presente articolo. Nelle zone industriali di espansione previste nella fascia di territorio pedecollinare e montana è vietata l'installazione di industrie anche potenzialmente inquinanti.

D₃ - Zona ortovivaistica.

Si veda la normativa provvisoria derivante dalla L.R. 10/1979 modificata dalla L.R. 35/1979 allegata.

ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE, TURISTICHE E RICREATIVE.

Art. 22 bis.

D - Zone per attrezzature ricettive, turistiche e ricreative.
-4

Queste zone sono destinate alla costruzione e all'ampliamento di edifici e attrezzature per attività ricettive, turistiche e ricreative e si distinguono nei seguenti tipi:

- a) zone di espansione turistica D_{4/1}
- b) zone turistiche di completamento D_{4/2}
- c) zone corrispondenti ad immobili esistenti D_{4/3}
- d) zone per alberghi di interesse urbano D_{4/4}
- e) zone per parchi di campeggio D_{4/5}

a) - Zone di espansione turistica D_{4/1}

Queste zone di nuova urbanizzazione sono destinate alla costruzione di alberghi, pensioni, ristoranti, bar, case di ferie per lavoratori, anziani, giovani; ostelli per la gioventù; attrezzature ricreative sportive e di spettacolo. In queste zone il P.R.G. si attua tramite intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o privata esteso ad una superficie minima di mq. 5.000 o alla intera area nel caso di superficie complessiva minore.

Nel solo caso di intervento urbanistico di iniziativa pubblica effettuato ai sensi dell'Art. 27 Legge 865/71 e previa sottoscrizione di convenzione è ammessa in questa zona la costruzione di case di abitazione da parte di coloro che, risiedendo da almeno tre anni nella località in cui si trova la zona di espansione turistica interessata, intendano costruire assieme alla propria abitazione, camere e alloggi da affittare ad uso turistico a tariffe convenzionate per un periodo minimo di sei mesi per ciascun anno.

I parametri urbanistici per le zone D_{4/1} sono i seguenti:

- Ut max=0,30 mq/mq;
- superficie coperta max=0,30 mq/mq;
- altezza max=9,50 ml misurati sul fronte più alto dell'edificio
- superfici di parcheggio 0,50 mq/mq S.U.

b) - Zone turistiche di completamento D_{4/2}

Queste zone sono destinate alla ristrutturazione e all'ampliamento degli edifici esistenti per attrezzature turistiche e ricettive, quali quelle indicate al 1° comma del precedente paragrafo a) Zone di espansione turistica D_{4/1}.

In queste zone il piano si attua per intervento urbanistico diretto e si applicano i seguenti parametri urbanistici:

- Uf max=0,50 mq/mq
- Superficie coperta max=0,30 mq/mq
- Altezza max=tre piani fuori terra e con un massimo di ml. 9,50 misurati sul fronte più alto dell' edificio.
- Distanza dai confini: quella prevista per le zone B.

c) - Zone corrispondenti a immobili esistenti D_{4/3}

Queste zone corrispondono a immobili esistenti destinati ad attività ricettive, turistiche e ricreative quali quelle indicate al comma 1° del precedente paragrafo a) Zone di espansione turistica D_{4/1} - Sugli immobili ricadenti in queste zone, individuati graficamente con apposito simbolo, sono consentiti interventi di restauro e ristrutturazione.

E' consentito altresì, al fine della ristrutturazione e del potenziamento e miglioramento delle attrezzature esistenti l' incremento "una tantum", della superficie utile esistente nella misura massima del 100% della Superficie Utile lorda esistente e con un limite massimo di 200 mq. S.U. lorda di incremento. La concessione dell' ampliamento "una tantum" di cui sopra è subordinata alla trascrizione nei registri immobiliari di apposita convenzione con la quale il concessionario si impegni per se e per gli aventi causa a non mutare la destinazione dell' immobile ampliato.

Gli interventi di restauro, ristrutturazione ed ampliamento di cui ai commi precedenti, qualora vengano effettuati su immobili contigui a zone A, BS, E₂, dovranno avvenire nel rispetto delle caratteristiche ambientali e architettoniche e paesistiche che caratterizzano il loro intorno. In questo caso l' altezza massima degli edifici ristrutturati o ampliati non potrà di norma superare di oltre ml. 1,5 quella media degli edifici circostanti.

d) - Zone per alberghi di interesse urbano D_{4/4}

Queste zone sono destinate ad attrezzature ricettive alberghiere di interesse urbano, quali alberghi, ristorante-bar, sala per riunioni e convegni, servizi complementari all' attività alberghiera, attrezzature sportive e ricreative, alloggi di servizio per il personale nella quantità strettamente necessaria alla conduzione dell' esercizio alberghiero.

La destinazione degli immobili dovrà essere trascritta sui Registri immobiliari.

In queste zone il piano si attua per intervento edilizio diretto esteso all' intera area, applicando i seguenti parametri urbanistici:

- Uf max=0,30 mq/mq
- Superficie coperta max=0,15 mq/mq
- Altezza max=tre piani fuori terra e con un massimo di ml. 11.
- Parcheggi inerenti la costruzione 5 mq/30 mq S.U.
- Parcheggi di urbanizzazione primaria 0,60 mq/mq S.U.

e) - Zone per parchi di campeggio D^{4/5} -

Queste zone sono destinate alla creazione di parchi di campeggio.

In queste zone sono ammesse:

-opere di urbanizzazione primaria, locali per servizi igienici e sanitari, locali per ricezione, sale comuni di soggiorno, ristorante, bar, spaccio di dimensioni proporzionate alle effettive capacità ricettive del campeggio.

Il piano si attua mediante intervento edilizio diretto pubblico per quanto attiene alla zona localizzata nella valle del Vincio di Montagnana e pubblico o privato per le altre zone.

L' intervento dovrà essere esteso alla intera zona e potrà, eventualmente, essere eseguito per stralci successivi.

Il progetto dovrà essere redatto in conformità della Risoluzione del Consiglio della Regione Toscana in materia di campeggi del 10. 6. 1974 e contenere, oltre ad una completa descrizione delle opere di urbanizzazione, un dettagliato progetto di sistemazione del terreno e del verde, nonché i progetti delle opere edili previste.

I parametri urbanistici vigenti sono i seguenti:

-S.U. max=0,02 mq/mq

-Altezza massima=ml. 3,50 misurati sul fronte più alto dell' edificio.

-Parcheggio=1,2 posti macchina/posto tenda.

CAPO V

Art.23 -ZONE A VINCOLO SPECIALE.

E₃ -Zone agricole di rispetto.

Sono costituite a protezione delle grandi arterie di traffico, esistenti o di progetto; dei terreni franosi e delle falde di acqua sotterranee e degli invasi di acque superficiali destinate all' approvvigionamento idrico degli abitanti; di particolari situazioni ambientali e paesaggistiche nonché delle attrezzature cimiteriali esistenti.

In questa zona è vietata qualunque costruzione nonché il mutamento delle colture agricole e forestali ove da ciò sia inficiato lo scopo per cui la zona è istituita.

Nelle fasce di rispetto della viabilità, escluso in quelle di rispetto delle linee ferroviarie, potranno tuttavia essere consentite, se necessario e ove non sussistano controindicazioni, anche del tipo di quelle di cui al comma precedente, realizzazioni di zone di parcheggio, stazioni di rifornimento di carburante con annesse piccole officine e posti di ristoro. Analogamente, in fase di attuazione di intervento urbanistico preventivo, le zone di rispetto per la parte a confine con la previsione a cui l' intervento si riferisce, possono essere incluse nei limiti del piano. In questo caso la loro utilizzazione è vincolata alla realizzazione di aree verdi senza attrezzature in aggiunta alla quota derivante dalla applicazione dei parametri urbanistici di zona.

Il limite interno della fascia di rispetto equivale al limite della edificabilità, salvo quanto diversamente previsto dal l' articolo 22 per gli insediamenti industriali esistenti nelle zone agricole; la potenzialità edificatoria può concorrere alla verifica dell' indice di utilizzazione fondiaria soltanto per le costruzioni di cui alla lettera a) dell' art. 21 ossia quelle a servizio diretto dell' agricoltura, con esclusione delle case coloniche, ovvero per le costruzioni esistenti di tipo industriale in zona agricola di cui all' Art. 22 contrassegnate con apposito simbolo.

All' interno delle fasce di rispetto di cui al 1° comma, con esclusione di quelle a protezione dei terreni franosi e delle attrezzature cimiteriali, sono consentite modifiche necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni rurali o civili esistenti, nonché quelle per la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni.

E₄ -Zone agricole con vocazione a parco naturale-turistico-agrario.

All' interno delle "Zone agricole con rispetto ambientale" sono individuate le aree (delimitate sulla cartografia di P.R.G. in scala 1:25.000) che per le caratteristiche naturali, storico-culturali e ambientali, presentano specifiche vocazioni per la loro utilizzazione a parco naturale, turistico o agrario.

L' utilizzazione a parco di tali aree dovrà essere specificatamente disciplinata tramite appositi piani zonali che ne prevedano le modalità di conservazione e di intervento sul patrimonio naturale ed edilizio esistente e la costituzione delle eventuali nuove infrastrutture e attrezzature indispensabili al parco.

In attesa dei citati piani zonali, si applica in tali aree la normativa prevista per le zone agricole con rispetto ambientale.

E₅ - Zone a verde privato esistente con attrezzature turistiche e/o sportive.

Sono comprese in questo titolo e contrassegnate con apposito simbolo sulla cartografia di P.R.G. le proprietà private o di ente, costituite da aree e strutture per il tempo libero, per il turismo per lo sport, esistenti e aperte al pubblico sparse sul territorio comunale.

Sono consentite per tali attrezzature il mantenimento della situazione attuale nonché eventuali sviluppi, ristrutturazioni e ampliamenti.

Questi ultimi sono ammessi nei limiti di cui appresso e sono subordinati alla stipula di convenzione con il Comune, di durata adeguata e comunque non inferiore ad anni 20, con la quale dovranno essere garantiti, fra l' altro, le modalità di uso pubblico delle attrezzature e, eventualmente, nel caso di passaggio di proprietà, il diritto di prelazione del Comune.

I limiti dell' ampliamento, possibile con intervento edilizio diretto, sono i seguenti:

- a) Indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,02 \text{ mq/mq}$
- b) Parcheggi inerenti alla costruzione $5 \text{ mq}/100 \text{ mc}$
- c) Parcheggi di urbanizzazione secondaria $2,5 \text{ mq}/100 \text{ mq}$
- d) Altezza massima: 2 piani e comunque non superiore a mt. 7,50

Art.24 - Zone vincolate per l' attuazione della L. 167/1962 e della L. 865/1971 -

I piani approvati per l' acquisizione delle aree destinate alla edilizia economica e popolare, disposti ai sensi della L. 18.4. 1962 n° 167, nonché quelli disposti ai sensi dell' Art. 27 della L. 22.10.1971 n° 865 e diretti all' acquisizione di aree da destinare ad insediamenti produttivi, hanno efficacia di piani particolareggiati di esecuzione per le aree incluse nel loro ambito anche se in variante del Piano Regolatore vigente.

