



















# COMUNE di LUCCA

VARIANTE AL P.R.G.C.

Norme di attuazione

## CAP. I - DISPOSIZIONI GENERALI

### **Art. 1 - Osservanza delle norme ed applicazione della variante**

Qualunque intervento di carattere urbanistico o edilizio che si intenda eseguire nell'ambito del territorio oggetto della presente variante, delimitato con apposita simbologia grafica nella planimetria in scala 1 : 5000, di cui al successivo art. 2, dovrà essere previsto e realizzato secondo le norme e gli indirizzi della presente normativa e nel rispetto delle norme generali e particolari delle leggi vigenti.

La presente variante delimita le zone secondo le destinazioni d'uso, gli indici urbanistici, le caratteristiche edilizie, i vincoli, le modalità e le procedure di intervento aventi lo scopo di conformare il territorio alle esigenze della residenza, della produzione e della cultura.

L'approvazione della presente variante comporta l'abrogazione di tutti i precedenti provvedimenti urbanistici esistenti sul territorio in questione.

## **Art.2 - Elaborati della presente variante**

La seguente variante consta dei seguenti elaborati:

- 1** - Quadro d'insieme in scala 1: 25.000
- 2** - Planimetria generale alla scala 1 : 5000 distinta in 18 tavole
- 3** - Le presenti norme di attuazione.

### **Art.3 - Modalità e procedure di intervento per l'attuazione della presente variante**

L'attuazione della presente variante avviene mediante:

**1) gli strumenti urbanistici attuativi** previsti dalla legislazione urbanistica.  
Gli strumenti urbanistici attuativi previsti dalla legislazione urbanistica vigente quali piani particolareggiati, piani di lottizzazione, piani ex legge 167, piani zonali, ecc. si applicano ove prescritti e vincolativi per legge; sono approvati dall'Amministrazione Comunale nelle forme e nei modi indicati dalla Legislazione Vigente e sono preliminari all'intervento diretto.

**2) L'intervento diretto.**

Nelle aree o nelle zone dove è consentito l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è solo subordinata al rilascio della relativa concessione a norma dell'art.1 della legge 28/01/1977 n. 10.

Tale concessione non può comunque avvenire in carenza delle opere di urbanizzazione e senza ottemperare alle prescrizioni del regolamento degli oneri di urbanizzazione del Comune di Lucca.

#### **Art. 4 - Piani esecutivi di dettaglio (P.E.D.)**

Il presente articolo è stato stralciato nella approvazione regionale, in quanto lo strumento attuativo deve ritenersi riassorbito dalla legislazione vigente in materia.

Negli articoli ove è prevista la dizione P.E.D., questa deve essere intesa come prescrizione della redazione ed approvazione di una strumentazione urbanistica attuativa preliminare alla adozione dell'atto concessorio.

## Cap. 2 - CARATTERISTICHE GENERALI DI URBANIZZAZIONE

### **Art.5 - Destinazione d'uso**

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto, come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo.

Per destinazione d'uso di un edificio, di un'opera, di un'area, si intende il complesso di usi e funzioni che l'edificio, l'opera, l'area soddisfano e devono soddisfare.

Qualunque cambiamento di destinazione d'uso è subordinato alla preventiva concessione edilizia.

## **Art. 6 - Superficie fondiaria pertinente (Sf)**

Per la superficie fondiaria pertinente di un edificio o di un gruppo di edifici s'intende, ai fini dell'applicazione e della valutazione degli indici urbanistici, e al fine della titolarità della concessione la superficie di terreno disponibile per l'edificazione. Tale superficie deve essere chiaramente individuata nei progetti di costruzione.

Qualsiasi superficie che alla data di adozione delle presenti norme sia già di pertinenza a costruzioni esistenti o autorizzate, non potrà essere computata per altre costruzioni, qualora la sua sottrazione venga ad alterare - per i fabbricati esistenti o autorizzati - gli indici e le prescrizioni di zona.

La superficie fondiaria di pertinenza dovrà essere contigua alle costruzioni e non frazionata ne' a cavallo di spazi o di aree pubbliche e/o di uso collettivo, risultando comunque inammissibile il trasferimento di indici di fabbricabilità da aree non facenti parte del lotto individuato dalla costruzione esistente o prevista.

Per le zone omogenee E valgono le norme previste dalla L.R. 64/95 sulle zone agricole o le norme di attuazione del P.R.G. eventualmente più restrittive.

Il Comune é tenuto a registrare le aree di pertinenza delle costruzioni all'atto della loro autorizzazione e impone la trascrizione nei registri ipotecari, a spese dei proprietari, di un atto a favore del Comune a soddisfacimento delle norme di cui sopra.

## **Art. 7 - Parcheggi**

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per parcheggi in misura non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. per costruzione destinata ad abitazione ed uffici.

Per quanto concerne specificatamente le attività commerciali si farà riferimento alle previsioni del vigente piano del commercio.

I parcheggi possono essere ricavati all'interno della stessa costruzione ovvero nell' area di pertinenza, oppure promiscuamente od anche in aree asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trasciversi a cura del proprietario.

Le zone destinate a parcheggio pubblico (P) indicate nelle tavole grafiche della presente variante hanno valore vincolativo e non possono subire diversa destinazione d'uso.

## **Art. 8 Aree inedificate e inedificabili**

L'utilizzazione di dette aree, ad esclusione di quelle ricadenti nelle zone E, deve prevedere ad opera del proprietario, la messa a dimora di alberature di alto fusto, la sistemazione di zone prative, di zone inghiaiate e lastricate. Tali aree devono essere tenute sgombre in ordine e pulizia.

La sistemazione di queste aree deve, comunque, assicurare la raccolta, il convogliamento e lo smaltimento delle acque, impedendo qualsiasi ristagno ed impaludamento.

Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili al pubblico.

Gli uffici comunali sono tenuti a far rispettare le suddette prescrizioni e ad emettere le relative ordinanze di riadattamento.



## **Art.9 - Parametri urbanistici**

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone dell'intero territorio oggetto della presente variante è regolata, oltre che dalle disposizioni di cui ai precedenti articoli, dall'applicazione dei seguenti parametri urbanistici:

- 1) Rapporto di superficie coperta (Rc);**
- 2) Altezza degli edifici (H);**
- 3) Indice di fabbricabilità (If);**
- 4) Distanza dei fabbricati tra loro (Df), dai confini di lotto (Dc) e dalle strade (Ds);**

nonchè dall'applicazione delle altre eventuali norme prescritte per ogni singola zona e dagli eventuali vincoli speciali stabiliti per legge o indicati negli elaborati grafici del piano.

#### **Art. 10 - Rapporto di superficie coperta (Rc)**

Il rapporto di superficie di copertura (Rc) stabilisce, per ogni lotto, la percentuale di superficie coperta (Sc) rispetto alla superficie fondiaria pertinente (Sf):

$$\mathbf{Rc} = \frac{\mathbf{Sc}}{\mathbf{Sf}}$$

La superficie fondiaria di pertinenza corrisponde a quella descritta nell'art. 6 delle presenti norme.

La superficie coperta (Sc) di un edificio è l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali compresi i pilastri di eventuali porticati con esclusione delle parti aggettanti come terrazzi aperti, sporti di gronda e scale scoperte.

#### **Art. 11- Altezza degli edifici (H)**

L'altezza di edificio é stabilita secondo le disposizioni del regolamento edilizio comunale.

Possono superare l'altezza massima consentita solo i cosiddetti volumi tecnici e cioé: serbatoi di acqua, exstracorse di ascensori (purché gli ascensori si fermino all'ultimo piano abitato), vano scale e camini.

Tali volumi tecnici devono essere realizzati secondo una composizione architettonica unitaria prevista in progetto.

## **Art. 12 - Volume degli edifici (V)**

Come definito dal regolamento edilizio comunale, il volume di un edificio é dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili per le altezze lorde dei diversi piani o parti di piano abitabili o agibili.

$$V = \sum (hl \times su')$$

### **Art. 13 - Indice di fabbricabilità (If)**

L'indice di fabbricabilità fondiaria indica i metri cubi che possono essere edificati su ogni metro quadrato di superficie fondiaria pertinente alla costruzione

$$\mathbf{if = V / Sf = mc. / mq.}$$

La superficie fondiaria pertinente (**Sf**) corrisponde a quella descritta dall'art.6.

Si escludono dal calcolo dei volumi i cosiddetti volumi tecnici e cioè i serbatoi d'acqua, extra corsa ascensori, comini, purché non ricadano nel caso previsto dal 5° comma del presente articolo.

**Art. 14 - Distacco tra i fabbricati (Df) e distanza dai confini (Dc) e dalle strade (Ds)**

Le distanze tra i fabbricati tra loro, dai confini o dalla strada, si misurano orizzontalmente in corrispondenza della proiezione delle parti di edificio più sporgenti, esclusi gli aggetti della copertura, terrazzi aperti, scale scoperte purché siano verificate le prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale e l'articolo 9 del D.M. 2/4/68 n°1444.

E' ammessa la costruzione in aderenza a pareti non finestrate di edifici esistenti.

## CAP. III - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

### Art. 15 - Classificazione delle zone

Il territorio oggetto della presente variante, secondo le funzioni e le destinazioni previste in riferimento alle tavole grafiche di cui al precedente art. 2 ed in conformità al D.M. n° 1444 del 02/04/1968, è suddiviso in zone secondo la classificazione che segue:

**A - Zone territoriali omogenee A** (di interesse artistico-storico e di particolare pregio ambientale).

Le zone classificate A, distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura o simbolo grafico si articolano nelle seguenti sottozone:

**A.1 - A.1.1** - gli insediamenti umani integrati nel paesaggio agricolo e forestale con caratteristiche peculiari di articolazione o di agglomerazione in rapporto alla loro collocazione orografica;

- beni culturali individuati come rocche, torri, castelli e strutture connesse, ponti, chiese, torri campanarie, cappelle, oratori, conventi, santuari, monasteri, romitori, con relativi annessi, palazzi, case coloniche;
- ville, parchi e comprensori ambientali delle medesime;
- centri storici: insediamenti con caratteristiche urbane, significativi come espressione qualificata di precedenti culture;
- nuclei di interesse storico ambientale (borghi rurali, corti ecc.).

**A.2** - le parti di territorio organizzate in modo irreversibile e significativo come espressione qualificata di precedenti culture;

le infrastrutture di interesse storico ambientale o di rilevanza paesistica.

**B - Zone territoriali omogenee B** (totalmente o parzialmente edificate).

Dette zone B sono ulteriormente distinte in :

- Zone B.1.** - totalmente edificate
- Zone B.2.** - parzialmente edificate
- Zone B.3.** - zone edificate soggette a ristrutturazione.

**B.1.1 - B.1.1.2 - B.1.1.3 - B.1.1.4** - Le zone classificate B.1. e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura comprendono le parti del territorio totalmente edificate corrispondenti a vecchi nuclei a carattere prevalentemente residenziale, quali corti, centri periferici, ecc.

**B.1.2 - B.1.2.1 - B.1.2.2 - B.1.2.3 - B.1.2.4** - Le zone classificate B.1.2. e distinte nella tavole grafiche da apposita campitura comprendono le parti del territorio totalmente edificate e prevalentemente caratterizzate da edifici di carattere residenziale di altezza media intorno ai m. 7, riconducibili al tipo di villetta mono-familiare.

**B.1.3. - B.1.3.1 - B.1.3.2 - B.1.3.3** - Le zone classificate B.1.3 e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura comprendono le parti del territorio totalmente edificate e prevalentemente caratterizzate da edifici di carattere residenziale di altezza media intorno ai m. 9,50 riconducibili al tipo dell'abitazione plurifamiliare (condomini).

**B.2.1 - B.2.2 - B.2.3 - B.2.4 - B.2.5 - B.2.6 - B.2.7 - B.2.8 - B.2.9 - B.2.10 - B.2.11 - B.2.12** - Le zone classificate B.2. e distinte nella tavola grafica da apposita campitura comprendono le parti di territorio parzialmente e variamente edificate che sono destinate al completamento degli abitati esistenti.

**B.3.1. - B.3.2 - B.3.3 - B.3.4 - B.3.5 - B.3.6 - B.3.7 - B.3.8 - B.3.9** - Le zone classificate B.3 e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura comprendono le parti di territorio su cui attualmente insistono edifici di vario uso e destinazione con volumi impropri o non correttamente distribuiti; tali aree sono destinate ad una ristrutturazione urbanistica.



**C- Zone territoriali omogenee C** (destinate a nuovi insediamenti residenziali).

**C.1 - C.1.1 - C.2 - C.2.1 - C.3 - C.3.1 - C.4** - Le zone classificate C. e distinte nella tavola grafica da apposita campitura o simbolo grafico comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali.