Sui fabbricati ed aree annesse, esistenti all' interno della delimitazione dei piani di cui al comma precedente, esclusi dall' elenco degli immobili da espropriare, possono essere effettuati interventi solo per destinazioni d' uso compatibili con la zona nel cui ambito sono collocati e secondo le norme e gli indici di utilizzazione attinenti alle zone di completamento residenziale tipo B₁.

L' eventuale¹ ampliamento non potrà in ogni caso essere superiore al raddoppio dell' esistente.

In carenza di area annessa utile per il calcolo della edificabilità è consentita comunque, per gli edifici unifamiliari e per documentate esigenze di miglioramento igienico-funzionale, l' ampliamento

"una tantum" in misura non superiore al 20% della superficie utile lorda dell' unità abitativa esistente.

Ogni intervento su edifici di interesse storico-artistico o storico-ambientale dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui all' Art. 19 zona A₂ par. C.

In tutti i casi contemplati nel presente articolo è ammesso l'intervento edilizio diretto.

L.R. 19.2.1979 n. 10. Norme urbanistiche transitorie relative alle zone agricole. Testo coordinato con le modifiche introdotte dalla L.R. 30.7.79, n. 35.

Art. 1

(Disciplina urbanistica delle zone agricole)

Fino a quando la materia non sarà riordinata nella normativa organica regionale sull'uso del territorio, le zone agricole sono disciplinate, per quanto riguarda la materia urbanistica, dalla presente legge. Sono considerate tali le aree classificate, negli strumenti urbanistici comunali, zone omogenee « E », ai sensi del D.M.L.L.P.P. n. 1444 del 2 aprile 1968 e quelle destinate all'agricoltura dagli strumenti urbanistici, anche se in questi definite in maniera diversa da quella del suddetto D.M. Per i Comuni sprovvisti di strumenti urbanistici sono considerate zone agricole le aree esterne ai centri abitati perimetrati ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

Nelle zone agricole sono consentite, oltre alle attività inerenti alla funzione agraria e quelle estrattive, solo le attività comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dalla presente legge.

Nell'ipotesi che gli attuali strumenti urbanistici contengano, per le zone di cui sopra, norme più restrittive esse continuano ad applicarsi fino al 180° giorno dall'entrata in vigore della presente legge.

I Comuni possono adottare, senza la prescritta autorizzazione regionale, varianti agli strumenti urbanistici allo scopo di individuare nel complesso delle zone di cui al presente articolo, aree che presentino particolari caratteri morfologici, ambientali e produttivi prevedendo per esse una specifica normativa.

I Comuni adottano, senza la prescritta autorizzazione regionale, una variante allo strumento urbanistico per individuare, attraverso apposito elenco da inserire nelle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale o nel Programma di Fabbricazione, costruzioni esistenti nelle zone agricole ritenute di particolare valore culturale o ambientale. Per queste costruzioni sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservatorio. Il cambiamento di destinazione d'uso è in ogni caso disciplinato dalla presente legge.

TITOLO I

NUOVE COSTRUZIONI

Art. 2

(Norme Generali)

Nuove costruzioni in zone agricole sono ammesse solo per far fronte alle necessità della produzione agricola, ivi comprese quelle abitative. Queste necessità dovranno risultare da un piano pluriennale di utilizzazione aziendale che, sulla base dei risultati culturali che si intendono conseguire, evidenzia la utilizzazione delle costruzioni esistenti e la indispensabilità delle nuove costruzioni. In particolare il piano di utilizzazione deve contenere i seguenti elementi:

- a) descrizione della situazione attuale con individuazione delle strutture, infrastrutture, dotazioni aziendali, ordinamenti di addetti impegnati o che si preveda di impegnare e superficie fondiaria;
- b) interventi programmati, tempi di attuazione, tempi e tipi di finanziamento;

c) descrizione della situazione prevedibile ad investimenti avvenuti secondo i termini di cui sopra.

Il piano previsto dal precedente comma non è necessario qualora la indispensabilità di nuove costruzioni risulti da un piano di sviluppo aziendale o interaziendale di cui alla L.R. 7 settembre 1977, n. 71.

Fino all'entrata in vigore della legge regionale di riforma e di delega delle funzioni in materia di agricoltura, al fine di dimostrare la necessità di nuove costruzioni ed il numero di abitazioni da realizzare per gli addetti all'agricoltura, alla domanda di concessione edilizia presentata al Comune è allegato il piano di sviluppo di cui al precedente comma o, in mancanza, il piano di utilizzazione di cui al I comma corredato dal parere del Comitato consultivo di cui all'art. 4 della L.R. 7 settembre 1977 n. 71. Il parere è espresso secondo il procedimento disciplinato dagli artt. 27 e 29 della stessa legge.

La valutazione della indispensabilità di cui al comma precedente deve essere effettuata con riferimento alla estensione del fondo risultante alla data di entrata in vigore della presente legge e alle costruzioni in esso esistenti alla medesima data, ferma la possibilità di comprendervi gli ampliamenti alla estensione del fondo.

Per la proprietà agricola frazionata, possono essere presi in considerazione anche terreni non contigui, purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi nell'ambito di zone agricole.

Quando i terreni di cui al comma precedente insistono in territorio di Comuni diversi la concessione è rilasciata dal Sindaco del Comune sul cui territorio è prevista la costruzione, previo assenso del Sindaco dell'altro Comune interessato.

Art. 3

(Edifici rurali ad uso abitativo)

Nuovi edifici rurali ad uso abitativo sono ammessi se indispensabili alla utilizzazione del fondo nei limiti dell'articolo precedente.

Le singole abitazioni devono essere composte da non meno di due e non più di cinque vani abitabili oltre i locali accessori. La superficie massima dei vani abitabili non può essere superiore a mq 110. Il numero delle abitazioni è precisato sulla base del numero degli addetti all'agricoltura indispensabile alla conduzione del fondo, secondo quanto stabilito dall'art. 2.

Nel caso di coltivatori diretti, gli edifici sono commisurati alle necessità abitative delle famiglie e cioè delle persone impegnate attivamente nell'agricoltura e di quelle a loro carico. È ammesso un ulteriore aumento di superficie abitativa fino ad un massimo di mq 70 per le necessità abitative del nucleo familiare dei coltivatori diretti, inteso come ricomprendente tutti i conviventi entro il III grado di parentela o affinità, ancorché impegnati in attività lavorative extra agricole e che non abbiano altro appartamento in proprietà nel territorio dello stesso Comune. Tali aumenti sono consentiti anche nel caso in cui il nucleo familiare risulti anagraficamente frazionato ed anche se, nell'ambito di un'unica abitazione, vengono realizzate unità abitative dotate di autonomia.

La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo, secondo il procedimento disciplinato dall'articolo precedente.

Nel caso di costruzioni destinate solo in parte ad abitazione, i limiti di cui al presente articolo operavano

con riferimento alla parte abitativa.

La superficie fondiaria minima aziendale con riferimento ad ogni singola unità abitativa non può essere inferiore a:

- a) superficie fondiaria minima di 0,8 ha. per colture ortoflorovivaistiche specializzate, riducibili a 0,6 ha. quando almeno il 50% delle colture è protetto in serra;
- b) superficie fondiaria minima di 3 ha. per vigneti, agrumi e frutteti in coltura specializzata;
- c) superficie fondiaria minima di 4 ha per oliveto in coltura specializzata e seminativo irriguo;
- d) superficie fondiaria minima di 6 ha. per colture seminatrici, seminativo arborato, prato, prato irriguo;
- e) superficie fondiaria minima di 30 ha. per bosco ad alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato e castagneto da frutto;
- f) superficie fondiaria minima di 50 ha. per bosco ceduo e pascolo cespugliato.

L'edificazione, utilizzando la superficie fondiaria minima di cui alla lettera a), è ammessa solo nelle zone in cui le iniziative colturali sono già in atto al momento di entrata in vigore della presente legge e in zone del territorio a particolare vocazione agraria in ciascun Comune identificate negli strumenti urbanistici o con deliberazione consiliare. Tale classificazione deve, in ogni caso, tener conto delle iniziative colturali già realizzate al momento dell'entrata in vigore della presente legge. I Comuni possono con deliberazione del Consiglio Comunale, anche consentire l'edificazione su superfici fondiarie aziendali inferiori a quelle previste ai punti e) ed f), purché piani di sviluppo aziendali approvati ai sensi della L.R. 7.9.1977 n. 71 dimostrino comunque l'indispensabilità delle nuove abitazioni e le superfici fondiarie raggiungano almeno i 4/5 di quelle sopra indicate.

Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale la superficie fondiaria minima si intende raggiunta quando risulti maggiore o uguale a 1 la somma dei quozienti ottenuti dividendo le superfici dei terreni di ciascuna qualità colturale per le superfici fondiarie minime previste per le rispettive colture del presente articolo. Nel calcolo non si tiene conto delle superfici fondiarie di cui alla lettera a) del comma precedente quando le colture, realizzate dopo la entrata in vigore della presente legge, sono al di fuori delle zone classificate ai sensi dello stesso comma.

Le colture esistenti sono accertate attraverso le risultanze catastali o, nel caso di intervenute variazioni, con possibilità di aggiornamento, attraverso certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura. Non è necessario documentare le variazioni già riconosciute dal Comune.

Qualora si intenda procedere a trasformazioni fondiari i nuovi tipi di coltura risultano dal piano di utilizzazione aziendale di cui al I comma del precedente art. 2.

Art. 4

(Annessi agricoli)

È ammessa la costruzione di annessi agricoli quali edifici per il ricovero di materiali e attrezzi, per la conservazione e la trasformazione dei prodotti, per l'allevamento e ricovero del bestiame. I loro volumi devono essere commisurati alla dimostrata capacità produttiva del fondo, o dei fondi nel caso di impre-

ditori agricoli associati, tenuto conto degli edifici già esistenti, secondo le necessità risultanti dai piani aziendali ai sensi dell'art. 2 della presente legge.

Fermo restando quanto disposto dal comma precedente, la costruzione di annessi agricoli di volume inferiore a mc. 80 è ammessa a condizione che esista una apposita disciplina comunale che ne determini le caratteristiche ed i tipi.

Gli interventi ad iniziativa di imprenditori agricoli singoli o associati, relativi ad attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ivi compresi caseifici, cantine e frantoi, nonché gli allevamenti intensivi, non collegati alla conduzione del fondo o comunque eccedenti la capacità produttiva dello stesso, possono essere effettuati attraverso apposita variante allo strumento urbanistico che ne fissi la localizzazione, stabilendo anche le condizioni igienico-sanitarie da rispettare. I provvedimenti di adozione delle varianti di cui al presente comma sono pubblicate nel giorno festivo immediatamente successivo a quello dell'adozione e trasmessi alla Giunta regionale, per i provvedimenti di competenza entro il quindicesimo giorno dalla data di adozione. Nel caso di medesime iniziative che presentino carattere prevalentemente industriale può applicarsi l'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Art. 5

(Modalità per il rilascio delle concessioni)

Le concessioni di cui al presente titolo possono essere rilasciate ai proprietari dei fondi o a chi abbia titolo, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, in funzione delle esigenze della conduzione del fondo e delle esigenze abitative di:

- a) imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 7 della L.R. 7 settembre 1971, n. 71;
- b) lavoratori dipendenti a tempo indeterminato.

Le concessioni di cui all'art. 3 sono rilasciate a titolo gratuito nell'ipotesi di cui all'art. 9 lett. a) della legge 28 gennaio 1977 n. 10; negli altri casi si applicano le tabelle comunali relative agli interventi di insediamenti residenziali di nuova edificazione con indice di fabbricabilità inferiore a 1,5 mc/mq. in Zona «C» con riduzione del 50%. Le concessioni di cui all'art. 4, I e II comma, sono gratuite. Nei casi non riconducibili a quelli indicati dall'art. 9 lett. a) della legge 28 gennaio 1977 n. 10 gli interventi sono, ai fini del rilascio della concessione, considerati inclusi nei P.P.A.

Le concessioni relative agli interventi di cui al presente titolo sono rilasciate previa sottoscrizione di apposite convenzioni o atti d'obbligo unilaterali di durata non inferiore a 10 anni in cui i concessionari diano garanzie per la effettuazione degli interventi sul fondo eventualmente previsti dal piano aziendale per rendere effettiva la capacità produttiva considerata ai sensi del III comma dell'art. 2 e si impegnino per sé e per i loro aventi causa a non modificare le destinazioni d'uso delle costruzioni, a non frazionare né alienare separatamente dalla costruzione il fondo per la quota di pertinenza del fabbricato abitativo e per la quota sulla cui capacità produttiva sono stati dimensionati gli edifici rurali e gli annessi agricoli. Nelle convenzioni o negli atti di obbligo sono fissate, altresì, le sanzioni per l'inadempimento degli impegni assunti. Gli atti sono trascritti a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del concessionario, sui registri della proprietà immobiliare.

Art. 6

(Costruzioni di impianti pubblici)

Nelle zone agricole è ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazione o di trasporto energetico anche nel caso in cui lo strumento urbanistico non ne individui la localizzazione e il tracciato.

Art. 7

(Serre)

Sono considerate serre, ai fini delle disposizioni che seguono, gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato, o eseguiti in opera, e destinati esclusivamente allo svolgimento di colture specializzate per le quali risultino necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.

Le serre si distinguono in:

- a) serre destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno e, quindi, con copertura solo stagionale;
- b) serre destinate a colture prodotte normalmente con condizioni climatiche artificiali e quindi con copertura stabile.

La realizzazione delle serre di cui alla lett. A) del comma precedente può avvenire in qualunque parte del territorio comunale destinata ad attività agricola e non è subordinata né a concessione né ad autorizzazione comunale purché sussistano le seguenti condizioni:

- 1) il materiale adoperato consenta il passaggio della luce;
- 2) l'altezza massima non superi i metri 3 in gronda e metri 6 al culmine;
- 3) le distanze minime non siano inferiori a:
 - a) metri 5 dalle abitazioni esistenti nel fondo;
 - b) metri 10 da tutte le altre abitazioni. Questa distanza è ridotta a metri 5 qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente la abitazione;
 - c) metri 3 dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a metri 3; metri 1,5 se questa altezza è metri 3 o inferiore;
 - d) metri 3 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a metri 7;
 - e) metri 6 dal ciglio delle strade di larghezza compresa fra i metri 7 ed i metri 15;
 - f) metri 10 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a metri 15;

Le serre di cui alla lett. B) del precedente comma II possono essere realizzate in qualsiasi parte del territorio comunale destinata ad attività agricole, in base a concessione da rilasciarsi dal Sindaco, con la procedura di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10 dietro impegno a non modificare la destinazione del manufatto, ai sensi delle disposizioni della presente legge. Le serre devono rispettare i parametri urbanistici e le distanze di cui al comma precedente. Le serre disciplinate dal presente comma costituiscono a tutti gli effetti annessi rustici di cui all'art. 4 della presente legge.

TITOLO II

INTERVENTI SU COSTRUZIONI ESISTENTI

Art. 8

(Modificazioni di edifici rurali)

Negli edifici ad uso abitativo annessi a fondi agrari sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia. È ammesso anche l'ampliamento degli edifici stessi fino a raggiungere le dimensioni massime previste dall'art. 3 della presente legge per le varie ipotesi ivi disciplinate. L'ampliamento potrà avvenire anche attraverso l'utilizzazione di annessi rustici esistenti, riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo secondo il procedimento disciplinato dall'art. 2.

Salvo quanto previsto dal successivo art. 14, tali interventi sono ammessi su concessione a cui hanno titolo i soggetti di cui all'art. 5, alle condizioni e con le modalità ivi previste; in particolare deve anche essere previsto, nel caso di ampliamento autorizzato in forza del III comma dell'art. 3, l'obbligo di non consentire ad altri se non ai propri parenti e affini entro il III grado, l'uso abitativo dell'edificio. Per quanto attiene agli oneri di urbanizzazione, si applicano le disposizioni dell'art. 5.

Art. 9

(Edifici rurali non più utilizzati a fini agricoli)

Negli edifici rurali non più utilizzati ai fini agricoli, sono ammessi, al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici e distributivi, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nonché variazioni totali o parziali della destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli, che non comportino aumento di volume e sempreché funzionali alla riutilizzazione abitativa. La variazione della destinazione di uso degli annessi agricoli è consentita se fanno parte di un medesimo edificio in cui sono comprese anche residenze rurali. In mancanza di tale condizione, se non inferiori a 300 mc. e compresi in un complesso edilizio.

La ristrutturazione edilizia delle residenze rurali non può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore a quello esistente e la ristrutturazione degli annessi agricoli alla realizzazione di più di una unità abitativa per ogni costruzione ristrutturata.

Gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso sono ammessi a condizione che venga riconosciuto, con le modalità dell'art. 2, che gli edifici stessi non sono più necessari alla conduzione del fondo, in quanto il fondo stesso è già servito o può essere servito da altri edifici o non appare in atto suscettibile di colture che richiedano insediamenti residenziali o annessi agricoli, tenuto conto di quanto disposto dall'art. 3 VI comma. A questi fini la valutazione deve essere riferita alla estensione del fondo risultante alla data di entrata in vigore della presente legge.

Gli interventi di cui sopra, in quanto tendenti al recupero del patrimonio edilizio esistente, sono considerati inclusi nel P.P.A. salvo il pagamento degli oneri a carico del concessionario se dovuti in base alla legge 28 gennaio 1977, n. 10. In sede di rilascio della concessione edilizia, il Comune potrà, ai fini di assicurare la conservazione dell'ambiente, identifi-

care una parte del fondo quale pertinenza della costruzione; in tal caso non è ammessa la vendita della costruzione separata da questa parte del fondo. A garanzia di tale vincolo dovrà essere stipulata apposita convenzione o atto d'obbligo unilaterale da trascrivere nei registri immobiliari a cura del Comune ed a spese del concessionario.

Art. 10

(Edifici esistenti con destinazioni d'uso non agricolo)

Negli edifici ad uso non agricolo esistenti nelle zone di cui all'art. 1 della presente legge, sono ammesse, al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici e distributivi funzionali alla riutilizzazione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia nonché variazioni totali o parziali della destinazione d'uso originaria, che non comportino aumento di volume.

Nel caso di mutamento di destinazione che comporti l'utilizzazione agricola, divengono applicabili le disposizioni dell'art. 8 della presente legge.

Sono altresì consentiti, per gli edifici ad uso abitativo, sempreché non attuati in base all'art. 5 della L.R. 24 febbraio 1975, n. 16, ampliamenti una tantum nei seguenti limiti:

- a) incremento fino al raggiungimento della superficie di mq. 110 per tutte le unità abitative che attualmente non raggiungono tale superficie;
- b) incremento del 10% della superficie per quelle ricomprese tra 110 e 130 mq.

Per gli edifici ad usi produttivi anche di carattere turistico esistenti in zone agricole, eseguiti con licenza non successivamente annullata e non in contrasto con essa, purché non nocivi o molesti e che ospitino attività produttive funzionanti, possono, per un periodo non superiore a 3 anni dall'entrata in vigore della presente legge, essere ammessi ampliamenti una tantum della superficie di calpestio fino al 30% e fino ad un massimo di 500 mq. In ogni caso la superficie coperta non dovrà eccedere del 50% dell'area di proprietà. Gli ampliamenti di cui sopra sono concessi dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio comunale.

Gli interventi di cui ai precedenti I, III e IV comma sono, ai fini del rilascio della concessione, considerati inclusi nel P.P.A. salvo il pagamento degli oneri a carico del concessionario se dovuti in base alla legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Art. 11

(Interventi in zone montane o svantaggiate)

Gli interventi di cui all'art. 14 della legge regionale 7 settembre 1977, n. 71, sono, limitatamente alle zone montane o svantaggiate ai sensi della direttiva 75/268 CEE, parificati, ai fini della presente legge, a quelli necessari per la conduzione del fondo.

Art. 12

(Costruzioni in zone speciali)

Nelle superfici boscate, comprese quelle non qualificate, catastalmente, come tali, ancorché percorse dal fuoco, è comunque vietata la costruzione di edifici.

Sugli immobili notificati ai sensi degli artt. 2 e 3 della legge 1 giugno 1939, n. 1089 e dell'art. 6 della legge 29 giugno 1939 n. 1497 sono ammessi, nel rispetto delle disposizioni che precedono, solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di restauro e risanamento conservativo.

Restano comunque ferme le disposizioni e le competenze di cui alle leggi sopracitate per quanto riguarda la tutela storico-artistica e paesistica.

Nelle aree comprese nel perimetro del Parco della Maremma, così come definito dal piano territoriale di coordinamento approvato dal Consiglio regionale toscano con atto n. 431 del 26 luglio 1977, continua ad applicarsi fino alla approvazione dei piani di gestione del parco di cui alla L.R. 5 giugno 1975 n. 65, la disciplina prevista dalla L.R. 24 febbraio 1975, n. 16 e successive modificazioni nonché quella indicata dallo stesso piano territoriale di coordinamento.

Gli ampliamenti di edifici ricadenti nelle zone di rispetto stradale, fatta comunque salva la competenza degli organi statali in materia di demanio statale e di sicurezza del traffico, se ammessi a norma dei precedenti articoli, non debbono comunque comportare avanzamenti verso il fronte stradale.

I progetti di nuove costruzioni da realizzare in zone ricadenti sotto il vincolo idrogeologico, di cui alla legge 30 dicembre 1923, n. 3256, devono essere accompagnati da una relazione tecnica, redatta da un geologo iscritto al relativo albo professionale, sulla compatibilità della richiesta costruzione con le condizioni geologiche dei terreni.

La relazione del geologo di cui al comma precedente non è richiesta per gli annessi agricoli di volume inferiore a mc. 80 che non richiedono fondazioni di tipo speciale.

Art. 13

(Piano di recupero)

I piani di recupero del patrimonio edilizio esistente previsti negli articoli 28 e seguenti della legge 5 agosto 1978 n. 457 nelle zone agricole di cui alla presente legge sono approvati nel rispetto delle previsioni urbanistiche comunali di cui al 5° comma dell'art. 1 della presente legge e di quanto disposto dall'art. 9, 3° comma.