**D- Zone territoriali omogenee D** (destinate a insediamenti per attività produttive).

**D. 1 - D.1.1 - D.1.1.1 - D.2 - D.2.1 - D.2.2 - D.3** -Le zone classificate D.1, D.2, D.3 e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura comprendono le parti del territorio già utilizzate da impianti industriali, attività artigianali o magazzini prevalentemente sorti dopo il piano regolatore del 1958.

**D.4 - D.4.1 - D.5 - D.6** - Le zone classificate D.4, D.5, D.6 e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per attività produttive (impianti industriali, artigianali, depositi, magazzini ed attività commerciali).

**D.7** - Le zone classificate D.7 e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per attività produttive (impianti industriali).

**E - Zone territoriali omogenee E** (destinate ad usi agricoli).

Si precisa che in tutte le zone E e relative sottozone del P.R. vigente non é ammessa l'attività estrattiva: per le cave già autorizzate si potrà procedere al rinnovo dell'autorizzazione solo nei limiti della originaria autorizzazione anche al fine di consentire soluzioni migliorative in ordine al recupero ambientale.

**E.1** - Le zone classificate E.1. e distinte nelle tavole geografiche della presente variante da apposita campitura comprendono:

- le parti del territorio coperte da boschi esistenti o potenziali emergenti per caratteristiche naturalistiche, ampiezza e ubicazione;

- aree improduttive, pietraie;

- pascoli e zone a coltura agricola degradata;

- zone instabili dal punto di vista idrogeologico che necessitano di particolari interventi;

- zone agricole con accentuato grado di acclività e zone limitrofe o racchiuse da boschi.

**E.2** - Le zone classificate E.2 e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura comprendono le aree che fiancheggiano i principali corso d'acqua, le aree sottoposte ad inondazione in caso di taglio forzato degli argini, aree umide acquitrinose ed aree di raccolta delle acque in piena.

**E.3** - Le zone classificate E.3. e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura comprendono parti del territorio destinate ad usi agricoli, in quanto presentano aspetti vocazionali tali da giustificare la loro indisponibilità ad uso diverso anche per il futuro.

**E.4** - Le zone classificate E.4. e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura comprendono le parti del territorio non edificate in stretto rapporto con le attuali residenze (verde privato).

**E.5** - Le zone classificate E.5. e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura o simbolo grafico comprende la sfagneta di S. Lorenzo a Vaccoli.

**E.6** - Le zone classificate E.6 e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura o simbolo grafico comprendono le aree di particolare emergenza ambientale che costituiscono parte integrante di rilevanti temi territoriali.

**E.7** - Le zone classificate E.7 e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura o simbolo grafico comprendono parti del territorio destinate ad usi agricoli.

**E.8** - Le zone classificate E.8 e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura o simbolo grafico comprendono parti del territorio destinate ad usi agricoli.

**F.** - **Zone territoriali omogenee F** (destinate ad attrezzature, servizi ed impianti di interesse generale )

**F.1** - Le zone classificate F.1 e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura comprendono le attrezzature collettive così distinte:

**F.1.1 - F.1.1.1 - F.1.1.2** - Attrezzature della cultura e della vita spirituale che comprendono: chiese parrocchiali e non, altri edifici per il culto biblioteche pubbliche, musei, centri culturali, centri sociali.

**F.1.2** - Attrezzature scolastiche e per l'infanzia che comprendono: asili nido, scuole materne, scuola dell'obbligo e scuola di istruzione superiore .

**F.1.3** - Attrezzature sanitarie che comprendono: farmacie, centri sanitari, poliambulatori pubblici, ospedali.

**F.1.4.1 - F.1.4.2 - F.1.4.3 - F.1.4.4 - F.1.4.5** - Attrezzature ricreative e sportive che comprendono: zone di gioco per i bambini e i giovani, zone di gioco e sport per i giovani e adulti, parchi di quartiere.

**F.1.4.6 - F.1.4.7** - Verde pubblico.

**F.1.5** - Attrezzature sportive che comprendono: campi sportivi, palestre, piscine ecc.

**F.1.6** - Attrezzature dello spettacolo che comprendono: cinema e cinema teatro, campi sportivi e attrezzature sportive per lo spettacolo.

**F.1.7 - F.1.7.1 - F.1.7.2 - F.1.7.3** - Attrezzature commerciali che comprendono: centri commerciali, supermercati, negozi e botteghe di uso saltuario, mercati al dettaglio, cooperative di consumo, uffici.

**F.1.7.5** - Attrezzature commerciali che comprendono: centri commerciali, supermercati, negozi e botteghe di uso saltuario, mercati al dettaglio, cooperative di consumo, agenzie bancarie - centro servizi di interesse pubblico per la promozione e lo sviluppo dell'economia locale - centri servizi, centri operativi di Enti e Pubbliche Amministrazione - attrezzature scolastiche pubbliche comprendenti scuole dell'obbligo ed istituti di istruzione superiore.

**F.1.7.6** - Attrezzature che comprendono: centro servizi di interesse pubblico per la promozione e lo sviluppo dell'economia locale - centri servizi, centri operativi di Enti e Pubbliche Amministrazione.

**F.1.8 - F.1.8.1 - F.1.8.2 - F.1.8.3 - F.1.8.4 - F.1.8.5** - Attrezzature ricettive e turistiche che comprendono: pensioni, alberghi, trattorie e ristoranti, ecc..

**F.1.9** - Attrezzature a servizio dell'industria e dell'artigianato che comprendono: mense, foresterie, scuole di addestramento e qualificazione professionale, uffici decentrati del Ministero del Lavoro e del Ministero della Sanità, uffici di enti ed associazioni sindacali e di categoria, centri di medicina sociale e del lavoro, ambulatori e consultori specializzati, attrezzature di carattere ricreativo, sportivo e di interesse sociale ed assistenziale.

**F.1.9.1** - Attrezzature che comprendono: Centri servizi di interesse pubblico per la promozione e lo sviluppo dell'economia locale; Centri servizi e/o centri Operativi di Enti o Amministrazioni pubbliche integrati da funzioni quali mense ecc..., strettamente connesse e necessarie ai rispettivi settori di attività.

**F.1.10** -Attrezzature per l' esercizio dei diritti democratici che comprendono: sedi dei consigli di circoscrizione, locali per riunioni condominiali o di comparto, sedi periferiche di associazioni a carattere politico, sindacale, religiose, varie.

**F.1.11** -Attrezzature a servizio dell'agricoltura e che comprendono: mense, foresterie scuole di addestramento e qualificazione professionale.

**F.1.12** - Attrezzature temporanee per lo sport, la cultura ed il tempo libero che comprendono zone per: festivals e feste popolari, luna park, spettacoli circensi ecc.

**F.1.13** - Zone per uffici pubblici ed attrezzature di interesse comune.

**F.1.14** - Zone per uffici pubblici = Sede della Questura.

**F.1.15** - Zone per manifestazioni fieristiche ed espositive a carattere stabile.

*F.1.16 – zone per attrezzature collettive quali enti, associazioni ecc, a carattere assistenziale, di volontariato e protezione civile.*

Il Consiglio Comunale provvederà con apposita delibera a definire il tipo di attrezzatura collettiva per le zone F.1 per le quali le allegate tavole grafiche non la specificano.

**F.2** - Le zone classificate F.2 e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura e simbolo grafico che comprendono i servizi con sede propria in edifici, così distinti:

**F.2.1 - F.2.1.1** - Servizi anonari

**F.2.2 - F.2.2.1** - Servizi dei trasporti

**F.2.3 - F.2.3.1 - F.2.3.2 - F.2.3.3 - F.2.3.4** - Servizi delle telecomunicazioni

**F.2.4.- F.2.4.1** - Servizi dell' amministrazione

**F.2.5 - F.2.5.1** - Servizi di vigilanza

**F.2.6 - F.2.6.1 – F.2.6.2 – F.2.6.3 – F.2.6.4** – Servizi tecnologici

Il Consiglio Comunale provvederà con apposita delibera a definire il tipo di attrezzatura collettiva per le zone F.2 per le quali le allegate tavole grafiche non la specificano.

**F.3** - Le zone classificate F.3 e distinte nelle tavole grafiche da apposita campitura individuano i servizi con sede propria in superficie così distinti:

**F.3.1** - Strade e piazze

**F.3.2 - F.3.2.1 - F.3.2.2 - F.3.2.3 – F.3.2.4 – F.3.2.5 - F.3.2.6** - Parcheggi anche coperti

**F.3.3** - Servizi del verde.

**F.3.4** - Cimiteri.

**F.3.5** - Distributori di carburante.

**F.3.6** - Fasce di rispetto soggette a interventi di regimazione idraulica.

**F.3.7-** *Centri di accoglienza ed informazione turistica*

**F.4** - Ai fini di una migliore articolazione della presente normativa sono classificate F.4 le linee e le reti anche se non riportate nelle tavole grafiche, come di seguito:

**F.4.1 - F.4.1.1 – F.4.1.2** - Trasporti.

**F.4.2** - Comunicazioni.

**F.4.3 - F.4.3.1** - Impianti tecnologici.

**F.5 - F.5.1** - Le zone classificate F.5 e distinte nelle tavole grafiche con apposita campitura costituisce il parco fluviale urbano e comprende le aree in diretta connessione con il Fiume Serchio.

**F.6 - F.6.1** - La zona classificata F.6 e distinta nelle tavole grafiche con apposita campitura è distinta ad attrezzature ed impianti militari attualmente localizzate nel C.S..

**F.7** - La zona classificata F.7 e distinta nelle tavole grafiche con apposita campitura è distinta ad attrezzature pubbliche di interesse generale.

**F.8** - La zona classificata F.8 e distinta nelle tavole grafiche con apposita campitura è distinta ad attrezzature di interesse collettivo.

## **Art. 16 - Zone A.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto A.1.

### **a) Zona Storica interna alla fascia muraria:**

Relativamente al Centro Storico inteso come l'area urbana circondata dalla Cinta Muraria, gli interventi edilizi ammessi, riferiti ad ogni singolo immobile, sono quelli di cui alla schedatura redatta ai sensi della L.R. n°59/80.

#### **Destinazione d'uso:**

Le destinazioni d'uso saranno definite a seguito di Piano Attuativo appositamente redatto e/o in mancanza di tali previsioni saranno ammesse destinazioni diverse da quelle in atto, previo parere motivato espresso con deliberazione del Consiglio Comunale.

#### **Procedura d'intervento:**

Nel rispetto di quanto stabilito dalla schedatura redatta ai sensi dell'art. 7 della L.R. n°59/80, riferito ad ogni immobile, sono consentiti:

- Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 4 comma 2 lett. d) della Legge Regionale 52/99, limitatamente alle opere che comportino la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, con modifiche agli elementi verticali non strutturali e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, nonché gli elementi costituenti arredo urbano.
- Si considerano tali le opere finalizzate alla trasformazione e non riportanti:
- demolizione e ricostruzione dell'intero fabbricato,
- demolizione e ricostruzione di pareti perimetrali costituenti facciate principali,
- incremento della superficie coperta o del volume urbanistico (esclusi i volumi tecnici, così come definiti dallo strumento urbanistico o, in assenza di specifica definizione, dalla Circolare Ministero LL.PP. 31/01/1973 n° 2474),
- incremento della superficie utile (ferme restando le eccezioni e precisazioni attinenti alla manutenzione straordinaria e risanamento conservativo)
- integrale demolizione dei setti murari portanti da terra a tetto (ferma restando l'ammissibilità di aperture o modifiche che non interessino le murature portanti nella loro interezza).
- Rientrano in questa categoria di intervento le opere finalizzate al recupero edilizio di porzioni secondarie dell'edificio, superfetazioni, ampliamenti o aggiunte non organiche (sempre che legittime o comunque legittimate a seguito di condono edilizio) anche mediante un diverso accorpamento ma ferme restando la superficie coperta, la superficie utile ed il volume preesistenti.-
- 

Sono esclusi, dagli interventi di ristrutturazione edilizia come sopra definita, gli immobili oggetto di notifica ai sensi del titolo I° del Decreto Leg.vo 490/99 e/o parificati e classificati come soggetti a restauro risanamento conservativo o comunque già definiti di rilevante valore storico, artistico o ambientale; o che tale intervento sia escluso dalla scheda specifica di cui al comma 1°.

Gli interventi, di cui sopra, sono attuabili mediante intervento diretto subordinato al rilascio dell'autorizzazione edilizia ai sensi della L.R. 52/1999 a norma del precedente art. 3.

Per interventi di grado superiore dovrà redigersi, ai sensi della L.R. n°59/80, un P.D.R..

### **b) Zone Storiche esterne alla fascia muraria**

### **Destinazione d'uso:**

In dette zone sono ammesse le seguenti destinazioni:

- insediamenti abitativi residenziali ed agricoli;
- piccoli esercizi commerciali congruenti con le indicazioni del piano di commercio ed uffici.