In attesa della normativa regionale sui piani di recupero di cui al comma precedente la ristrutturazione è consentita anche oltre i limiti di cui al 2° comma dello stesso art. 9 con la esclusione di tipologie riferibili a residence o complessi di mini-appartamenti o monolocali.

Art. 14

Agli interventi previsti dalla presente legge si applicano, oltre all'art. 9 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, gli artt. 31 e 48 della legge 5 agosto 1978 n. 457.

Art. 15

Sono abrogati gli artt. 4, 5 e 6 della L.R. 24.2.1975, n. 16 e successive modificazioni.

Art. 16

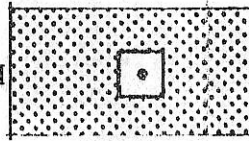
(Norma transitoria)

Nei casi di istanze di concessione presentate prima della entrata in vigore della presente legge la concessione, se consentita dalla normativa precedentemente vigente, è rilasciata sulla base di tale normativa.

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C.

ZONE DI USO PUBBLICO O DI INTERESSE COLLETTIVO

ZONE PER SERVIZI CITTADINI

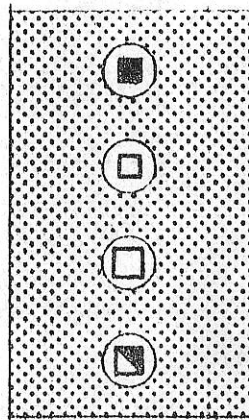


CENTRO DI QUARTIERE

ATTREZZATURE DI
QUARTIERE AMPLIABILI
UNA TANTUM



ZONE PER ATTREZZATURE
SCOLASTICHE FINO AL
COMPIMENTO DELL'OBBLIGO



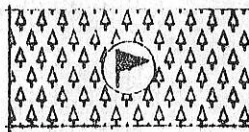
ASILO NIDO

SCUOLA MATERNA

SCUOLA ELEMENTARE

SCUOLA MEDIA

ZONE PER PARCHI PUBBLICI
CON O SENZA ATTREZZA
TURE SPORTIVE



VERDE CON ATTREZZATURE
SPORTIVE



VERDE A PARCO

ZONE PER SEDI VIARIE,
PIAZZE, PARCHEGGI, SER-
VIZI STRADALI, VERDE DI
ARREDO STRADALE



VIABILITA' DI
PROGETTO

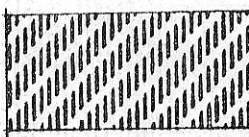


VIABILITA' ESISTENTE

VIABILITA' DA RISTRUT-
TURARE



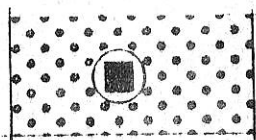
ZONE FERROVIARIE



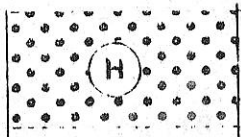
LINEE FERROVIARIE DI
PROGETTO



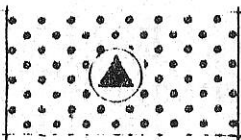
ZONE PER ATTREZZATURE SCOLASTI
CHE DI GRADO SUPERIORE ALL'OB-
BLIGO



ATTREZZATURE SANITA
RIE



CENTRO VIVAISTICO



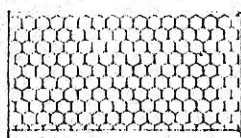
ATTREZZATURE MILITARI



ATTREZZATURE DI INTERESSE
GENERALE O LIVELLO URBANO
E COMPENSORIALE

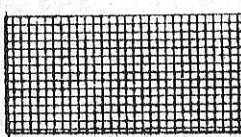


ATTREZZATURE TECNOLOGICHE
MUNICIPALI O DI ALTRI ENTI
PUBBLICI

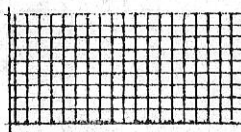


ZONE PER INSEDIAMENTI URBANI

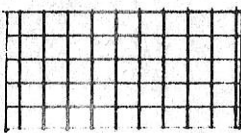
ZONE A₁



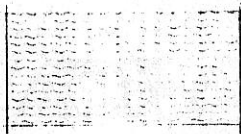
ZONE A₂



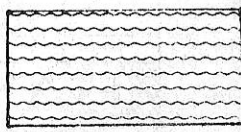
ZONE A₃



ZONE DI COMPLETAMENTO
TIPO B₁



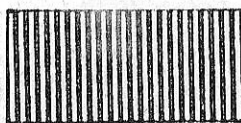
ZONE DI COMPLETAMENTO
TIPO B₂ O CENTRI ABI-
TATI



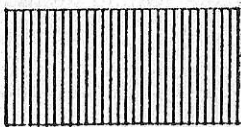
ZONE DI COMPLETAMENTO
TIPO B₃ CORRISPONDENTI
A LOTTIZZAZIONI APPR.



ZONE DI RISTRUTTURAZIO
NE TIPO BS/1



ZONE DI RISTRUTTURAZIO
NE TIPO BS/2

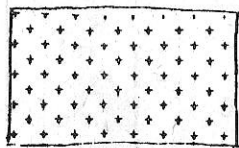


ZONE PER NUOVE QUOTE
DI SVILUPPO URBANO C



ZONE PRODUTTIVE

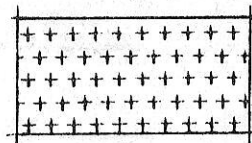
ZONE AGRICOLE



ZONE AGRICOLE CON
RISPETTO AMBIENTALE



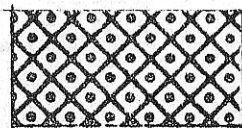
ZONE ORTOVIVAISTICHE



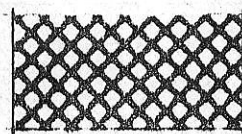
INDUSTRIE ESISTENTI



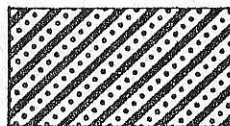
ZONE INDUSTRIALI DI
COMPLETAMENTO



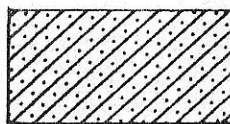
ZONE INDUSTRIALI
DI ESPANSIONE



ZONE DI ESPANSIONE
TURISTICA TIPO D4/1



ZONE TURISTICHE DI
COMPLETAMENTO
TIPO D4/2



ZONE CORRISPONDENTI
AD IMMOBILI ESISTENTI
DI TIPO D4/3



ZONE PER ALBERGHI DI
INTERESSE URBANO
TIPO D4/4

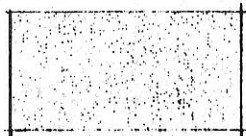


ZONE PER PARCHI DI
CAMPEGGIO TIPO D4/5



ZONE A VINCOLO SPECIALE

ZONE AGRICOLE DI RISPETTO



ZONE BOSCADE



LIMITE ZONE A VINCOLO
IDROGEOLOGICO



ZONE AGRICOLE CON
VOCAZIONE A PARCO
(CARTOGRAFIA 1:25000)

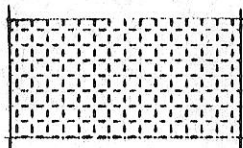


ZONE A VERDE PRIVATO
ESISTENTE CON ATTREZZATURE
TURISTICHE E/O SPORTIVE



ZONE COPERTE DA PIANO PARTICOLAREGGIATO

ZONE COPERTE DA
PIANO PARTICOLAREGGIATO



VARIANTE AL P.R.G.

PIANO PER IL CENTRO STORICO

TITOLO 1

DESTINAZIONE D' USO

(Riferimento Tav. 1 di progetto)

1 - Demolizione per restituzione di area libera.

La previsione riguarda edifici realizzati occupando aree che nel contesto generale del centro storico, avrebbero dovuto rimanere inedificate sia per l' abitabilità del tessuto edilizio circostante, sia per rispetto ad un contesto ambientale di valore storico e architettonico.

Si tratta di costruzioni non significative sia dal punto di vista storico sia architettonico o ambientale.

L' attuazione della previsione discenderà da un piano particolareggiato di comparto esteso ad almeno un isolato.

In carenza di piano particolareggiato come detto sopra, sugli immobili interessati dal vincolo di demolizione potranno essere effettuati esclusivamente interventi riconosciuti necessari per la conservazione temporanea della costruzione o per accertate esigenze della incolumità pubblica o privata ai sensi dell' Art. 39 della Legge 17.8.42 n° 1150.

2 - Funzioni speciali.

La previsione si riferisce ad edifici o complessi di edifici di proprietà di Istituti o Enti per lo più religiosi con attività di servizio a livello urbano e territoriale.

E' consentito l' intervento diretto nei limiti e con le modalità previste dalle norme di attuazione anche per destinazione diversa dalle attuali, purché affini per tipologia e funzioni.

3 - Residenze.

Il piano affida a queste zone una prevalente funzione residenziale. Sono ammesse funzioni diverse solo ai piani terreni, purché compatibili con le residenze per controllo o assenza di rumori, fumi, esalazioni etc.

E' consentita, ai piani superiori, la variazione di destinazione degli immobili solo da attività terziarie a residenza, con le modalità di cui alle norme di attuazione.

E' ammessa tuttavia la permanenza di funzioni non residenziali al primo piano degli edifici se queste sono complementari con quelle del piano terreno e solo nel caso in cui i due piani siano già collegati direttamente dall' interno.

E' consentito l' intervento diretto con le modalità di cui alle norme di attuazione.

4 - Attività terziarie e residenze.

Il piano riconosce a queste zone una destinazione mista di residenza e attività terziarie.

Nei singoli edifici è ammessa la presenza di attività terziarie in proporzione maggiore rispetto a quella consentita all' Art. 3 per funzioni non residenziali.

Non è consentito l' aumento di attività terziarie a scapito delle residenze: è invece ammesso il contrario.

E' consentita la variazione dell' uso attuale nell' ambito delle

attività terziarie purché non si dia luogo a impianti commerciali di grandi dimensioni (supermercati, grandi magazzini e simili). E' ammesso l' intervento diretto con le modalità di cui alle norme di attuazione.

5 - Edifici per attività direzionali e residenze.

Riguarda edifici e aree pertinenti dalle caratteristiche monumentali, residenze delle antiche famiglie patrizie, che solo parzialmente e oggi in subordine sono adatte per la residenza. E' consentito quindi il mutamento di destinazione per attività direzionali. E' consentito l' intervento diretto con le modalità di cui alle norme di attuazione.

6 - Delimitazione delle zone di intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica.

In queste zone ogni intervento che non sia diretto alla riconosciuta necessità di conservazione dell' immobile o all' accertata esigenza di tutela della pubblica o privata incolumità, può essere effettuato soltanto attraverso i seguenti strumenti:

- a) Piani particolareggiati estesi ad almeno un isolato.
- b) Piani per l' edilizia economica e popolare (Legge 18/4/62 n° 167) e successive modifiche.

Gli strumenti urbanistici di intervento di cui sopra, saranno redatti tenendo conto dei contenuti della L.R. 28/5/75 n° 56.

7 - Verde pubblico.

La previsione interessa: aree pubbliche già sistemate a verde con o senza attrezzature, aree già destinate a verde privato, complessi di fabbricati da demolire per restituire l' area libera. Gli edifici compresi in queste zone, non destinati ad essere demoliti (come risulta dalla apposita simbologia) dovranno essere destinati ad usi compatibili e complementari al godimento delle aree verdi.