Il Comune avrà la facoltà di consentire nuove destinazioni d'uso, oltre quelle sopra indicate, qualora queste siano compatibili con il carattere urbanistico, oltre che storico ed artistico del complesso e, soprattutto non contrastino con la concezione unitaria propria dei singoli organismi edilizi.

### **Procedura d'intervento:**

In dette zone non è consentita la nuova edificazione.

Il Comune avrà la facoltà di promuovere trasferimenti di attività, esercizi a carattere commerciale e di uffici pubblici e privati che arrechino molestia e costituiscano pregiudizio ed intralcio alla circolazione o comportino aumento di carichi urbanistici.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio ed interventi sul suolo, sono consentiti gli interventi previsti dell'art. 7 della L.R. n°59/80 e fino all'approvazione del Piano Particolareggiato o dei Piani di recupero di cui al precedente articolo 3 valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

### **1 - Interventi edilizi**

1.1 - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici con la prescrizione che nelle operazioni di:

- tinteggiatura, pulitura esterna, rifacimenti e riprese di intonaci, purchè vengano eseguiti secondo le tecniche ed i colori conformi alla situazione ambientale;
- riparazioni di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, purchè vengano eseguiti alle condizioni di cui sopra;
- riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici, servizi igienici e tecnologici che non comportino la costruzione ex-novo di locali e non alterino profondamente la destinazione funzionale e quindi la configurazione distributiva originaria.

1.1.1 - Restauro risanamento conservativo.

1.1.2 - Ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 4 comma 2 lett. d) della Legge Regionale 52/99, limitatamente alle opere che comportino anche la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, con modifiche agli elementi verticali non strutturali e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, nonché gli elementi costituenti arredo urbano.

Si considerano tali le opere finalizzate alla trasformazione e non riportanti:

- demolizione e ricostruzione dell'intero fabbricato,
- demolizione e ricostruzione di pareti perimetrali costituenti facciate principali,
- incremento della superficie coperta o del volume urbanistico (esclusi i volumi tecnici, così come definiti dallo strumento urbanistico o, in assenza di specifica definizione, dalla Circolare Ministero LL.PP. 31/01/1973 n° 2474),
- incremento della superficie utile (ferme restando le eccezioni e precisazioni attinenti alla manutenzione straordinaria e risanamento conservativo)
- integrale demolizione dei setti murari portanti da terra a tetto (ferma restando l'ammissibilità di aperture o modifiche che non interessino le murature portanti nella loro interesse).
- Rientrano in questa categoria di intervento le opere finalizzate al recupero edilizio di porzioni secondarie dell'edificio, superfetazioni, ampliamenti o aggiunte non organiche (sempre che legittime o comunque legittimate a seguito di condono edilizio) anche mediante un diverso accorpamento ma ferme restando la superficie coperta, la superficie utile ed il volume preesistenti.-

Sono esclusi, gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui sopra dagli immobili oggetto di notifica ai sensi del titolo I° del Decreto Legislativo 490/99 e/o parificati e classificati come soggetti a restauro risanamento conservativo o comunque già definiti di rilevante valore storico, artistico o ambientale.



Per interventi di grado superiore dovrà redigersi, ai sensi della L.R. n°59/80, un P.D.R..

1.2 - Interventi su opere e manufatti di arredo esterno.

Dovranno essere opportunamente censiti e tutelati manufatti di arredo esterno quali cancellate, edicole, pozzi, fontane, cippi, statue, muri di sostegno e di recinzione, siepi, pavimentazioni, ecc. di particolare valore storico documentario e ambientale; ogni modificazione dovrà essere preventivamente autorizzata dal Sindaco.

## **2 - Interventi sul suolo.**

2.1 - Interventi nei parchi e nei giardini.

Nei parchi e nei giardini delle ville e degli edifici catalogati di cui all'elenco e relativa cartografia allegati alla relazione generale, sono vietati gli interventi che alterino i caratteri originari relativi al disegno ed alla distribuzione volumetrica delle masse di verde.

Le scelte della nuova vegetazione posta a dimora in sostituzione od aggiunta a quella esistente si deve conformare al disegno e volumetria sopra descritti.

2.2 - Utilizzazione di aree non edificate.

E' vietata l'utilizzazione dei parchi delle ville, dei giardini, degli orti, degli spazi al verde o comunque non edificati al fine di scarico, deposito, magazzinaggio di materiali e pubblico parcheggio di automezzi.

2.3 - Tracciati stradali.

Non è consentita la variazione sia pure parziale dei tracciati stradali esistenti.

Non è consentita l'apertura di nuovi tracciati stradali; l'asfaltatura di quelli esistenti deve essere soggetta ad autorizzazione comunale.

E' prescritto il mantenimento e la conservazione dei tracciati e delle strutture arboree caratterizzanti i viali di accesso alle ville.

In dette zone, per gli edifici notificati ai sensi del Decreto Legislativo n° 490/99 valgono le eventuali disposizioni maggiormente restrittive delle leggi stesse.

#### **Art. 17 - Zone A.1.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto A.1.1

#### **Destinazione d'uso e procedura d'intervento:**

Valgono le norme prescrittive approvate con deliberazione di G.R.T. n°2920 del 13/04/92.

## Art. 18 - Zone A.2

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto A.2.

### **Destinazione d'uso:**

In dette zone sono ammesse le seguenti destinazioni:

- insediamenti abitativi residenziali ed agricoli;
- piccoli esercizi commerciali congruenti con le indicazioni del piano di commercio ed uffici.

### **Procedura d'intervento:**

In dette zone non è consentita la nuova edificazione.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio ed interventi sul suolo, sono consentiti gli interventi previsti dell'art. 7 della L.R. n°59/80 e fino all'approvazione del Piano Particolareggiato o dei Piani di Recupero di cui al precedente articolo 3 valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

#### **1 - Interventi edilizi**

1.1 - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici con la prescrizione che nelle operazioni di:

- tinteggiatura, pulitura esterna, rifacimenti e riprese di intonaci, purchè vengano eseguiti secondo le tecniche ed i colori conformi alla situazione ambientale;
- riparazioni di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, purchè vengano eseguiti alle condizioni di cui sopra;
- riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici, servizi igienici e tecnologici che non comportino la costruzione ex-novo di locali e non alterino profondamente la destinazione funzionale e quindi la configurazione distributiva originaria.

1.1.1 - Restauro risanamento conservativo.

1.1.2 - Ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 4 comma 2 lett. d) della Legge Regionale 52/99, limitatamente alle opere che comportino anche la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, con modifiche agli elementi verticali non strutturali e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, nonché gli elementi costituenti arredo urbano.

Si considerano tali le opere finalizzate alla trasformazione e non riportanti:

demolizione e ricostruzione dell'intero fabbricato,

demolizione e ricostruzione di pareti perimetrali costituenti facciate principali,

incremento della superficie coperta o del volume urbanistico (esclusi i volumi tecnici, così come definiti dallo strumento urbanistico o, in assenza di specifica definizione, dalla Circolare Ministero LL.PP. 31/01/1973 n° 2474),

incremento della superficie utile (ferme restando le eccezioni e precisazioni attinenti alla manutenzione straordinaria e risanamento conservativo)

integrale demolizione dei setti murari portanti da terra a tetto (ferma restando l'ammissibilità di aperture o modifiche che non interessino le murature portanti nella loro interezza).

Rientrano in questa categoria di intervento le opere finalizzate al recupero edilizio di porzioni secondarie dell'edificio, superfetazioni, ampliamenti o aggiunte non organiche (sempre che legittime o comunque legittimate a seguito di condono edilizio) anche mediante un diverso accorpamento ma ferme restando la superficie coperta, la superficie utile ed il volume preesistenti".

Sono esclusi, gli interventi di ristrutturazione edilizia, di cui sopra dagli immobili oggetto di notifica ai sensi del titolo del Decreto Legislativo 490/99 e/o parificati e classificati come soggetti a restauro risanamento conservativo o comunque già definiti di rilevante valore storico, artistico o ambientale.

Per interventi di grado superiore dovrà redigersi, ai sensi della L.R. n°59/80, un P.D.R..

1.2 - Interventi su opere e manufatti di arredo esterno.

Dovranno essere opportunamente censiti e tutelati manufatti di arredo esterno quali cancellate, edicole, pozzi, fontane, cippi, statue, muri di sostegno e di recinzione, siepi, pavimentazioni, ecc. di

particolare valore storico documentario e ambientale; ogni modificazione dovrà essere preventivamente autorizzata dal Sindaco.

## **2 - Interventi sul suolo.**

### **2.1 - Interventi nei parchi e nei giardini.**

Nei parchi e nei giardini delle ville e degli edifici catalogati di cui all'elenco e relativa cartografia allegati alla relazione generale, sono vietati gli interventi che alterino i caratteri originari relativi al disegno ed alla distribuzione volumetrica delle masse di verde.

Le scelta della nuova vegetazione posta a dimora in sostituzione od aggiunta a quella esistente si deve conformare al disegno e volumetria sopra descritti.

### **2.2 - In particolare per quanto riguarda :**

2.2.A = opere di viabilità: le strade esistenti, i tracciati, gli elementi di arredo e di contenimento, siepi, le alberature, le indicazioni stradali ecc., costituiscono elemento di caratterizzazione ambientale e pertanto debbono essere rigorosamente mantenute.

Tutte le eventuali modifiche o altri nuovi interventi dovranno rispettare lo spirito e le caratteristiche delle strade esistenti (materiale e tecnologie), armonizzarsi ed adeguarsi alla morfologia delle pendici e non creare comunque alterazioni visibili e sostanziali alla morfologia dell'ambiente ed agli aspetti naturali del luogo.

2.2.B = le sistemazioni agricolo-forestali: al fine di salvaguardare il patrimonio naturale e i caratteri del paesaggio in tutte le loro componenti sul territorio, oggetto della presente variante, oltre alle disposizioni di legge vigenti (zone a vincolo idrogeologico, zone soggette a vincolo di cui al titolo II del Decreto Legislativo 490/99 ecc.) è vietata l'istallazione di serre sia fisse che stagionali.

## **Art. 19 - Zone B.1.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.1.1.

### **Destinazione d'uso:**

Insedimenti abitativi residenziali, piccoli servizi commerciali congruenti con le indicazioni del piano del commercio, uffici, botteghe artigiane di uso quotidiano con superficie max di 60 mq. purchè non costituiscano danno per l'igiene pubblica, che non producano rumori, esalazioni e scarichi molesti o dannosi e non determinino particolari afflussi di traffico o problemi per la sosta dei veicoli.

### **Procedura d'intervento:**

Intervento subordinato al piano esecutivo di dettaglio a norma del precedente art. 4.

Per tutti gli edifici esistenti è prescritto il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e strutturali ( della struttura esterna, della facciata e della copertura, di eventuali elementi architettonici interni, delle tecnologie e dei materiali); possono essere consentiti, una sola volta, aumenti di volume, per esigenze relative ad un migliore standard di vita negli alloggi, fino ad un massimo di mc. 50 e sempre nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio.

Il Comune è tenuto a registrare tali aumenti di volume al momento della loro autorizzazione.

In assenza (documentata nella domanda di concessione edilizia) di elementi architettonici interni, è consentita la demolizione delle strutture edilizie interne attuali e la ricostruzione, nei limiti geometrici definiti in pianta, della superficie coperta.

La ricostruzione dovrà prevedere, per quel che riguarda l'articolazione distributiva, la conservazione della struttura tipologia fondamentale delle singole unità edilizie e della configurazione complessiva dell'abitato.

Per quel che riguarda l'esterno, la facciata deve essere conservata nella sua forma, nelle sue dimensioni, nelle caratteristiche costruttive e architettoniche conservando altresì la corrispondenza della struttura dei piani con la facciata stessa.