Sono ammesse in queste zone attrezzature per il gioco libero e il riposo degli anziani, nonché quelle per la pratica sportiva e la ricreazione.

Le attrezzature sportive e ricreative, debbono essere commisurate alle esigenze del quartiere in cui sono inserite.

In ogni caso almeno quattro quinti della superficie totale, dovrà essere destinata a parco naturale o al gioco libero.

8 - Istruzione.

La previsione interessa edifici o complessi di edifici già pubblici e destinati prevalentemente a tale funzione, nonché edifici o complessi di cui è prevista l' acquisizione e mutamento di destinazione per incremento delle strutture scolastiche contigue.

Interessa inoltre aree e complessi di edifici da demolire e ricostruire successivamente per la formazione di strutture scolastiche necessarie.

In tal caso l' intervento dovrà essere attuato secondo le prescrizioni di cui al comma 4° dell' Articolo unico della L.R. sui centri storici n° 56 del 4/6/75

E' ammesso, nei casi di cui al precedente primo capoverso, l' in-

intervento edilizio diretto con le modalità di cui alle norme di attuazione per quanto riguarda la compatibilità con la variante al P.R.G. per il centro storico e ciò anche in deroga alle norme generali di cui al D.M. 21/3/1970 espressamente emanate per gli edifici scolastici di nuova costruzione.

9 - Attività culturali.

Previsione che interessa edifici o complessi di proprietà pubblica o privata che si caratterizzano come sede di attività culturali. Dove tale funzione non è in atto, è previsto il recupero ad attività culturali attraverso intervento edilizio diretto per iniziativa pubblica o privata nei modi previsti dalle norme.

10 - Pubblica Amministrazione.

La previsione interessa edifici o complessi pubblici e già adibiti a tale funzione, nonché edifici o complessi pubblici e privati a destinazione diversa di cui è prevista l'acquisizione e la ridestinazione.

E' previsto l'intervento edilizio diretto nel modo previsti dalle norme.

11 - Attrezzature sanitarie e servizi sociali.

Sono comprese sotto questo titolo attrezzature sanitarie vere e proprie (ospedale), nonché edifici o complessi attualmente destinati a funzioni diverse ma attinenti in vario modo all'assistenza sanitaria.

Sono classificati nella categoria "servizi sociali" gli edifici o complessi attualmente destinati o da destinare all'assistenza dei bambini ed agli anziani.

E' ammesso l'intervento edilizio diretto per iniziativa pubblica o privata nei modi previsti dalle norme.

Nell'ambito dell'area ospedaliera saranno ammissibili esclusivamente interventi necessari alla riorganizzazione e rimodernamento dei servizi generali per i quali potranno essere recuperate nuove porzioni di area purché ciò sia proporzionato alle esigenze sopra indicate.

Non è consentito il potenziamento della possibilità ricettiva globale della attrezzatura ospedaliera.

12 - Contenitori od aree indicate per attrezzature pubbliche o di pubblico interesse da determinare.

La previsione riguarda edifici o complessi di aree e strutture le cui caratteristiche tipologiche e architettoniche non si prestano a destinazione residenziale; al contrario essi sono ritenuti adatti a destinazione di uso collettivo con attrezzature di carattere o di interesse pubblico.

Costituiscono sostanzialmente una riserva per funzioni del tipo descritto e la cui precisazione e attuazione potrà avvenire con intervento edilizio diretto di iniziativa pubblica o privata nei modi previsti dalle norme.

13 - Attrezzature e impianti di interesse generale.

La previsione riguarda edifici o complessi specificatamente

destinati a funzioni terziarie, ivi compresi alberghi, centri commerciali etc., la cui presenza nel centro storico è considerata consolidata, ma di cui non è ammessa espansione o incremento. Non è consentita variazione di destinazione d'uso se non per funzioni simili o assimilabili a quelle originarie. E' ammesso l' intervento edilizio diretto nei modi previsti dalle norme.

14 - Chiese ed attrezzature religiose.

Si tratta di edifici o complessi per i quali è prevista la permanenza definitiva della funzione attuale, ovvero il recupero della funzione originaria nei casi in cui l' attuale destinazione sia incompatibile.

E' consentito l' intervento edilizio diretto nei modi previsti dalle norme.

15 - Collegamenti pedonali.

La previsione riguarda il ripristino di percorsi pedonali di antica origine o l' impianto di nuovi.

E' prevista la demolizione di eventuali fabbricati accessori che ostruiscono lo sbocco e il collegamento con la trama viaria esistente.

L' attuazione potrà avvenire con intervento edilizio diretto di iniziativa pubblica o privata, nei modi previsti dalle norme.

16 - Aree per parcheggi.

La previsione riguarda quel tanto di strutture necessarie a costituire il termine di passaggio del traffico dalla scala territoriale alla scala urbana e in particolare pedonale.

E' prevista la riutilizzazione delle eventuali costruzioni esistenti, la loro trasformazione o anche demolizione solo ai fini di questo uso e delle sue implicazioni indispensabili per il servizio.

TITOLO 2

NORME DI INTERVENTO EDILIZIO
(Riferimento Tav. 2 di progetto)

- Art. 1 - E' costituito l' archivio per il centro storico.
Ha sede presso l' Ufficio Tecnico del Comune e ha il compito di catalogare e conservare i progetti presentati e gli altri atti relativi.
- Art. 2 - Per l'esame delle domande e dei progetti relativi a interventi nel Centro Storico, la Commissione Consultiva Edilizia sarà integrata nelle forme definite dal Regolamento Edilizio. Tutti i progetti e gli atti relativi agli interventi del Centro Storico saranno conservati nell' archivio per il Centro Storico e l' edilizia Monumentale presso l' Ufficio Tecnico del Comune.
- Art. 3 - Tutti gli edifici e loro pertinenze specificatamente censiti e contrassegnati nell' elaborato 2P in scala 1:1000 sono soggetti alle norme e prescrizioni di cui agli articoli seguenti che costituiscono modifiche e integrazioni dei corrispondenti Art. 18 e 19 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Regolatore vigente.
La classificazione degli edifici riportata nella tavola allegata alle presenti norme potrà variare nella categoria edificio per edificio, soltanto a seguito delle indagini previste in via preliminare negli articoli che seguono o che siano richieste espressamente dalla Commissione Edilizia per il Centro Storico ovvero siano proposte dall' interessato. In tal caso il giudizio definitivo di classifica sarà dato, con decisione motivata, dal Sindaco, su parere della citata Commissione.
Per gli edifici notificati ai sensi della Legge 1/6/1939 n° 1089, valgono le eventuali prescrizioni restrittive previste; vale anche la possibilità di godere dei contributi previsti dalla legge, nell' ambito delle relative disponibilità e disposizioni di legge.
Nella redazione dei piani particolareggiati e dei piani di intervento coordinato le presenti norme, potranno essere variate per meglio adattarsi alle specifiche destinazioni in rispetto dei criteri generali del P.R. del Centro Storico.
- Art. 4 - (Sostituisce e integra l' Art. 18 delle Norme Tecniche di attuazione)
Zone urbane di completamento B.
Queste zone sono destinate al completamento ed alla ristrutturazione dei gruppi di abitazioni formati nel tempo nei centri secondari del Comune e nell' aggregato urbano, ivi

compresi gli isolati o gruppi di isolati diversi dalle zone A inseriti nell'ambito della zona urbana delimitata dalle mura del XIV° secolo.

Sono destinate alla residenza, agli alberghi e pubblici servizi; alle attrezzature amministrative, culturali, ricreative e turistiche, alle attività artigianali di servizio del quartiere e a quelle attività produttive compatibili, per assenza di rumori, di esalazione di fumi, odori etc. con le residenze.

Le zone di cui al 1° comma si dividono, agli effetti della caratterizzazione e della edificabilità in:

-Zone completamento di tipo B₁, B₂, B₃, B₄, B₅.

4.1 - Zone di completamento tipo B₁

Vale la norma corrispondente all' Art. 18.

4.2 - Zone di completamento Tipo B₂

Vale la norma corrispondente dell' Art. 18.

4.3 - Zone di completamento tipo B₃

Vale la norma corrispondente dell' Art. 18.

4.4 - Zone di completamento tipo B₄ o zone di conservazione e risanamento con parziale ristrutturazione.

Sono quelle individuate nella tavola 2P con il simbolo
Attengono ai numerosi edifici e isolati e relative pertinenze che costituiscono elemento di continuità e di organicità del centro pur essendo sostanzialmente diverse dalle zone A.



In queste zone il piano si attua per "intervento edilizio diretto" (Art. 6 delle Norme Tecniche di attuazione, par. 8.1) con modalità che consentono una maggiore libertà progettuale rispetto a quelle previste nelle zone A ma escludono che il concorso di singole modifiche parziali produca, di fatto, lo snaturamento o la sostituzione dell'edificio.

Non è consentito, in particolare, lo svuotamento con conservazione delle quinte murarie esterne, né la demolizione e ricostruzione del sistema portante originario.

Non è consentita inoltre la variazione delle caratteristiche tipologiche originarie dell'edificio mediante l'aggregazione per più piani interi, di edifici adiacenti; è permessa tuttavia l'aggregazione di uno o più vani da una unità abitativa ad altra di edificio adiacente quando si tratta di tipologie omogenee.

E' vietata ogni alterazione dei volumi e dei profili: i volumi tecnici eventualmente emergenti dovranno risultare armonicamente inseriti nel profilo e nella volumetria generale delle coperture dell'edificio e di quelli adiacenti.

E' consentita la ridistribuzione della volumetria interna dell'edificio anche con variazioni di quota dei solai, purché ciò non comporti l'aumento del numero dei piani né la demolizione di manufatti di valore intrinseco (volte, cassettonati, controsoffitti decorati, ecc.).

E' permessa l' aereazione mediante ventilazione meccanica di locali per impianti igienico sanitari e di cucine.

La redazione delle facciate potrà subire modifiche purché l' edificio nel suo complesso conservi l' espressione originaria e sia leggibile la successione storica degli interventi.

4.5 - Zone di completamento tipo B₅ o zone di demolizione con possibilità di ricostruzione totale o parziale.

Si riferiscono a edifici o isolati che non presentano caratteristiche di interesse storico-artistico né costituiscono elemento di continuità e di organicità nel tessuto del centro, realizzati per lo più nel secondo dopoguerra oppure destinati ad usi incompatibili con le previsioni del piano.

In questa categoria sono comprese, indicate con apposita simbologia, strutture edilizie recenti, in prevalenza di proprietà pubblica o di Enti giuridicamente riconosciuti, e destinati a servizi pubblici o di interesse pubblico di cui è prevista la permanenza e, in via eccezionale e su deliberazione del Consiglio Comunale, l' incremento planivolumetrico "una tantum", in misura non superiore a 1/10 della superficie utile esistente al momento dell' adozione delle presenti norme.

Per tutti gli altri edifici, salva l'operazione di sostituzione edilizia per cui varranno le disposizioni di cui appresso, può essere consentita, nell' ambito del volume, superficie coperta e utile esistente nonché delle caratteristiche architettoniche attuali, l' effettuazione di opere di manutenzione straordinaria e modesta trasformazione interna anche al fine dell' adeguamento alla destinazione di zona prevista dal piano (Tav. 1P).