Gli elementi architettonici esterni da conservare in ogni caso nella loro ubicazione con particolare cura, sono i seguenti (salvo diverse prescrizioni del piano esecutivo di dettaglio o del piano di recupero):

**COPERTURA** - con conservazione dell'inclinazione e dei materiali esterni originari;

**CORNICIONE** - con rimontaggio dei manufatti originari qualora non siano reperibili nella produzione attuale;

**SOTTOTETTO** - qualora l'edificio oggetto dell'intervento sia dotato di sottotetto con aperture proprie sulla facciata, queste ultime devono essere conservate;

**FINESTRE** - con la forma e le dimensioni originarie;

**DAVANZALI** - i materiali ammessi sono costituiti da calcare locale, dall'arenaria e dal cemento negli spessori originari;

**DISPOSITIVI DI OSCURAMENTO DELLE FINESTRE** - sono ammessi soltanto i dispositivi a persiana in legno, o stoini e gli scuri interni in legno;

**FASCE MARCAPIANO** - qualora esistenti nell'edificio oggetto dell'intervento;

**APERTURA DI INGRESSO** - qualora per motivi funzionali sia dimostrata l'impossibilità di riprodurre i rapporti dimensionali originari ne è ammessa la modificazione nell'ambito della casistica tipica del centro storico (porta ad arco, ad arco a tutto sesto, ad arco ribassato, a figura rettangolare);

**MATERIALI DELLE PORTE DI INGRESSO** - è ammesso soltanto il legno a superficie continua oppure a doghe orizzontali maschiettate; (sono escluse le finiture a perlinato); qualora la porta e la rostra sopra luce esistenti siano di pregevole fattura devono essere riutilizzate;

**MATERIALI DI FINITURA DELLA FACCIATA** - è obbligatorio, qualora preesistente, l'uso dell'intonaco tradizionale liscio a mestola o fratocciato; sono pertanto esclusi intonaci plastici o tipo terranova e similari;

**TINTEGGIATURE** - la tinteggiatura può essere eseguita con idropittura o a calce con opportuno fissaggio eseguito a lavoro ultimato;

**ZOCOLO** - è ammessa la ricostruzione degli zoccoli con finitura ad intonaco, in arenaria o materiale lapideo locale in lastre.

Nel caso di altezze utili dei piani inadeguate è consentito, quando sia documentata l'assenza di valori architettonici interni, di modificare le quote dei solai e della linea di gronda fino al raggiungimento dell'altezza minima consentita dalle leggi e regolamenti vigenti.

Onde conseguire miglioramenti igienici e funzionali degli alloggi attraverso la introduzione di bagni e servizi igienici, è consentito modificare la configurazione planimetrica attuale dell'edificio quale risulterà dalle planimetrie del piano esecutivo di dettaglio o del piano di recupero.

Questi interventi saranno consentiti entro i seguenti limiti:

- per edifici inseriti in formazioni a schiera con orto o giardino retrostante, gli interventi di integrazione funzionale dovranno riguardare soltanto la parte posteriore del corpo di fabbrica prospiciente il cortile attraverso l'aggiunta di "dentature" o corpi di fabbrica a "L" regolamentati.

La copertura del nuovo corpo a "L" dovrà essere realizzata attraverso il prolungamento delle falde di copertura posteriore esistente, in questo senso, sarà consentita, nei vani realizzati all'ultimo piano, una altezza minima pari a m. 2,40. Qualora all'ultimo piano utile del nuovo corpo di fabbrica sia realizzata una terrazza invece di un vano, i relativi parapetti dovranno essere realizzati attraverso il proseguimento dei muri perimetrali.

Le aperture (porte e finestre) nel nuovo corpo aggiunto dovranno riprodurre i rapporti geometrici, i modi di finiture, i tipi di infissi e dei dispositivi di oscuramento di quelle esistenti nell'edificio originario; così pure le finiture esterne delle pareti perimetrali dovranno essere realizzate nei modi e secondo le tecniche costruttive dell'edificio originario.

- Nel caso di edifici isolati con uno o due fianchi liberi, oltre alle possibilità di intervento di cui al capoverso precedente, è consentito l'ampliamento dell'edificio secondo l'asse longitudinale, cioè prolungando i fronti principali, sulla stessa linea di fondazione, secondo le indicazioni del piano esecutivo di dettaglio o del piano di recupero.

La copertura del corpo di fabbrica aggiunto dovrà essere realizzata attraverso il prolungamento e con gli stessi materiali, lungo l'asse longitudinale, delle due falde esistenti fino ad arrivare al nuovo fianco realizzato.

Per quanto riguarda aperture, finiture e definizione di dettagli costruttivi si dovranno riprodurre i modi dell'edificio attuale onde realizzare un'effettiva integrazione nel contesto ambientale.

- Nel caso di edifici parzialmente crollati è ammessa la demolizione delle strutture superstiti e la ricostruzione secondo la planimetria esistente prima.

Nella ricostruzione potranno essere utilizzate le possibilità di integrazione igienico-funzionale nei limiti ammessi.

In ogni caso, tuttavia, il nuovo edificio dovrà essere uniformato all'ambiente circostante per quanto riguarda i materiali e le finiture delle aperture, tipi di infissi e dei dispositivi di oscuramento.

Le aree inedificate comprese all'interno delle perimetrazioni indicate, fanno parte integrante della struttura architettonica ed urbanistica degli aggregati e, in quanto tali, ad eccezione degli interventi ammessi ai capoversi ed agli articoli precedenti, devono restare inalterate. Al loro interno sono vietate costruzioni di qualsiasi genere (comprese tettoie) anche provvisorie e prefabbricate.

L'unico intervento ammesso è quello conservativo: Al loro interno è vietata l'introduzione di specie arboree incongruenti con l'ambiente vegetale determinatosi nel luogo.



## **Art. 20 - Zone B.1.1.2**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.1.1.2

### **Destinazione d'uso:**

Insedimenti abitativi residenziali, ricettivi con numero max 30 posti letto, ed uffici.

Sono ammessi magazzini e laboratori artigiani purché siano innocui per l'igiene pubblica, non producano rumori, esalazioni o scarichi molesti o dannosi e non determinino particolari concentrazioni di traffico o di sosta veicoli.

### **Procedure di intervento:**

- In tali zone si procede con intervento edilizio diretto.

In dette zone sono ammessi: la sola ristrutturazione entro la volumetria esistente che non comporti modifiche od alterazioni sostanziali alle strutture murarie originali dell'edificio e nel rispetto dei parametri murari esistenti (come muratura a faccia vista, grigliati, mandolati, ecc.)

In dette zone sono escluse le demolizioni e le ricostruzioni, mentre è ammessa la demolizione senza ricostruzione di stallini, concimaie, ecc.

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 nel rispetto degli elementi di arredo esistenti come pavimentazioni in pietra o in mattoni: l'unico intervento ammesso è quello del restauro conservativo.

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

### **Art. 21 - Zone B.1.1.3**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.1.1.3

#### **Destinazione d'uso:**

Insedimenti abitativi residenziali, ricettivi con numero max 30 posti letto, esercizi commerciali purché congruenti con le indicazioni fornite dal piano del Commercio, ed uffici.

Sono ammessi magazzini e laboratori artigiani purché siano innocui per l'igiene pubblica, non producano rumori, esalazioni o scarichi molesti o dannosi e non determinino particolari concentrazioni di traffico o di sosta veicoli.

#### **Procedure di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

Gli interventi ammessi non dovranno alterare la struttura urbanistica preesistente e pertanto dovrà essere rispettato l'allineamento dei fabbricati esistenti o previsto nelle tavole grafiche della presente variante. La profondità massima del corpo di fabbrica non dovrà superare i ml. 12,50.

- Indice di fabbricabilità 2 mc/mq;
  - Altezza massima ml. 9,00;
  - Rapporto di copertura 0,30;
  - Distacco dei fabbricati tra loro sul fronte opposto al lato strada ml. 10,00;
  - Distacco dei fabbricati dal confine opposto al lato strada ml. 5,00.
- Sono ammesse demolizioni e ricostruzioni nel rispetto degli indici prescritti.

#### **Art. 22 - Zone B.1.1.4**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.1.1.4

##### **Destinazione d'uso:**

Insedimenti abitativi residenziali, servizi commerciali congruenti con le indicazioni del piano del commercio, uffici, botteghe artigiane di uso quotidiano con superficie max di 60 mq. purchè non costituiscano danno per l'igiene pubblica, che non producano rumori, esalazioni e scarichi molesti o dannosi e non determinino particolari afflussi di traffico o problemi per la sosta dei veicoli.

##### **Procedura d'intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

In dette zone sono solo consentiti interventi sui fabbricati esistenti fino al raggiungimento dell'altezza massima di mt. 7, con aumenti una tantum di superficie coperta fino ad un massimo di mq. 6.

Per tali ampliamenti in superficie le distanze delle strade devono essere comunque non inferiori a mt. 5.

In dette zone è consentita la demolizione e la ricostruzione di manufatti esistenti purché l'altezza degli edifici ricostruiti, fermo restando l'altezza massima consentita di mt.7, non si inferiore a mt. 6.

La distanza dalle strade non deve essere comunque inferiore a mt. 5.

Il volume riedificato non deve in ogni caso superare il volume demolito incrementato dell'ampliamento ammesso al comma 2°.

## **Art. 23 - Zone B.1.2**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.1.2.

### **Destinazioni d'uso:**

Insedimenti abitativi residenziali, esercizi commerciali congruenti con le indicazioni del piano del commercio, uffici, botteghe artigiane di uso quotidiano con superficie max di 60 mq. purchè non costituiscano danno per l'igiene pubblica, che non producano rumori, esalazioni e scarichi molesti o dannosi e non determinino particolari afflussi di traffico o problemi per la sosta dei veicoli; per i fabbricati in contrasto con le destinazioni d'uso citate è consentita la variazione di destinazione nel rispetto delle previsioni di piano.

### **Procedura di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

In dette zone sono solo consentiti interventi sui fabbricati esistenti fino al raggiungimento dell'altezza massima di m. 7, possono essere consentiti, una sola volta, aumenti di superficie coperta, per esigenze relative ad un migliore standard di vita degli alloggi, fino ad un massimo di mq. 6 e sempre nel rispetto delle caratteristiche tipologiche degli alloggi.

Il Comune è tenuto a registrare tali aumenti di volume al momento della loro autorizzazione.

Per gli ampliamenti in superficie le distanze dalla strada devono essere comunque non inferiori a m. 5.

In dette zone è consentita la demolizione e la ricostruzione di manufatti esistenti purchè l'altezza degli edifici ricostruiti, ferma restando l'altezza massima consentita di m. 7, non sia inferiore a m. 6. Nelle ricostruzioni le distanze dalla strada non devono essere comunque inferiori a m. 5.

Per la distanza fra pareti finestrate valgono i disposti del D.M. 2.4.68 n. 1444.

Il volume riedificato non deve in ogni caso superare il volume demolito incrementato dell'ampliamento ammesso al comma 2°.

## **Art. 24 - Zone B.1.2.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.1.2.1.

### **Destinazioni d'uso:**

Insedimenti abitativi residenziali, esercizi commerciali congruenti con le indicazioni del piano del commercio, uffici, botteghe artigiane di uso quotidiano purchè non costituiscano danno per l'igiene pubblica, che non producano rumori, esalazioni e scarichi molesti o dannosi e non determinino particolari afflussi di traffico o problemi per la sosta dei veicoli; per i fabbricati in contrasto con le destinazioni d'uso citate è consentita la variazione di destinazione nel rispetto delle previsioni di piano.

### **Procedure di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

In dette zone sono solo consentiti interventi sui fabbricati esistenti fino al raggiungimento dell'altezza massima di m. 7, possono essere consentiti una sola volta aumenti di superficie coperta, per esigenze relative ad un migliore standard di vita degli alloggi, fino ad un massimo di mq. 16 e sempre nel rispetto delle caratteristiche tipologiche degli alloggi.

Il Comune è tenuto a registrare tali aumenti di volume al momento della loro autorizzazione.

Per gli ampliamenti in superficie le distanze dalla strada devono essere comunque non inferiori a m. 5.

In dette zone è consentita la demolizione e la ricostruzione di manufatti esistenti purchè l'altezza degli edifici ricostruiti, ferma restando l'altezza massima consentita di m. 7, non sia inferiore a m. 6. Nelle ricostruzioni le distanze dalla strada non devono essere comunque inferiori a m. 5.

Per la distanza fra pareti finestrate valgono i disposti del D.M. 2.4.68 n. 1444.

Il volume riedificato non deve in ogni caso superare il volume demolito incrementato dell'ampliamento ammesso al comma 2°.

## **Art. 25 - Zone B.1.2.2**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.1.2.2.

### **Destinazioni d'uso:**

Insedimenti abitativi residenziali, esercizi commerciali congruenti con le indicazioni del piano del commercio, uffici, botteghe artigiane di uso quotidiano con superficie max di 60 mq. purchè non costituiscano danno per l'igiene pubblica, che non producano rumori, esalazioni e scarichi molesti o dannosi e non determinino particolari afflussi di traffico o problemi per la sosta dei veicoli; per i fabbricati in contrasto con le destinazioni d'uso citate è consentita la variazione di destinazione nel rispetto delle previsioni di piano.

### **Procedure di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

In dette zone sono solo consentiti interventi sui fabbricati esistenti fino al raggiungimento dell'altezza massima di m. 9, possono essere consentiti una sola volta aumenti di superficie coperta, per esigenze relative ad un migliore standard di vita degli alloggi, fino ad un massimo di mq. 6 e sempre nel rispetto delle caratteristiche tipologiche degli alloggi purché siano rispettati i distacchi dai confini previsti dal codice civile.

Il Comune è tenuto a registrare tali aumenti di volume al momento della loro autorizzazione.

Per gli ampliamenti in superficie le distanze dalla strada devono essere comunque non inferiori a m. 5.

In dette zone non è consentita la demolizione totale e la ricostruzione di manufatti esistenti.

### **Art. 26 - Zone B.1.2.3**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.1.2.3.

#### **Destinazioni d'uso:**

Insedimenti abitativi residenziali, esercizi commerciali congruenti con le indicazioni del piano del commercio, uffici, botteghe artigiane di uso quotidiano con superficie max di 60 mq. purchè non costituiscano danno per l'igiene pubblica, che non producano rumori, esalazioni e scarichi molesti o dannosi e non determinino particolari afflussi di traffico o problemi per la sosta dei veicoli; per i fabbricati in contrasto con le destinazioni d'uso citate è consentita la variazione di destinazione nel rispetto delle previsioni di piano.

#### **Procedure di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

In dette zone sono solo consentiti interventi sui fabbricati esistenti fino al raggiungimento dell'altezza massima di m. 9. L'aumento della superficie coperta è ammesso, per la realizzazione di volumi tecnici, nella misura massima di mc. 20, per unità abitative con superfici inferiori ai 120 mq. e che non hanno possibilità di ricavarli all'interno.

Il Comune è tenuto a registrare tali aumenti di volume al momento della loro autorizzazione.

Per gli ampliamenti in superficie le distanze dalla strada devono essere comunque non inferiori a m. 5.

In dette zone non è consentita la demolizione totale e la ricostruzione di manufatti esistenti.

## **Art. 27 - Zone B.1.2.4**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.1.2.4.

### **Destinazioni d'uso:**

Insedimenti abitativi residenziali, esercizi commerciali congruenti con le indicazioni del piano del commercio, uffici, botteghe artigiane di uso quotidiano con superficie max di 60 mq. purchè non costituiscano danno per l'igiene pubblica, che non producano rumori, esalazioni e scarichi molesti o dannosi e non determinino particolari afflussi di traffico o problemi per la sosta dei veicoli; per i fabbricati in contrasto con le destinazioni d'uso citate è consentita la variazione di destinazione nel rispetto delle previsioni di piano.

### **Procedure di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

In dette zone sono solo consentiti interventi sui fabbricati esistenti fino al raggiungimento dell'altezza massima di m. 9,50 possono essere consentiti una sola volta aumenti di superficie coperta, per esigenze relative ad un migliore standard di vita degli alloggi, fino ad un massimo di mq. 6 e sempre nel rispetto delle caratteristiche tipologiche degli alloggi.

Il Comune è tenuto a registrare tali aumenti di volume al momento della loro autorizzazione.

Per gli ampliamenti in superficie le distanze dalla strada devono essere comunque non inferiori a m. 5.

In dette zone è consentita la demolizione e la ricostruzione di manufatti esistenti purchè l'altezza degli edifici ricostruiti, ferma restando l'altezza massima consentita di m. 9,5 non sia inferiore a m. 8 e siano rispettate le distanze dai confini previsti dal Codice Civile.

Nelle ricostruzioni le distanze dalla strada non devono essere comunque inferiori a m. 5.

Il volume riedificato non deve in ogni caso superare il volume demolito incrementato dell'ampliamento ammesso al comma 2°.



## **Art. 28 - Zone B.1.3**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.1.3.

### **Destinazione d'uso:**

Valgono le norme del precedente art. 23.

### **Procedure di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

In dette zone sono solo consentiti interventi sui fabbricati esistenti fino al raggiungimento dell'altezza massima di m. 7; possono essere consentiti, una sola volta, aumenti di superficie coperta, per esigenze relative ad un migliore standard di vita degli alloggi fino ad un massimo di mq. 6 e sempre nel rispetto delle caratteristiche tipologiche degli alloggi.

Il Comune è tenuto a registrare tali aumenti di volume al momento della loro autorizzazione.

Per gli ampliamenti in superficie le distanze dalla strada devono essere comunque non inferiori a m. 5.

In dette zone è consentita la demolizione e la ricostruzione di manufatti esistenti purchè l'altezza degli edifici ricostruiti, ferma restando l'altezza massima consentita di m. 7, non sia inferiore a m. 6.

La distanza dalle strade non deve essere comunque inferiore a m. 5.

Per la distanza fra pareti finestrate valgono i disposti del D.M. 2/4/68 n°1444.

Il volume riedificato non deve in ogni caso superare il volume demolito incrementato dell'ampliamento ammesso al comma 2°.

## **Art. 29 - Zone B.1.3.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.1.3.1.

### **Destinazione d'uso:**

Valgono le norme del precedente art. 23.

### **Procedure di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

In dette zone sono solo consentiti interventi sui fabbricati esistenti fino al raggiungimento dell'altezza massima di ml. 9,50, possono essere consentiti, una sola volta, aumenti di superficie coperta, per esigenze relative ad un migliore standard di vita degli alloggi, fino ad un massimo di mq. 6 e sempre nel rispetto delle caratteristiche tipiche degli alloggi.

Il Comune è tenuto a registrare tali aumenti di volume al momento della loro autorizzazione.

Per gli ampliamenti in superficie le distanze dalle strade devono essere comunque non inferiori a m. 5.

In dette zone è consentita la demolizione e la ricostruzione di manufatti esistenti purchè l'altezza degli edifici ricostruiti, ferma restando l'altezza massima consentita di m. 9,50, non sia inferiore a m. 8.

La distanza dalle strade non deve essere comunque inferiore a m. 5.

Per la distanza fra pareti finestrate valgono i disposti del D.M. 2.4.68 n. 1444.

Il volume riedificato non deve in ogni caso superare il volume demolito incrementato dell'ampliamento ammesso al comma 2°.

### **Art. 30 - Zone B.1.3.2**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.1.3.2.

#### **Destinazione d'uso:**

Valgono le norme del precedente art. 23.

#### **Procedure di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

In dette zone sono solo consentiti interventi sui fabbricati esistenti fino al raggiungimento dell'altezza massima di m. 9,50, possono essere consentiti, una sola volta, aumenti di superficie coperta, per esigenze relative ad un migliore standard di vita degli alloggi, fino ad un massimo di mq. 16 per tutta l'altezza del fabbricato esistente e sempre nel rispetto delle caratteristiche tipiche degli alloggi.

Il Comune è tenuto a registrare tali aumenti di volume al momento della loro autorizzazione.

Per gli ampliamenti in superficie le distanze dalle strade devono essere comunque non inferiori a m. 5.

In dette zone è consentita la demolizione e la ricostruzione di manufatti esistenti purchè l'altezza degli edifici ricostruiti, ferma restando l'altezza massima consentita di m. 9,50, non sia inferiore a m. 8.

La distanza dalle strade non deve essere comunque inferiore a m. 5.

Per la distanza fra pareti finestrate valgono i disposti del D.M. 2.4.68 n. 1444.

Il volume riedificato non deve in ogni caso superare il volume demolito incrementato dell'ampliamento ammesso al comma 2°.

### **Art. 31 - Zone B.1.3.3**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.1.3.3.

#### **Destinazione d'uso:**

Valgono le norme del precedente art. 23.

#### **Procedure di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

In dette zone sono solo consentiti interventi sui fabbricati esistenti fino al raggiungimento dell'altezza massima di m. 10,50, possono essere consentiti, una sola volta, aumenti di superficie coperta, per esigenze relative ad un migliore standard di vita degli alloggi, fino ad un massimo di mq. 6 e sempre nel rispetto delle caratteristiche tipiche degli alloggi.

Il Comune è tenuto a registrare tali aumenti di volume al momento della loro autorizzazione.

Per gli ampliamenti in superficie le distanze dalle strade devono essere comunque non inferiori a m. 5.

In dette zone è consentita la demolizione e la ricostruzione di manufatti esistenti purchè l'altezza degli edifici ricostruiti, ferma restando l'altezza massima consentita di m. 10,50, non sia inferiore a m. 9.

La distanza dalle strade non deve essere comunque inferiore a m. 5.

Per la distanza fra pareti finestrate valgono i disposti del D.M. 2.4.68 n. 1444.

Il volume riedificato non deve in ogni caso superare il volume demolito incrementato dell'ampliamento ammesso al comma 2°.

## **Art. 32 - Zone B.2.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.2.1

### **Destinazioni d'uso:**

Valgono le norme del precedente art. 23.

### **Procedure di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

**If = 0,3 mc/mq**

**H max = 7 mt.**

**Rc = 1/10**

**Dc = Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

Per i fabbricati ricadenti in dette zone ed esistenti alla data di adozione della presente variante, anche se ubicati a distanze inferiori a quelle previste sono consentiti inoltre i seguenti interventi:

a) sopraelevazioni sui muri perimetrali in deroga alla distanza dai confini e dalle stradefermo restando il rispetto degli altri parametri di zona e del D.M. 2/4/68 n°1444;

b) ampliamenti in aderenza purchè complessivamente, computando sia il fabbricato esistente che la parte in ampliamento, risultino rispettati l'indice di fabbricabilità, il rapporto di copertura, l'altezza massima e la destinazione d'uso previsti e purchè la parte in ampliamento rispetti tutti gli indici di zona.

### **Art. 33 - Zone B.2.2**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.2.2

#### **Destinazioni d'uso:**

Valgono le norme del precedente art. 23.

#### **Procedure di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

**If = 1 mc/mq**

**H max = 7 mt.**

**Rc = 1/3**

**Dc = Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

La distanza tra i fabbricati deve intendersi riferita ad edifici realizzati all'interno dello stesso lotto, mentre per i fabbricati realizzati in lotti contigui la distanza fra gli stessi é regolata in base alla distanza dai confini.

Per i fabbricati ricadenti in dette zone ed esistenti alla data di adozione della presente variante, anche se difformi dagli indici di zona in questa previsti, ma a questa conformi per destinazione d'uso, sono ammessi i seguenti interventi:

- sopraelevazioni sui muri perimetrali fino al raggiungimento dell'altezza massima prevista di mt. 7;

- ampliamenti in aderenza purchè complessivamente, computando sia il fabbricato esistente che la parte in ampliamento, risultino rispettati l'indice di fabbricabilità, il rapporto di copertura e purchè la parte in ampliamento rispetti tutti gli indici di zona.

Anche nel caso della sopraelevazione sono da computare anche i volumi esistenti.

### **Art. 34 - Zone B.2.3**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.2.3

#### **Destinazioni d'uso:**

Valgono le norme del precedente art. 23.

#### **Procedure di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

**If = 1 mc/mq**

**H max = 7,5 mt.**

**Rc = 1/3**

**Dc = Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

La distanza tra i fabbricati deve intendersi riferita ad edifici realizzati all'interno dello stesso lotto, mentre per i fabbricati realizzati in lotti contigui la distanza fra gli stessi è regolata in base alla distanza dai confini, salvo il caso di pareti finestrate per le quali vale il D.M. 2/4/68 n°1444.

Per i fabbricati ricadenti in dette zone ed esistenti alla data di adozione della presente variante, anche se ubicati a distanze inferiori a quelle previste sono consentiti inoltre i seguenti interventi:

a) sopraelevazioni sui muri perimetrali in deroga alla distanza dai confini e dalle strade;

b) ampliamenti in aderenza purchè complessivamente, computando sia il fabbricato esistente che la parte in ampliamento, risultino rispettati l'indice di fabbricabilità, il rapporto di copertura, l'altezza massima e la destinazione d'uso previsti e purchè la parte in ampliamento rispetti tutti gli indici di zona.

#### **Art. 35 - Zone B.2.4**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.2.4

##### **Destinazioni d'uso:**

Valgono le norme del precedente art. 23.

##### **Procedura di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

**If = 1,5 mc/mq**

**H max = 9 mt.**

**Rc = 1/3**

**Dc = Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

Per i fabbricati ricadenti in dette zone ed esistenti alla data di adozione della presente variante, anche se ubicati a distanze inferiori a quelle previste sono consentiti inoltre i seguenti interventi:

a) sopraelevazioni sui muri perimetrali in deroga alla distanza dai confini e dalle strade fermo restando il rispetto degli altri parametri di zona e del D.M. 2.4.68 n° 1444;

b) ampliamenti in aderenza purchè complessivamente, computando sia il fabbricato esistente che la parte in ampliamento, risultino rispettati l'indice di fabbricabilità, il rapporto di copertura, l'altezza massima e la destinazione d'uso previsti e purchè la parte in ampliamento rispetti tutti gli indici di zona.



## **Art. 36 - Zone B.2.5**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.2.5

### **Destinazioni d'uso:**

Valgono le norme del precedente art. 23.