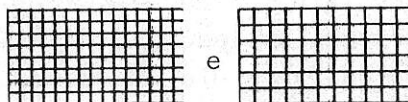
La demolizione e ricostruzione dovrà avvenire secondo le norme seguenti:

- B5₁ - contrassegnate nella tavola 2P con il simbolo  Per gli edifici compresi in questa categoria è possibile la demolizione e successiva ricostruzione del volume preesistente.

In questo ambito, l' altezza massima in gronda delle volumetrie di progetto prospettante sulle vie pubbliche non dovrà risultare superiore a quella massima preesistente.

Nella eventuale ricomposizione del volume consentito non è ammesso alcun incremento dell' area precedentemente coperta. Il volume esistente sotto la quota stradale (anche se di natura tecnica) potrà essere ricostruito purché contenuto entro l' ambito della superficie coperta del nuovo edificio.

- B5₂ - contrassegnata nella tavola 2P con i simboli:



I due simboli differenziano e caratterizzano quegli edifici per i quali l' operazione di demolizione e ricostruzione è, tra l' altro, subordinata al cambiamento della destinazione

d' uso attuale con altra compatibile con le previsioni del Piano (Tavola 1P).

In tutti i casi la costruzione è comunque possibile solo per la metà del volume preesistente.

Nella ricomposizione del nuovo volume, ai fini di una migliore ridistribuzione planimetrica, la superficie coperta del nuovo edificio non dovrà risultare maggiore di quella precedentemente coperta e, comunque, mai superiore a 1/3 dell' intera superficie del lotto di terreno afferente all' edificio.

L' altezza massima dei nuovi volumi non potrà mai essere superiore all' altezza massima dei volumi preesistenti.

Il volume eventualmente esistente sotto la quota stradale (anche se di natura tecnica), potrà essere ricostruito purché contenuto entro l' ambito della superficie coperta del nuovo edificio.

In generale non sono consentiti nuovi sbancamenti del terreno.

Art.5-(Sostituisce e integra l' Art. 19 delle Norme tecniche di attuazione). Zone A individuate con apposita delimitazione e simbologia sulle mappe del P.R.G.

Comprendono i centri storici, quello principale e i minori sparsi sul territorio comunale e le zone omogenee tipo A di cui all' Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968 n° 1444.

Su queste aree sono consentiti interventi di consolidamento e restauro.

Si dividono in sottozone di tipo A₁, A₂, A₃.

5.1 Zone A₁ (A_{1a}, A_{1b}, A_{1c}, A_{1d}.)

Si riferiscono alle aree e immobili ubicati all'interno o immediatamente all' esterno della zona delimitata dal perimetro delle mura, di particolare valore storico, architettonico, monumentale e urbanistico.

Si riferiscono altresì agli edifici o complessi isolati sparsi sul territorio che presentino le stesse caratteristiche di quelli di cui al comma precedente ovvero che costituiscano testimonianza essenziale per il loro particolare e oggettivo valore ambientale e paesistico.

Le aree, gli edifici e i complessi di cui ai commi precedenti, sono individuati opportunamente, con apposita simbologia, sulle mappe di P.R.G.: in particolare, le zone A₁ del centro urbano, sono localizzate e contrassegnate nella tavola 2P.

Le aree predette si dividono, agli effetti della caratterizzazione e delle modalità e gradualità di intervento, in:

-zone A_{1a}, A_{1b}, A_{1c}, A_{1d}.

5.2 Zone A_{1a} ovvero zone soggette a restauro a carattere scientifico.

Sone quelle individuate nella tavola 2P con il simbolo . Si riferiscono agli edifici, ai complessi e ai contesti di fondamentale interesse storico-artistico.

Gli interventi ammissibili si propongono, come scopo primario, la totale salvaguardia di quegli episodi che sono riferimento definitivo, e di fatto assoluto, nel riconoscimento della struttura storica e fisica della città.

E' prescritto il mantenimento di una destinazione uguale o assimilabile, nelle sue conseguenze spaziali e distributive, a

quella originaria: ogni intervento deve avvenire con i criteri e i metodi del restauro scientifico quali sono espressi dalla "Carta del restauro 1972" e dalla carta di Venezia.

Quando vi siano richieste di intervento relative alle sole facciate degli edifici, il restauro dovrà essere prospettato per "parti organiche" (e non con i soli confini della proprietà). Ogni intervento di tipo A dovrà essere preceduto da una dettagliata indagine storico-filologica, rilievo geometrico e fotografico (rilievo architettonico in scala maggiore o uguale a 1:50 con dettagli 1:20 o scale minori per edifici di notevole interesse e con particolari architettonici di particolare singolarità), relazione del progetto.

Il progettista dovrà preventivamente indicare quali saggi intende eseguire per gli accertamenti preliminari. La Commissione per il Centro Storico ha facoltà di prescrivere altri saggi a integrazione di quelli indicati dal progettista.

L' intervento dovrà essere ,progettato e diretto da tecnico abilitato al restauro, secondo le disposizioni delle attuali attribuzioni di competenza professionale prevista dalle leggi vigenti.

Al termine di ogni intervento il Direttore dei lavori è tenuto, entro il termine di tre mesi, a trasmettere all' Archivio per il Centro Storico dell' Ufficio Tecnico del Comune una relazione sui risultati conseguiti e sui rinvenimenti eventualmente fatti, accompagnata da una adeguata documentazione fotografica a restauro ultimato.

5.3 Zone A^{1b} ovvero zone soggette a restauro conservativo.

Sono individuate nella tavola 2P con il simbolo:
Riguardano gli edifici, i complessi e i contesti architettonici di interesse storico-artistico.



Interventi di questo tipo dovranno tendere alla conservazione delle integrità degli edifici (o dei complessi e contesti) nell' intento di non cancellare le testimonianze del loro passaggio nel tempo.

Non saranno di massima da considerarsi "testimonianze storiche" quei volumi e in genere quelle modifiche e sovrastrutture di epoca recente che sono da considerarsi estranee ai fini della storia dell' edificio così come risulterà dalle indagini richieste dalla relativa lettura filologica; sono però vietate le rimozioni ed eventuali ricollocazioni in posizione diverse dalle preesistenti, di elementi architettonici o decorativi. E' consentita una destinazione anche diversa da quella originaria purché compatibile con le caratteristiche storico-architettoniche e ambientali dell' edificio, ma non sono permesse alterazioni del volume neppure con volumi tecnici che emergano dai profili delle coperture.

E' permessa l' areazione mediante ventilazione meccanizzata di locali per impianti igienico sanitari e cucine.

Sono consentite modeste inserzioni di elementi strutturali e funzionali purché non si sovrappongano o lacerino la struttura e l' involucro dell' edificio o coprano anche parzialmente, ele-

menti architettonici o decorativi.

Ogni intervento di tipo A_{1b} dovrà essere preceduto da dettagliate indagini, secondo quanto previsto per gli interventi di tipo A_{1a}, le stesse prescrizioni valgono per i "saggi", per la progettazione e direzione dei lavori e per la trasmissione degli atti all'Archivio del Centro Storico.

5.4 Zone A_{1c} ovvero zone soggette a restauro e risanamento.

Sono individuate nella tavola 2P con il simbolo:  Interessano gli edifici, i complessi e i contesti architettonici di interesse storico-artistico di minore organicità e rilevanza di quelli previsti nell'intervento di tipo A_{1b} e quelli che, pur non avendo espliciti e comprovanti elementi singoli di interesse storico-artistico o presentandone in maniera circoscritta e localizzata (tabernacoli, portali, fregi, ecc.) costituiscono indispensabile e inalienabile elemento di continuità e di organicità nel tessuto urbanistico del Centro Storico. Questo tipo di intervento tende essenzialmente al recupero culturale e funzionale dell'edificio e del complesso, consentendo quelle modifiche che comportino un miglioramento della distribuzione planimetrica interna, della abitabilità degli ambienti e in genere della fruibilità dell'organismo. Gli interventi murari conseguenti dovranno essere limitati e dovranno comunque essere tali da non variare le strutture e la volumetria interna nonché le caratteristiche tipologiche originarie dell'edificio. Non è consentita quindi l'aggregazione per più piani interi di edifici adiacenti; è permessa tuttavia l'aggregazione episodica di uno o più vani da una unità abitativa ad altra di edificio adiacente. Dovranno essere conservati e consolidati, oltre all'impianto strutturale (membrature portanti verticali), tutti gli elementi distributivi, costruttivi e decorativi di rilievo (posizione dei collegamenti verticali e orizzontali comuni come androni, cortili, blocchi scala; volte, soffitti, pavimentazioni ecc.).

E' permessa l'aerazione mediante ventilazione meccanizzata dei locali per impianti igienico-sanitari e cucine.

E' vietata ogni alterazione del volume, dei profili esistenti, della redazione della facciata esterna; sono pure vietati i volumi tecnici emergenti dai profili e dalle falde di copertura.

Sono ammesse sostituzioni dei solai per necessità di ordine estetico e strutturale. Non è consentito ricavare un maggior numero di piani utili rispetto a quelli esistenti all'atto della approvazione delle presenti norme, con variazione di quota dei solai; questa potrà essere ammessa solo parzialmente, laddove è possibile e consentita dalla assenza di valore intrinseco del manufatto, e dovrà essere diretta esclusivamente a migliorare l'abitabilità dei vani esistenti senza che ciò comporti variazioni nella redazione delle facciate.

Ogni intervento del tipo A_{1c} dovrà essere preceduto da dettagliate indagini che dovranno essere indicate dal progettista in fase preventiva, a corredo del progetto.

Valgono le stesse prescrizioni dei punti a) e b) per ciò che si riferisce alla trasmissione degli atti all'Archivio per il Centro Storico.

5.5 Zone A_{1d}.

Sono individuate con apposita simbologia sulle mappe del P.R.G. Si riferiscono agli edifici o complessi isolati di particolare valore architettonico, monumentale, urbanistico e paesistico. In queste zone sono consentiti solo il restauro conservativo degli edifici e la demolizione di corpi di fabbrica privi di valore architettonico per la bonifica del tessuto edilizio o per la bonifica di giardini e cortili.

Per opere di restauro devono intendersi quelle che tendono a ripristinare le parti alterate, ad eliminare le aggiunte degradanti, a migliorare le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igieniche.

Gli edifici restaurati non possono avere diversa destinazione d'uso rispetto a quella di origine, a meno che di iniziativa della Amministrazione Comunale ovvero, previa autorizzazione del Consiglio Comunale non vengano destinati a uso pubblico, quale quello sanitario, culturale, ricreativo e scolastico.

Sono vietate: ogni qualsiasi trasformazione, ogni demolizione e ricostruzione, ogni aggiunta edilizia, ogni modifica delle coperture esistenti, ogni modifica dell'arredo urbano antico.

Sono consentite solo operazioni in ordine alle esigenze di consolidamento ed a quelle igieniche e di abitabilità degli edifici. Per opere di consolidamento debbono intendersi quelle tendenti ad assicurare la stabilità delle strutture dell'edificio senza alterare sostanzialmente le strutture originarie stesse; in caso di crolli parziali di dette strutture ne è consentito il ripristino nelle forme originarie.