### **Procedure di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

**If = 2 mc/mq**

**H max = 9,50 mt.**

**Rc = 1/3**

**Dc = Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

La distanza tra i fabbricati deve intendersi riferita ad edifici realizzati all'interno dello stesso lotto, mentre per i fabbricati realizzati in lotti contigui la distanza fra gli stessi è regolata in base alla distanza dai confini.

Per i fabbricati ricadenti in dette zone ed esistenti alla data di adozione della presente variante, anche se ubicati a distanze inferiori a quelle previste sono consentiti inoltre i seguenti interventi:

a) sopraelevazioni sui muri perimetrali in deroga alla distanza dai confini e dalle strade fermo restando il rispetto degli altri parametri di zona e del D.M. 2/4/68 n°1444;

b) ampliamenti in aderenza purchè complessivamente, computando sia il fabbricato esistente che la parte in ampliamento, risultino rispettati l'indice di fabbricabilità, il rapporto di copertura, l'altezza massima e la destinazione d'uso previsti e purchè la parte in ampliamento rispetti tutti gli indici di zona.

### **Art. 37 - Zone B.2.6**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.2.6

Destinazioni d'uso:

Valgono le norme del precedente art. 23.

#### **Procedure di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

**If = 0,5 mc/mq**

**H max = 7 mt.**

**Rc = 1/5**

**Dc = Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

Per i fabbricati ricadenti in dette zone ed esistenti alla data di adozione della presente variante, anche se ubicati a distanze inferiori a quelle previste sono consentiti inoltre i seguenti interventi:

a) sopraelevazioni sui muri perimetrali in deroga alla distanza dai confini e dalle strade fermo restando il rispetto degli altri parametri di zona e del D.M. 2.4.68 n° 1444;

b) ampliamenti in aderenza purchè complessivamente, computando sia il fabbricato esistente che la parte in ampliamento, risultino rispettati l'indice di fabbricabilità, il rapporto di copertura, l'altezza massima e la destinazione d'uso previsti e purchè la parte in ampliamento rispetti tutti gli indici di zona.

## **Art. 38 - Zone B.2.7**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.2.7

### **Destinazioni d'uso:**

Valgono le norme del precedente art. 23.

### **Procedure di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

**If = 2 mc/mq**

**H max = 9,50 mt.**

**Rc = 1/3**

**Dc = Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

La distanza tra i fabbricati deve intendersi riferita ad edifici realizzati all'interno dello stesso lotto, mentre per i fabbricati realizzati in lotti contigui la distanza fra gli stessi è regolata in base alla distanza dai confini.

Per i fabbricati ricadenti in dette zone ed esistenti alla data di adozione della presente variante, anche se ubicati a distanze inferiori a quelle previste sono consentiti inoltre i seguenti interventi: sopraelevazioni sui muri perimetrali fino al raggiungimento dell'altezza massima prevista di mt. 9,50 ed ampliamenti in aderenza purchè complessivamente, computando sia il fabbricato esistente che la parte in ampliamento, risultino rispettati l'indice di fabbricabilità, il rapporto di copertura, l'altezza massima e la destinazione d'uso previsti e purchè la parte in ampliamento rispetti tutti gli indici di zona.

### **Art. 39 - Zone B.2.8**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.2.8

#### **Destinazioni d'uso:**

Valgono le norme del precedente art.23.

#### **Procedure di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

**If = 1 mc/mq**

**H max = 9,50 mt.**

**Rc = 1/3**

**Dc = Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

Per i fabbricati ricadenti in dette zone ed esistenti alla data di adozione della presente variante, anche se ubicati a distanze inferiori a quelle previste sono consentiti inoltre i seguenti interventi:

a) sopraelevazioni sui muri perimetrali in deroga alla distanza dai confini e dalle strade fermo restando il rispetto degli altri parametri di zona e del D.M. 2.4.68 n° 1444;

b) ampliamenti in aderenza purchè complessivamente, computando sia il fabbricato esistente che la parte in ampliamento, risultino rispettati l'indice di fabbricabilità, il rapporto di copertura, l'altezza massima e la destinazione d'uso previsti e purchè la parte in ampliamento rispetti tutti gli indici di zona.

## **Art. 40 - Zone B.2.9**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.2.9

### **Destinazioni d'uso:**

Valgono le norme del precedente art. 23.

### **Procedura di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

**If = 1,5 mc/mq**

**H max = 9,50 mt.**

**Rc = 1/3**

**Dc = Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

Per i fabbricati ricadenti in dette zone ed esistenti alla data di adozione della presente variante, anche se ubicati a distanze inferiori a quelle previste sono consentiti inoltre i seguenti interventi:

a) sopraelevazioni sui muri perimetrali in deroga alla distanza dai confini e dalle strade fermo restando il rispetto degli altri parametri di zona e del D.M. 2.4.68 n° 1444;

b) ampliamenti in aderenza purchè complessivamente, computando sia il fabbricato esistente che la parte in ampliamento, risultino rispettati l'indice di fabbricabilità, il rapporto di copertura, l'altezza massima e la destinazione d'uso previsti e purchè la parte in ampliamento rispetti tutti gli indici di zona.

## **Art. 41 - Zone B.2.10**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.2.10

### **Destinazioni d'uso:**

Insedimenti abitativi residenziali.

### **Procedure di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

**If = 0,2 mc/mq**

**H max = 6 mt.**

**Rc = 1/10**

**Dc = Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

E' ammessa la demolizione totale e la ricostruzione dei manufatti esistenti fino al raggiungimento degli indici prescritti e nel rispetto delle destinazioni d'uso fissate.

## **Art. 42 - Zone B.2.11**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.2.11

### **Destinazioni d'uso:**

Valgono le norme del precedente art. 21.

### **Procedura di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

**If = 3,5 mc/mq**

**H max = 15 mt.**

**Rc = 0,50**

**Df = 10 mt.**

**Dc = 5 mt.**

#### **Art. 43 - Zone B.2.12**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.2.12

##### **Destinazioni d'uso:**

Valgono le norme del precedente art. 23.

##### **Procedure di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

**If = 1 mc/mq**

**H max = 7 mt.**

**Rc = 1/3**

**Dc = Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

La distanza tra i fabbricati deve intendersi riferita ad edifici realizzati all'interno dello stesso lotto, mentre per i fabbricati realizzati in lotti contigui la distanza fra gli stessi é regolata in base alla distanza dai confini, salvo il caso di pareti finestrate per il quale vale il D.M. 2/4/68 n°1444.

Per i fabbricati ricadenti in dette zone ed esistenti alla data di adozione della presente variante, anche se ubicati a distanze inferiori a quelle previste sono consentiti inoltre i seguenti interventi:

a) sopraelevazioni sui muri perimetrali in deroga alla distanza dai confini, dalle strade fermo restando il rispetto degli altri parametri di zona e del D.M. 2.4.68 n° 1444;

b) ampliamenti in aderenza purchè complessivamente, computando sia il fabbricato esistente che la parte in ampliamento, risultino rispettati l'indice di fabbricabilità, il rapporto di copertura, l'altezza massima e la destinazione d'uso previsti e purchè la parte in ampliamento rispetti tutti gli indici di zona.



#### **Art. 44 - Zone B.3.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.3.1

##### **Destinazioni d'uso:**

Insedimenti abitativi residenziali.

##### **Procedure di intervento:**

Intervento urbanistico preventivo a norma del precedente art. 3.

E' ammessa la ristrutturazione totale degli edifici esistenti.

E' ammessa inoltre la demolizione totale e la ricostruzione dei manufatti esistenti purchè nel rispetto delle destinazioni d'uso fissate e dei seguenti indici:

**If = 1 mc/mq**

**H max = 6,00 mt.**

**Rc = 1/3**

**Df,Dc,Ds = mt. 5**

E' ammessa la demolizione totale e la ricostruzione dei manufatti esistenti fino al raggiungimento degli indici prescritti e nel rispetto delle destinazioni d'uso.

#### **Art. 45 - Zone B.3.2**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.3.2

##### **Destinazioni d'uso:**

Valgono le norme del precedente art. 23.

##### **Procedure di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

E' ammessa la ristrutturazione totale degli edifici esistenti.

E' ammessa inoltre la demolizione totale e la ricostruzione dei manufatti esistenti purchè nel rispetto delle destinazioni d'uso fissate e dei seguenti indici:

**If = 1 mc/mq**

**H max = 9,50 mt.**

**Rc = 1/2**

**Df,Dc,Ds = mt. 5**

### **Art. 46 - Zone B.3.3**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.3.3

#### **Destinazioni d'uso:**

Valgono le norme del precedente art. 23.

Per i fabbricati in contrasto con le destinazioni d'uso citate è consentita la variazione di destinazione nel rispetto delle previsioni di piano.

#### **Procedure di intervento:**

Intervento urbanistico preventivo a norma del precedente art. 3.

E' ammessa la ristrutturazione totale degli edifici esistenti.

E' ammessa inoltre la demolizione totale e la ricostruzione dei manufatti esistenti purchè nel rispetto delle destinazioni d'uso fissate e dei seguenti indici:

**If = 1 mc/mq**

**H max = 9,50 mt.**

**Rc = 1/3**

**Df,Dc,Ds = mt. 5**

#### **Art. 47 - Zone B.3.4**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.3.4

##### **Destinazioni d'uso:**

Valgono le norme del precedente art. 23.

##### **Procedure di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

E' ammessa la ristrutturazione totale degli edifici esistenti.

E' ammessa inoltre la demolizione totale e la ricostruzione dei manufatti esistenti purchè nel rispetto delle destinazioni d'uso fissate e dei seguenti indici:

**If = 2 mc/mq**

**H max = 11,50 mt.**

**Rc = 1/2**

**Df,Dc,Ds = mt. 3**

#### **Art. 48 - Zone B.3.5**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.3.5

##### **Destinazioni d'uso:**

Valgono le norme del precedente art. 23.

##### **Procedure di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

E' ammessa la ristrutturazione totale degli edifici esistenti.

E' ammessa inoltre la demolizione totale e la ricostruzione dei manufatti esistenti purchè nel rispetto delle destinazioni d'uso fissate e dei seguenti indici:

**If = 2 mc/mq**

**H max = 9,50 mt.**

**Rc = 1/2**

**Df,Dc,Ds = mt. 5**

#### **Art. 49 - Zone B.3.6**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.3.6

##### **Destinazioni d'uso:**

Valgono le norme del precedente art. 23.

##### **Procedura di intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

E' ammessa la ristrutturazione totale degli edifici esistenti.

E' ammessa inoltre la demolizione totale e la ricostruzione dei manufatti esistenti purchè nel rispetto delle destinazioni d'uso fissate e dei seguenti indici:

**If = 3 mc/mq**

**H max = 9,50 mt.**

**Rc = 1/2**

**Df,Dc,Ds = 5 mt.**

## **Art. 50 - Zone B.3.7**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.3.7

### **Destinazioni d'uso:**

Tali zone sono destinazione alla ristrutturazione urbanistica con prevalente utilizzazione residenziale e dei relativi servizi, oltre che per attrezzature, attività terziarie e turistiche alberghiere nelle percentuali che dovranno essere fissate nel Piano di Recupero.

### **Procedura di intervento:**

In dette zone non é consentita la nuova edificazione se non previo Piano di Recupero ai sensi delle disposizione legislative vigenti.

Sono prescritti i seguenti indici:

**If = 3 mc/mq**

**H max = 11,50 mt.**

**Df,Dc,Ds saranno determinati dal piano attuativo (P.D.R.).**

Sarà possibile comunque costruire i fabbricati in aderenza.

In dette zone l'edificazione avviene per comparti che dovranno essere opportunamente delimitati dall'Amministrazione Comunale e su cui dovrà essere effettuata una progettazione coordinata ed organica nel rispetto ed in coerenza ai principi che detterà il piano di recupero.

## **Art. 51 - Zone B.3.8**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.3.8

### **Destinazioni d'uso:**

Insedimenti abitativi residenziali, ricettivi non superiori 30 posti letto, esercizi commerciali, purchè congruenti con le indicazioni del piano del commercio ed uffici. Sono ammessi laboratori artigiani con caratteristiche di servizio purchè siano innocui per l'igiene pubblica, non producano rumori, esalazioni o scarichi molesti o dannosi e non determinino particolari concentrazioni di traffico o di sosta veicoli.

### **Procedure di intervento:**

Intervento urbanistico preventivo a norma del precedente art. 3.

In tali zone, come principio, tutti gli edifici esistenti possono essere demoliti e l'area integralmente liberata. L'intervento si presenta, in tal caso, come piano di rinnovamento, con progettazione integralmente sostitutiva. E' tuttavia lasciato alla discrezionalità dei promotori, pubblici o privati dell'operazione, di proporre alla Amministrazione Comunale di mantenere in sede di intervento alcuni degli edifici esistenti e di studiarne quindi un piano di rinnovamento parziale, purchè questo, esteso, in ogni caso come studio all'intera zona oggetto di intervento, risulti altrettanto valido nelle formulazioni operative proposte quanto la ristrutturazione generale della zona.