Per gli edifici notificati ai sensi della Legge 1.6.1939 n° 1089 e della Legge 29.6.1939 n° 1497, valgono le eventuali disposizioni maggiormente restrittive delle leggi stesse.

E' vietato occupare con costruzioni di qualunque genere (comprese tettoie) anche provvisorie o prefabbricate, giardini, cortili, chiostrine ed in genere tutti gli spazi liberi.

Dovranno rimanere inalterate le aree inedificate interposte tra gli edifici o comunque ad essi afferenti. Tali aree dovranno rimanere inalterate anche nella forma. L'unico intervento ammesso è quello del restauro conservativo.

5.6 Norma di carattere generale.

Gli interventi nelle zone A_{1a}, A_{1b}, A_{1c}, A_{1d}, possono avvenire direttamente, sulla base di concessioni rilasciate ai sensi della legge 28.1.1977 n° 10 e con le modalità stabilite dalla normativa che a queste zone si riferisce (par. 5.2, 5.3, 5.4, 5.5).

Interventi diversi da quelli previsti al comma precedente possono essere effettuati soltanto attraverso i seguenti strumenti attuativi del Piano Regolatore Generale:

- piani particolareggiati di cui alla legge 17 Agosto 1942 n° 1150 e successive modificazioni e alla legge regionale 24 Febbraio 1975 n° 16;
- piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 Aprile 1962 n° 167 e successive modificazioni ed integrazioni ivi

compresi gli interventi di cui all' Art. 51 della Legge 22.10. 1971 n° 865 e successive modificazioni.

Gli interventi di cui al comma precedente possono riguardare:

- a)-il restauro di interi complessi edilizi;
- b)-la ristrutturazione, in casi eccezionali di interi complessi edilizi per migliorarne la staticità o le condizioni igienico-sanitarie, anche equilibrando e distribuendo le densità abitative e creando nuovi spazi liberi ad uso pubblico.
- c)-il restauro e la destinazione ad uso collettivo di edifici o complessi di particolare valore architettonico, monumentale, urbanistico, paesistico;
- d)-il rifacimento o la costruzione delle infrastrutture urbane necessarie alla funzionalità dei complessi risanati.

Ai cittadini singoli o associati può essere consentito di realizzare gli interventi di cui ai punti a), b), c) sulla base dei progetti esecutivi predisposti dai Comuni o dai diretti interessati, stipulando con i Comuni stessi apposite convenzioni, che debbono essere approvate con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

I piani particolareggiati dovranno essere studiati per comparti organici sulla base minima di un isolato. Il Comune provvederà ad effettuare indagini storico-economiche necessarie alla individuazione, in ciascun comprensorio, dei caratteri e dei gradi dell' intervento.

ALLEGATI

CARTA DEL RESTAURO DI ATENE
(Conferenza Internazionale di Atene, 1931)

Carta di Atene.

I.-La Conferenza, convinta che la conservazione del patrimonio artistico ed archeologico dell'umanità interessi tutti gli Stati tutori della civiltà, augura che gli Stati si prestino reciprocamente una collaborazione sempre più estesa e concreta per favorire la conservazione dei monumenti d'arte e di storia; ritiene altamente desiderabile che le istituzioni e i gruppi qualificati, senza minimamente intaccare il diritto pubblico internazionale, possano manifestare il loro interessamento per la salvaguardia dei capolavori in cui la civiltà ha trovato la sua alta espressione e che appaiono minacciati; emette il voto che le richieste a questo effetto, sottomesse alla organizzazione della cooperazione intellettuale, dopo inchieste fatte dall'Ufficio internazionale dei musei e benevola attenzione dei singoli Stati apparterrà alla Commissione internazionale della cooperazione intellettuale, dopo richieste fatte dall'Ufficio internazionale dei musei e dopo aver raccolto dai suoi organi locali le informazioni utili, di pronunciarsi sulla opportunità di passi da compiere e sulla procedura da seguire in ogni caso particolare.

II.-La Conferenza ha inteso la esposizione dei principi generali e delle dottrine concernenti la protezione dei monumenti. Essa constata che, pur nella diversità dei casi speciali a cui possono rispondere particolari soluzioni, predomina nei vari Stati rappresentati una tendenza generale ad abbandonare le restituzioni integrali e ad evitarne i rischi mediante la istituzione di manutenzioni regolari e permanenti atte ad assicurare la conservazione degli edifici.

Nel caso in cui un restauro appaia indispensabile in seguito a degradazioni o distruzioni, raccomanda di rispettare l'opera storica ed artistica del passato, senza proscrivere lo stile di alcuna epoca. La Conferenza raccomanda di mantenere quando sia possibile, l'occupazione dei monumenti che ne assicura la continuità vitale, purché tuttavia la moderna destinazione sia tale da rispettarne il carattere storico ed artistico.

III.-La Conferenza ha inteso la esposizione delle legislazioni aventi per scopo nelle differenti Nazioni, la protezione dei monumenti d'interesse storico, artistico, o scientifico; ed ha unanimemente approvato la tendenza generale che consacra in questa materia un diritto della collettività contro l'interesse privato.

Essa ha constatato come la differenza tra queste legislazioni provenga dalla difficoltà di conciliare il diritto pubblico col diritto dei particolari; ed, in conseguenza, pur approvandone la tendenza generale, stima che debbano essere appropriate alle circostanze locali ed allo stato dell'opinione pubblica, in modo da incontrare le minori opposizioni possibili e di tenere conto dei sacrifici che i proprietari subiscono nell'interesse generale.

Essa ha constatato come la differenza tra queste legislazioni investita nel potere di prendere misure conservative nei casi di urgenza. Essa augura infine che l'Ufficio internazionale dei musei pubblici

tenga a giorno una raccolta ed un elenco comparato delle legislazioni vigenti nei differenti Stati su questo soggetto.

IV.-La Conferenza constata con soddisfazione che i principi e le tecniche esposte nelle differenti comunicazioni particolari si ispirano ad una comune tendenza, cioè:

quando si tratta di rovine, una conservazione scrupolosa s'impone e, quando le condizioni lo permettono, è opera felice il rimettere in posto gli elementi originali ritrovati (anastilososi); ed i materiali nuovi necessari a questo scopo dovranno sempre essere riconoscibili. Quando invece la conservazione di rovine messe in luce in uno scavo fosse riconosciuta impossibile, sarà consigliabile, piuttosto che voltarle alla distruzione, di seppellirle nuovamente, dopo, beninteso averne preso precisi rilievi.

E' ben evidente che la tecnica dello scavo e la conservazione dei resti impongano la stretta collaborazione tra l'archeologo e l'architetto. Quanto agli altri monumenti, gli esperti riconoscendo che ogni caso si presenta con carattere speciale, si sono trovati d'accordo nel consigliare, prima di ogni opera di consolidamento o di parziale restauro, una indagine scrupolosa delle materie a cui occorre portare rimedio.

V.-Gli esperti hanno inteso varie comunicazioni relative all'impiego giudizioso di tutte le risorse della tecnica moderna, e più specialmente del cemento armato.

Essi esprimono il parere che ordinariamente questi mezzi di rinforzo debbano essere dissimulati per non alterare l'aspetto e il carattere dell'edificio da restaurare; e ne raccomandano l'impiego specialmente nei casi in cui essi permettono di conservare gli elementi in situ evitando i rischi della disfattura e della ricostruzione.

VI.-La Conferenza constata che nelle condizioni della vita moderna i monumenti del mondo intero si trovano sempre più minacciati dagli agenti esterni; e, pur non potendo formulare regole generali che si adattino alla complessità dei casi si raccomanda:

- 1)-la collaborazione in ogni Paese dei conservatori dei monumenti e degli architetti con i rappresentanti delle scienze fisiche, chimiche, naturali per raggiungere risultati sicuri di sempre maggiori applicazioni;
- 2)-la diffusione, da parte dell'Ufficio internazionale dei musei, di tali risultati, mediante notizie sui lavori intrapresi nei vari paesi e le regolari pubblicazioni.

La Conferenza, nei riguardi della conservazione della scultura monumentale, considera che l'asportazione delle opere dal quadro per le quali furono create è come principio da ritenersi inopportuna. Essa raccomanda a titolo di precauzione, la conservazione dei modelli originali quando ancora esistono, e l'esecuzione di calchi quando essi mancano.

VII.-La Conferenza raccomanda di rispettare nella costruzione degli edifici il carattere e la fisionomia della città, specialmente nelle prossimità di monumenti antichi, per i quali l'ambiente deve essere oggetto di cure particolari. Uguale rispetto deve aversi per talune prospettive particolarmente pittoresche.

Oggetto di studio possono anche essere le piantagioni e le ornamentazioni vegetali adatte a certi monumenti o gruppi di monumenti per

conservare l'antico carattere.

Essa raccomanda soprattutto la soppressione di ogni pubblicità, di ogni sovrapposizione abusiva di pali e fili telegrafici, di ogni industria rumorosa ed invadente, in prossimità dei monumenti d'arte e di storia.

VIII.-La Conferenza emette il voto:

- 1)-che i vari Stati ovvero le istituzioni in essi create o riconosciute competenti a questo fine, pubblichino un inventario dei monumenti storici nazionali accompagnato da fotografie e da notizie;
- 2)-che ogni Stato crei un archivio, ove siano conservati i documenti relativi ai propri monumenti storici;
- 3)-che l' Ufficio internazionale dei Musei dedichi nelle sue pubblicazioni alcuni articoli ai procedimenti ed ai metodi di conservazione dei monumenti storici;
- 4)-che l' Ufficio stesso studi la migliore diffusione ed utilizzazione delle indicazioni e dei dati architettonici, storici e tecnici così centralizzati.

IX.-I membri della Conferenza, dopo aver visitato, nel corso dei loro lavori e della crociera di studio eseguita, alcuni dei principali campi di lavoro e dei monumenti antichi della Grecia, sono stati unanimi nel rendere omaggio al Governo Ellenico, che da lunghi anni, mentre ha assicurato esso stesso l'attuazione di lavori considerevoli, ha accettato la collaborazione degli archeologi e degli specialisti di tutti i Paesi. Essi hanno in ciò veduto un esempio che non può che contribuire alla realizzazione degli scopi di cooperazione intellettuale, di cui è apparsa così viva la necessità nel corso dei loro lavori.

X.-La Conferenza, profondamente convinta che la migliore garanzia di conservazione dei monumenti e delle opere d'arte venga dall'affetto e dal rispetto del popolo, e considerando che questi sentimenti possono essere stati favoriti da una azione appropriata dei pubblici poteri, emette il voto che gli educatori volgano ogni cura ad abituare l'infanzia e la giovinezza ad astenersi da ogni atto che possa degradare i monumenti e le inducano ad intenderne il significato e ad interessarsi più in generale, alla protezione delle testimonianze d' ogni civiltà.