Per consentire nelle zone di ristrutturazione la massima libertà di studio architettonico ed economico, non sono fissate nè raccomandate particolari tipologie o norme prescrittive all'infuori del rispetto delle altezze massime e delle quantità di volume esistenti all'entrata in vigore delle presenti norme.

Gli interventi dovranno proporre soluzioni atte a creare ambienti qualificati di vita, con separazione della viabilità veicolare e pedonale, spazi pubblici per l'incontro e il riposo ed ampia dotazione di spazi verdi; sarà curato l'arredo urbano e la progettazione e l'attuazione degli spazi esterni. L'area per spazi pubblici da riservare negli interventi è fissata nel 20%.

Ove l'Amministrazione Comunale non abbia già provveduto alla formazione dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica è consentita, in sostituzione, la lottizzazione convenzionata per comparti proposti e votati dall'Amministrazione Comunale stessa e purchè l'intervento sia esteso all'intera area del comparto.

La stessa attuazione dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica potrà effettuarsi per comparti.



#### **Art. 52 - Zone B.3.9**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto B.3.9

#### **Destinazioni d'uso e procedure di intervento:**

Per questa zona valgono le indicazioni grafiche e normative approvate con deliberazione G.R.T. n°6655 del 14/7/86 e dal successivo atto di G.R.T. n° 10385 del 26/11/90.

## Art. 53 - Zone C.1

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto C.1

### **Destinazione d'uso:**

Valgono le norme di cui al precedente art. 23.

### **Procedure di intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

**If = 2 mc/mq**

**H max = 9 mt.**

**Rc = 1/3**

**Df, Dc, Ds saranno determinati nello strumento urbanistico preventivo.**

L'edificazione in dette zone avviene per comparti che dovranno essere opportunamente delimitati dallo strumento urbanistico attuativo.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di avviare l'edificazione per comparti inseriti nei programmi annuali o poliennali di attuazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva altresì la facoltà di avviare l'edificazione su successivi comparti fino a che i precedenti autorizzati non siano saturati nella misura del 60% del volume edificabile.

Gli edifici per la residenza e per le altre attività compatibili con la residenza stessa, dovranno attenersi alle indicazioni dello strumento urbanistico attuativo, con le prescrizioni di questa successiva elaborazione progettuale.

La realizzazione di tali edifici dovrà rispettare le indicazioni dei disegni dello strumento urbanistico attuativo, per quanto attiene la suddivisione dei lotti, la posizione dei corpi di fabbrica, il numero dei piani, la previsione degli spazi liberi.

Qualora si proceda allo studio unitario di un intero comparto, definito nelle tavole dello strumento urbanistico attuativo, si potrà proporre una variazione alla suddivisione dei lotti, ferme restando le altre caratteristiche di edificabilità.

#### **Art. 54 - Zone C.1.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto C.1.1

##### **Destinazione d'uso:**

Valgono le norme di cui al precedente art. 23.

##### **Procedura di intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

**If = 2 mc/mq**

**H max = 9,50 mt.**

**Rc = 1/3**

**Df, Dc, Ds saranno determinati nello strumento urbanistico preventivo.**

Si richiamano inoltre le indicazioni e prescrizioni del precedente art. 53.

## Art. 55 - Zone C.2

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto C.2

### **Destinazione d'uso:**

Valgono le norme di cui al precedente art. 23.

### **Procedure di intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

**If = 1 mc/mq**

**H max = 7,00 mt.**

**Rc = 1/3**

**Df, Dc, Ds saranno determinati nello strumento urbanistico attuativo.**

L'edificazione in dette zone avviene per comparti che dovranno essere opportunamente delimitati dallo strumento urbanistico attuativo.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di avviare l'edificazione per comparti inseriti nei programmi annuali o poliennali di attuazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva altresì la facoltà di avviare l'edificazione su successivi comparti fino a che i precedenti autorizzati non siano saturati nella misura del 60% del volume edificabile.

Gli edifici per la residenza e per le altre attività compatibili con la residenza stessa, dovranno attenersi alle indicazioni dello strumento urbanistico attuativo, con le prescrizioni di questa successiva elaborazione progettuale.

La realizzazione di tali edifici dovrà rispettare le indicazioni dei disegni dello strumento urbanistico attuativo, per quanto attiene la suddivisione dei lotti, la posizione dei corpi di fabbrica, il numero dei piani, la previsione degli spazi liberi.

Qualora si proceda allo studio unitario di un intero comparto, definito nelle tavole dello strumento urbanistico attuativo, si potrà proporre una variazione alla suddivisione dei lotti, ferme restando le altre caratteristiche di edificabilità.

## **Art. 56 - Zone C.2.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto C.2.1

### **Destinazione d'uso:**

Valgono le norme di cui al precedente art. 23.

### **Procedure di intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

**If = 1,5 mc/mq**

**H max = 9,00 mt.**

**Rc = 30%**

**Df, Dc, Ds saranno determinati nello strumento urbanistico attuativo.**

Si richiamano inoltre le indicazioni e le prescrizioni del precedente art.55.

### **Art. 57 - Zone C.3**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto C.3

#### **Destinazione d'uso:**

Valgono le norme di cui al precedente art. 23.

#### **Procedure di intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

**If = 0,3 mc/mq**

**H max = 7,00 mt.**

**Rc = 1/10**

**Df, Dc, Ds saranno determinati nello strumento urbanistico attuativo.**

Si richiamano inoltre le indicazioni e le prescrizioni del precedente art.53.

### **Art. 58 - Zone C.3.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto C.3.1

#### **Destinazione d'uso:**

Valgono le norme di cui al precedente art. 23.

#### **Procedura di intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

**If = 2 mc/mq**

**H max = 9,50 mt.**

**Rc = 1/3**

**Df, Dc, Ds saranno determinati nello strumento urbanistico preventivo.**

Si richiamano inoltre le indicazioni e le prescrizioni del precedente art.53.

#### **Art. 59 - Zone C.4**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto C.4

##### **Destinazione d'uso:**

Insedimenti abitativi residenziali, ricettivi non superiori a 30 posti letto, e del commercio, purchè congruenti con le indicazioni del piano del commercio, da realizzarsi ai sensi della legge 21.4.1962 n° 167, nel rispetto dei seguenti indici:

**If = 2 mc/mq**

**H max = 9,00 mt.**

**Rc = 0,30**

##### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.



## **Art. 60 - Zone D.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto D.1

### **Destinazione d'uso:**

Stabilimenti artigianali, depositi e magazzini.

Sono escluse le attività insalubri incluse nella prima classe dell'art. 216 del T.U. Legge Sanitaria 27/7/1939 n°1265.

### **Procedura d'intervento:**

L'intervento deve avvenire mediante gli strumenti urbanistici attuativi a norma del precedente art. 3.

Sono prescritti i seguenti indici:

**If = 3 mc/mq**

**H max = 12 mt.**

**Rc = 1/2**

**Dc = 5 mt.**

**Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

Viene inoltre prescritto che la fascia di arretramento stradale dovrà essere sistemata a verde di alto fusto e siepi.

## **Art. 61 - Zone D.1.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto D.1.1

### **Destinazione d'uso:**

Stabilimenti artigianali, industriali, piccolo-industriali, depositi e magazzini.

### **Procedura d'intervento:**

L'intervento è subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

Sono prescritti i seguenti indici:

**If = 3 mc/mq**

**Rc = 1/2**

**Dc = 5 mt.**

**Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

Viene inoltre prescritto che la fascia di arretramento stradale dovrà essere sistemata a verde di alto fusto e siepi.

## **Art. 62 - Zone D.1.1.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto D.1.1.1

### **Destinazione d'uso:**

Stabilimenti artigianali, industriali, depositi e magazzini.

### **Procedura d'intervento:**

L'intervento è subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

Sono prescritti i seguenti indici:

**If = 3 mc/mq**

**Rc = 1/2**

**Dc = 5 mt.**

**Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

Si precisa che, qualora gli indici in esse previsti risultino già totalmente assorbiti e limitatamente agli edifici esistenti alla data del 17/09/1980, è ammesso l'ampliamento fino al 20% del volume esistente e con un massimo di mc. 10.000= ferme restando le seguenti limitazioni:

**Dc - Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

Viene inoltre prescritto che la fascia di arretramento stradale dovrà essere sistemata a verde di alto fusto e siepi.

## **Art. 63 - Zone D.2**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto D.2

### **Destinazione d'uso:**

Stabilimenti artigianali, industriali, piccolo-industriali, depositi e magazzini.

### **Procedura d'intervento:**

L'intervento è subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

Sono prescritti i seguenti indici:

**If = 2 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**Dc = 5 mt.**

**Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

Viene inoltre prescritto che la fascia di arretramento stradale dovrà essere sistemata a verde di alto fusto e siepi.

#### **Art. 64 - Zone D.2.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto D.2.1

##### **Destinazione d'uso:**

Stabilimenti artigianali, industriali, piccolo-industriali, depositi e magazzini.

##### **Procedura d'intervento:**

L'intervento è subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

Sono prescritti i seguenti indici:

**If = 3 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**Dc = 5 mt.**

**Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

Viene inoltre prescritto che la fascia di arretramento stradale dovrà essere sistemata a verde di alto fusto e siepi.

## **Art. 65 - Zone D.2.2**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto D.2.2

### **Destinazione d'uso:**

Stabilimenti artigianali, industriali, piccolo-industriali, depositi, magazzini ed attività commerciali all'ingrosso ed al dettaglio purchè congruenti con le indicazioni del Piano del Commercio.

Sono escluse le attività insalubri incluse nella prima classe dell'art. 216 del T.U. Legge Sanitaria 27/7/1939 n°1265.

### **Procedura d'intervento:**

L'intervento deve avvenire mediante gli strumenti urbanistici attuativi a norma della vigente legislazione urbanistica a norma del precedente art. 3.

Sono prescritti i seguenti indici:

**If = 3 mc/mq**

**H max = 9 mt.**

**Dc,Ds,Df saranno determinati nello strumento urbanistico attuativo.**

Viene inoltre prescritto che la fascia di arretramento stradale dovrà essere di alto fusto e siepi.

### **Art. 66 - Zone D.3**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto D.3

#### **Destinazione d'uso:**

Attività molitorie, depositi e magazzini connessi con le attività molitorie.

#### **Procedura d'intervento:**

Per le necessità di particolari altezze e volumi che caratterizzano gli edifici in cui si svolgono le attività molitorie già esistenti e per i necessari ampliamenti futuri, ogni intervento, a norma del 6° comma dell'art. 17 della Legge 6.8.67 n° 765, è soggetto alla preventiva approvazione di apposito Piano Particolareggiato o Lottizzazione Convenzionata estesi all'intera zona e contenenti le disposizioni planivolumetriche degli edifici previsti dalla zona stessa.

Viene inoltre prescritto che la fascia di arretramento stradale dovrà essere di alto fusto e siepi.

#### **Art. 67 - Zone D.4**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto D.4

##### **Destinazione d'uso:**

Nuova sede della Manifattura Tabacchi con relative attrezzature e servizi.

##### **Procedura d'intervento:**

L'intervento deve avvenire mediante gli strumenti urbanistici attuativi a norma della vigente legislazione urbanistica a norma del precedente art. 3.

Sono prescritti i seguenti indici:

**If= 3 mc/mq**

**H max = 14,00 mt.**

**Df, Dc, Ds, saranno definiti dallo strumento urbanistico attuativo.**

In dette zone è amessa la realizzazione di alloggio per il custode o di personale di servizio fino ad un massimo di mc. 900 che dovranno soddisfare il computo dell'If.



## **Art. 68 - Zone D.4.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto D.4.1

### **Destinazione d'uso:**

Nuova sede della Manifattura Tabacchi con relative attrezzature e servizi.

### **Procedura d'intervento:**

L'intervento deve avvenire mediante gli strumenti urbanistici attuativi a norma della vigente legislazione urbanistica a norma del precedente art. 3.

Sono prescritti i seguenti indici:

**If= 3 mc/mq**

**H max = 9,00 mt.**

**Df, Dc, Ds, saranno definiti dallo strumento urbanistico attuativo.**

In dette zone è amessa la realizzazione di alloggio per il custode o di personale di servizio fino ad un massimo di mc. 900 che dovranno soddisfare il computo dell'If.

## **Art. 69 - Zone D.5**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto D.5

### **Destinazione d'uso:**

Stabilimenti artigianali, industriali, piccolo-industriali, depositi, magazzini ed attività commerciali all'ingrosso ed al dettaglio purchè congruenti con le indicazioni del Piano del Commercio.