CARTA DEL RESTAURO DI VENEZIA

(Congresso internazionale degli architetti e tecnici dei monumenti)
31 maggio 1964

"Le opere monumentali dei popoli, recanti un messaggio spirituale del passato, rappresentano, nella vita attuale, la viva testimonianza delle loro tradizioni secolari. L'umanità che ogni giorno prende atto dei valori umani, le considera patrimonio comune, riconoscendosi responsabile della loro salvaguardia di fronte alle generazioni future. Essa si sente in dovere di trasmetterle nella loro completa autenticità. E' essenziale che i principi che presiedono alla conservazione ed al restauro dei monumenti vengano prestabiliti e formulati a livello internazionale, lasciando tuttavia che ogni paese li applichi, tenendo conto della propria cultura e delle proprie tradizioni.

Definendo per la prima volta questi principi fondamentali, la Carta di Atene del 1931, ha contribuito allo sviluppo di un vasto movimento internazionale, che si è particolarmente concretato in documentazioni nazionali, nell'attività dell'ICOM e dell'UNESCO, e nella creazione ad opera dell'UNESCO stessa, del Centro Internazionale di Studio per la conservazione ed il restauro dei Beni Culturali. Sensibilità e spirito critico si sono rivolti sui problemi sempre più complessi e variati; è arrivato quindi il momento di riesaminare i principi della Carta, al fine di approfondirli e di ampliarne l'operatività in un documento nuovo.

Di conseguenza, il Secondo Congresso Internazionale degli Architetti e Tecnici dei Monumenti, riunitosi a Venezia dal 25 al 31 maggio 1964, ha approvato il testo seguente:

Definizioni:

Art. 1 La nozione di momento storico comprende tanto la creazione architettonica isolata quanto l'ambiente urbano o paesistico che costituisca la testimonianza di una civiltà particolare, di una evoluzione significativa o di un avvenimento storico. Questa nozione si applica non solo alle grandi opere ma anche alle opere modeste che, con il tempo abbiano acquistato un significato culturale.

Art. 2 La conservazione e il restauro dei monumenti costituiscono una disciplina che si vale di tutte le scienze e di tutte le tecniche che possano contribuire allo studio ed alla salvaguardia del patrimonio monumentale.

Scopo:

Art. 3 La conservazione e il restauro dei monumenti mirano a salvaguardare tanto l'opera d'arte che la testimonianza storica.

Conservazione:

Art. 4 La conservazione dei monumenti impone innanzi tutto una manutenzione sistematica.

Art. 5 La conservazione dei monumenti è sempre favorita dalla loro utilizzazione in funzioni utili alla società: una tale destinazione è augurabile ma non deve alterare la distribuzione e l'aspetto dell'edificio. Gli adattamenti pretesi dall'evoluzione degli usi e dei costumi devono dunque essere contenuti entro questi limiti.

Art. 6 La conservazione di un monumento implica quella delle sue condizioni ambientali. Quando sussista un ambiente tradizionale, questo

sarà conservato; verrà in oltre messa al bando qualsiasi nuova costruzione, distruzione e utilizzazione che possa alterare i rapporti di volumi e colori.

Art. 7 Il monumento non può essere separato dalla storia della quale è testimone, né dall' ambiente dove esso si trova. Lo spostamento di una parte o di tutto il monumento non può quindi essere tollerato che quando la salvaguardia di un monumento lo esiga o quando ciò sia giustificato da cause di notevole interesse nazionale o internazionale.

Art. 8 Gli elementi di scultura, di pittura o di decorazione che sono parte integrante del monumento non possono essere separati da esso che quando questo sia l' unico modo atto ad assicurare la loro conservazione.

Restauro:

Art. 9 Il restauro è un processo che deve mantenere un carattere eccezionale. Il suo scopo di conservare e di rivelare i valori formali e storici del monumento e si fonda sul rispetto della sostanza antica e delle documentazioni autentiche. Il restauro deve fermarsi dove ha inizio l'ipotesi: qualsiasi lavoro di completamento, riconosciuto indispensabile per ragioni estetiche e teoriche, deve distinguersi dalla progettazione architettonica e dovrà recare il segno della nostra epoca. Il restauro sarà sempre preceduto e accompagnato da uno studio archeologico e storico del monumento.

Art. 10 Quando le tecniche tradizionali si rivelino inadeguate, il consolidamento di un monumento può esser assicurato, mediante l'ausilio di tutti i più moderni mezzi di struttura e di conservazione, la cui efficienza sia stata dimostrata da dati scientifici e sia garantita dall' esperienza.

CARTA DEL RESTAURO 1972
(Carta Italiana del Restauro)

Il Ministero della Pubblica Istruzione nell' intento di pervenire a criteri uniformi nella specifica attività dell' Amministrazione delle Antichità e delle Belle Arti nel campo della conservazione del patrimonio artistico, ha rielaborato, sentito il parere del Consiglio Superiore delle Antichità e Belle Arti, le norme sul restauro. Tali norme prendono il nome di "Carta del Restauro 1972", sono precedute da una breve relazione e seguite da quattro distinte relazioni contenenti istruzioni per:

- 1)-La salvaguardia ed il restauro delle antichità;
- 2)-La condotta dei restauri architettonici;
- 3)-L' esecuzione di restauri pittorici e scultorei;
- 4)-La tutela dei centri storici.

Le relazioni sono da ritenersi documenti integranti la Carta stessa.

RELAZIONE ALLA CARTA DEL RESTAURO

La coscienza che le opere d' arte intese nell' accezione più vasta che va dall' ambiente urbano ai monumenti architettonici a quelli di pittura e scultura, e dal reperto paleolitico alle espressioni figurative delle culture popolari, debbano essere tutelate in modo organico e paritetico, porta necessariamente alla elaborazione di norme tecnico-giuridiche che sanciscano i limiti entro i quali l' intesa la conservazione, sia come salvaguardia e prevenzione, sia come intervento di restauro propriamente detto. In tal senso costituisce titolo di onore della cultura italiana che, a conclusione di una prassi di restauro che via via si era emendata dagli arbitri del restauro di ripristino, venisse elaborato già nel 1931 un documento che fu chiamato Carta del Restauro, dove, sebbene l' oggetto fosse ristretto ai monumenti architettonici, facilmente potevano attingersi ed estendersi le norme generali per ogni restauro anche di opere d' arte pittoriche e scultoree.

I N D I C E

PIANO REGOLATORE GENERALE

Applicazione del piano	pag. 1
Aree di pertinenza degli edifici esistenti	pag. 2
Edificabilità ai fini del rilascio delle concessioni edilizie	pag. 1
Modalità di attuazione del piano e potenzialità edificatoria delle aree	pag. 1
DESCRIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	
Indici di utilizzazione	pag. 4
Modi di intervento	pag. 4
Superficie fondiaria	pag. 2
Superficie minima di intervento	pag. 3
Superficie per opere di urbanizzazione primaria ..	pag. 2
Superficie per opere di urbanizzazione secondaria ..	pag. 3
Superficie territoriale	pag. 2
Superficie utile	pag. 3
DISTANZE	
Costruzioni in aderenza o sul confine	pag. 6
Distanze dal confine	pag. 5
Distanze dalle costruzioni	pag. 5
Distanze dei fabbricati dalle strade	pag. 6
CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE	
Aree di uso pubblico o di interesse collettivo ..	pag. 8
Aree per attrezzature scolastiche fino al compimento dell'obbligo	pag. 8
Aree per attrezzature scolastiche di grado superiore all'obbligo	pag. 10
Aree per parchi pubblici con o senza attrezzature sportive	pag. 9
Aree per sedi viarie, piazze, parcheggi, servizi stradali, verde di arredo stradale	pag. 9
Aree per servizi cittadini	pag. 8
Attrezzature militari	pag. 11
Attrezzature sanitarie	pag. 11
Attrezzature tecnologiche comunali e/o altri enti pubblici	pag. 11
Attrezzature di interesse generale urbano o/e comprensoriale	pag. 11
ZONE PER INSEDIAMENTI URBANI	
Zone A/1	pag. 15
Zone A/2	pag. 17
Zone A/3	pag. 19
Zone di completamento B/2 o centri abitati	pag. 13
Zone di completamento B/3 corrispondenti a lottizzazioni approvate	pag. 13
Zone di recupero architettonico e funzionale B speciale	pag. 14
Zone di recupero funzionale BS/2	pag. 15
Zone di recupero funzionale e architettonico BS/1 ..	pag. 14
Zone urbane di completamento B/1	pag. 12
Zone per le nuove quote di sviluppo	pag. 20

ATTIVITA' DIREZIONALI E DI SERVIZIO

Zone del territorio pedecollinare e montano	pag. 22
Zona sud della città	pag. 22

ZONE PRODUTTIVE

Zone agricole	pag. 23
Zone industriali di completamento D/1	pag. 24
Zone industriali di espansione D/2	pag. 26
Zona ortovivaistica D/3	pag. 27

ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE, TURISTICHE E RICREATIVE

Zone corrispondenti a immobili esistenti D 4/3 ..	pag. 29
Zone di espansione turistica D 4/1	pag. 28
Zone per alberghi di interesse urbano D 4/4	pag. 29
Zone per parchi di campeggio D 4/5	pag. 30
Zone turistiche di completamento D 4/2	pag. 28

ZONE A VINCOLO SPECIALE

Zone agricole con vocazione a parco naturale- turistico-agrario E/4	pag. 31
Zone agricole di rispetto E/3	pag. 31
Zone a verde privato esistente con attrezzature turistiche o/e sportive E/5	pag. 32
Zone vincolate per l'attuazione della legge 167/1962 e della legge 865/1971	pag. 32

LEGGE REGIONALE 19/2/1979 n. 10	pag. 35
--	---------

SIMBOLOGIA DELLE TAVOLE DI P.R.G.	pag. 39
--	---------

VARIANTE AL P.R.G. - PIANO PER IL CENTRO STORICO

DESTINAZIONE D'USO

Aree per parcheggi	pag. 48
Attività culturali	pag. 47
Attività terziarie e residenze	pag. 45
Attrezzature e impianti di interesse generale ...	pag. 47
Attrezzature sanitarie e servizi sociali	pag. 47
Chiese e attrezzature religiose	pag. 48
Collegamenti pedonali	pag. 48
Contenitori od aree indicate per attrezzature pubbliche o di pubblico interesse da determinare	pag. 47
Delimitazioni delle zone di intervento urba= nistico preventivo di iniziativa pubblica	pag. 46
Demolizione per restituzione di area libera	pag. 45
Edifici per attività direzionali e di residenze .	pag. 46
Funzioni speciali	pag. 45
Istruzione	pag. 46
Pubblica amministrazione	pag. 47
Residenze	pag. 45
Verde pubblico	pag. 46

NORME DI INTERVENTO EDILIZIO

Zone A 1a ovvero zone soggette a restauro a carattere scientifico	pag. 52
Zone A 1b ovvero zone soggette a restauro conservativo	pag. 53

Zone A 1c ovvero zone soggette a restauro e risanamento	pag. 54
Zone A 1d	pag. 55
Zone di completamento B	pag. 49
Zone di completamento B/1	pag. 50
Zone di completamento B/2	pag. 50
Zone di completamento B/3	pag. 50
Zone di completamento B/4 o zone di conserva= zione e risanamento con parziale ristruttura= zione	pag. 50
Zone di completamento B/5 o zone di demolizione con possibilità di ristrutturazione totale o parziale	pag. 51
ALLEGATI	
Carta del restauro di Atene	pag. 59
Carta del restauro di Venezia	pag. 62
Carta del restauro 1972	pag. 64