Sono escluse le attività insalubri incluse nella prima classe dell'art. 216 del T.U. Legge Sanitaria 27/7/1939 n°1265.

### **Procedura d'intervento:**

L'intervento deve avvenire mediante gli strumenti urbanistici attuativi a norma della vigente legislazione urbanistica a norma del precedente art. 3.

### **If= 5 mc/mq.**

L'altezza massima (H max) ed i limiti dei arretramento Dc, Df, Ds, saranno definiti dal Piano Particolareggiato.

Viene inoltre prescritto che la fascia di arretramento stradale dovrà essere sistemata a verde di alto fusto e siepi.

## **Art. 70 - Zone D.6**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto D.6

### **Destinazione d'uso:**

Stabilimenti artigianali, industriali, piccolo-industriali, depositi, magazzini.

### **Procedura d'intervento:**

L'intervento è subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

Sono prescritti i seguenti indici:

**If= 3 mc/mq.**

**Rc = 1/2**

**H = 9 mt.**

**Dc = 5 mt.**

**Ds = 5 mt.**

**Df = 5 mt.**

Viene inoltre prescritto che la fascia di arretramento stradale dovrà essere sistemata a verde di alto fusto e siepi.

## **Art. 71 - Zone D.7**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto D.7

### **Destinazione d'uso:**

Stabilimenti industriali.

### **Procedura d'intervento:**

L'intervento deve avvenire mediante gli strumenti urbanistici attuativi a norma della vigente legislazione urbanistica a norma del precedente art. 3.

**If = 3 mc/mq.**

**H max = 9 mt.**

**Dc, Ds, Df** saranno definiti dal piano urbanistico attuativo.

Viene comunque prescritto che i confini delle aree verso le strade pubbliche dovranno essere arretrati dal ciglio della strada secondo le indicazioni della tavola grafica in scala 1/5000.

Tale fascia di arretramento dovrà essere sistemata a verde secondo le norme e le indicazioni ulteriori conseguenti alla elaborazione dello strumento urbanistico attuativo. L'area della suddetta fascia dovrà quindi essere ceduta gratuitamente al Comune.

Dal rispetto dell'altezza massima di mt. 9,00 sono esclusi limitati volumi tecnici (ciminiere, silos ecc) che non coprano in superficie più di 1/100 dell'area totale del lotto.

## **Art. 72 - Zone E.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto E.1.

Gli interventi consentiti sia di iniziativa pubblica che privata, che non comportino pregiudizio alla consistenza del patrimonio boschivo esistente, sono soggetti all'autorizzazione comunale e sono distinti in:

- 1- Interventi edilizi**
- 2- Interventi sul suolo**

### **1 - INTERVENTI EDILIZI**

#### **1.1 - Nuove costruzioni di uso collettivo pubblico.**

E' consentita, con l'indice fondiario max. di mc/mq 0.005, l'edificazione di manufatti destinati ad attrezzature collettive di carattere pubblico.

Gli interventi relativi alla loro realizzazione sono subordinati alla redazione degli strumenti urbanistici attuativi.

#### **1.2 - Variazioni ed aumenti di volume di manufatti esistenti.**

Valgono le disposizioni normative della legislazione regionale vigente.

### **2 - INTERVENTI SUL SUOLO**

#### **2.1 - Smaltimento delle acque superficiali.**

Tutte le proprietà, oltre alla manutenzione ordinaria a perfetta regola d'arte di tutte le opere esistenti sul fondo atte allo scopo, sono tenute a provvedere con nuovi opportuni manufatti allo smaltimento delle acque di superficie.

Il Sindaco, nel caso di prolungata e palese incuria della proprietà, ingiungerà l'esecuzione di nuove opere e la manutenzione di quelle esistenti entro adeguato termine di tempo, trascorso inutilmente il quale il Comune stesso provvederà d'ufficio, addebitandone le spese alla proprietà interessata.

#### **2.2 - Consolidamento dei terreni.**

Oltre ai provvedimenti di cui al punto precedente le proprietà interessate da smottamenti e frane o da altri fenomeni visibili di instabilità del suolo, qualora questi vengano a costituire minaccia all'incolumità pubblica, alle strade ed agli altri spazi per attrezzature di pubblica utilità o quando tali fenomeni costituiscano elementi di nuovo degradamento e deturpamento dell'ambiente, sono egualmente tenute a provvedere al consolidamento con opportune opere.

Nei casi di frane su strade o altri spazi pubblici provenienti da suoli privati per i quali sia accertata l'incuria della proprietà agli effetti della stabilità, il Comune, anche se intende intervenire immediatamente a rimuovere i materiali sul suolo pubblico, potrà rivalersi, addebitandone le spese alle proprietà interessate.

### **2.3 - Opere di viabilità.**

Le strade esistenti rivestono un primario interesse ambientale e storico di grande evidenza dell'ambiente collinare. Ciò premesso i tracciati, gli elementi di arredo e di contenimento, le siepi, le alberature, le indicazioni stradali ecc. costituiscono elemento di caratterizzazione ambientale e pertanto debbono essere rigorosamente mantenuti. Tutte le eventuali modifiche o altri nuovi interventi dovranno rispettare lo spirito e le caratteristiche delle strade esistenti (materiali e tecnologie), armonizzarsi ed adeguarsi allamorfologia delle pendici e non creare comunque alterazioni visibili e sostanziali alla morfologia dell'ambiente ed agli aspetti naturali del luogo.

### **2.4 - Sistemazioni agricolo-forestali.**

Al fine di salvaguardare il patrimonio naturale ed i caratteri del paesaggio in tutte le loro componenti sul territorio oggetto della presente variante, oltre alle disposizioni di legge vigenti (zone a vincolo idro-geologico, zone soggette al vincolo della L. 1497/39 ecc.) è vietata l'installazione di serre fisse o stagionali.

### **2.5 - Pozzi.**

Tutte le attività che comportino prelievi ed emungimenti da falde idriche sono soggette all'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale alla quale è demandata anche la sorveglianza dell'attività di prelievo.

E' vietato lo scarico di rifiuti sia solidi che liquidi nei pozzi e nelle cave non più utilizzate, salvo autorizzazioni dell'Amministrazione Comunale.

Gli impianti esistenti ed in uso dovranno uniformarsi alle presenti disposizioni.

### **2.6 - Cave**

L'attività di escavazione e di coltivazione delle cave è consentita secondo la legislazione vigente.

In dette zone per le aree classificate 1,2,3 nella carta della stabilità del suolo, valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

**Classe 1:** - aree con manifesta instabilità (frane in atto o potenziali), non è consentita la nuova edificabilità.

**Classe 2, 3:** - aree con instabilità potenziale elevata (possibilità di dissesti), in caso di nuova costruzione di manufatti edilizi è obbligatoria l'indagine geologica di dettaglio.

## **Art. 73 - Zone E.2**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto E.2.

Ai fini del rispetto dei corsi d'acqua per la manutenzione ed il miglioramento degli attuali sistemi di irrigazione, di canalizzazione e di deflusso delle acque, tali zone sono soggette a vincolo di inedificabilità assoluta.

Sono ammessi impianti sportivi con volumetria massima realizzabile per spogliatoi e servizi igienici pari a 150 mc. per una altezza massima di 3 mt.

Non è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei fabbricati esistenti.

Per quelli edifici esistenti ricadenti in dette zone si applicano le disposizioni normative della legislazione regionale vigente.

### **Art. 74 - Zone E.3**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto E.3.

#### **Destinazione d'uso:**

Costruzioni inerenti alle attività agricole, case rurali ed annessi agricoli.

#### **Procedura d'intervento:**

##### 1.1 - Nuove costruzioni.

Intervento diretto secondo quanto previsto dalla legislazione regionale sulle zone agricole.

##### 1.2 - Costruzioni esistenti.

Vale quanto previsto dalla legislazione regionale sulle zone agricole.



#### **Art. 75 - Zone E.4**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto E.4.

##### **Destinazione d'uso:**

Area a verde privato di servizio alla residenza.

##### **Procedura d'intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

Sono consentite opere di recinzione.

E' prescritto il mantenimento a verde per uso di parchi, giardini ed orti.

#### **Art . 76 - Zone E.5**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto E.4.

##### **Destinazione d'uso e procedura d'intervento:**

Per i rilevanti caratteri naturalistici e scientifici che la zona riveste per la presenza di una cospicua colonia a *Drosera Rotundifolia* con *Osmunda Regalis* ed altre entità microtermiche, in tale zona è vietata la edificazione ed ogni e qualsiasi intervento nel sottosuolo e sul suolo, compreso l'uso agricolo, ai fini del mantenimento delle condizioni attuali.

## **Art. 77 - Zone E.6**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto E.6.

### **Destinazione d'uso:**

Attività ricreative del tempo libero.

### **Procedura d'intervento:**

Intervento urbanistico preventivo a norma del precedente art. 4.

Gli interventi consentiti e che non comportino pregiudizio alla consistenza del patrimonio ambientale ed agricolo esistente sono distinti in:

#### **1) interventi edilizi**

#### **2) interventi sul suolo.**

### **1 - INTERVENTI EDILIZI**

Sono consentiti interventi per la realizzazione di n. 1 fabbricato per attrezzature collettive per il tempo libero e comunque per un intervento complessivo non superiore a 1.000 mc.

Le indicazioni planivolumetriche e tipologiche verranno stabilite mediante il p.e.d..

### **2 - INTERVENTI SUL SUOLO**

- Strutture arboree esistenti. E' prescritto il mantenimento delle colture arboree esistenti, fatte salve le operazioni di diradamento e di ricambio per la buona conservazione delle specie vegetali.

- Cave e pozzi. Tutte le attività che comportino prelievi ed emungimenti da falde idriche sono soggette alla autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Tutte le attività che comportino l'escavazione di materiali (sabbiosi, terrosi, argillosi, ecc.) sono vietate.

E' vietato lo scarico sia di rifiuti solidi che liquidi.

Fino all'approvazione del p.e.d. sono consentite le attività e le trasformazioni agricole del suolo a norma della legislazione regionale vigente.

## **Art. 78 - Zone E.7**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto E.7.

### **Destinazione d'uso:**

Uso agricolo di tipo specialistico con particolare riferimento alle attività zootecniche di prima trasformazione del prodotto.

### **Procedura d'intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

Sono consentiti interventi per la realizzazione di un manufatto destinato all'uso agricolo di tipo specialistico con particolare riferimento alle attività zootecniche di prima trasformazione e comunque per un intervento complessivo che non superi:

- max superficie coperta = mq. 640.
- max vol. edificabile = mc. 2900.
- max altezza = mt. 5,00.

Al fine del rilascio della concessione dovrà essere presentata, oltre alla normale documentazione di progetto e di legge, anche una approfondita relazione, suffragata da parere tecnico, nella quale sia opportunamente dettagliato il sistema di depurazione e di smaltimento degli scarichi di tutto l'impianto produttivo.

## **Art. 79 - Zone E.8**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto E.8.

### **Destinazione d'uso:**

La destinazione dei manufatti realizzati è vincolata all'uso agricolo e dovrà essere registrata e trascritta a termine di legge.

### **Procedura d'intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

In detta area sono consentite costruzioni con destinazioni d'uso di annessi agricoli (opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola e alla prima trasformazione di prodotti agricoli, alla loro valorizzazione commerciale, agli allevamenti, con l'indice massimo di fabbricabilità fondiario, valutato computando i volumi esistenti, di mc/mq 0,03 e H max di mt. 3,00.

## **ART. 80 - ZONE F.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al Punto F.1.

### **Destinazione d'uso:**

Attrezzature collettive in genere, di iniziativa pubblica e privata; ove indicato, sono prescrittive le specificazioni delle tavole grafiche di cui al precedente art. 2.

### **Procedura d'intervento:**

Intervento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3, ove previsto per le singole zone, intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia.

I piani urbanistici attuativi dovranno definire il tipo di funzione possibile purchè compresa tra quelle previste ai punti F.1 del precedente art. 15 ed attraverso la suddivisione in comparti, possono prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature. Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte di Pubbliche Amministrazioni sono, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti e al rispetto dei valori ambientali.

## **Art. 81 - Zone F.1.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.1.

### **Destinazione d'uso:**

Attrezzature della cultura e della vita spirituale che comprendono: chiese parrocchiali e non, altri edifici per il culto, biblioteche pubbliche, musei, centri culturali, centri sociali.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

**If = 1 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**Dc = Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

**H max = 9 mt**

## **Art. 82 - Zone F.1.1.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.1.1

### **Destinazione d'uso:**

Attrezzature della cultura e della vita spirituale che comprendono: chiese parrocchiali e non, altri edifici per il culto, biblioteche pubbliche, musei, centri culturali, centri sociali.

### **Procedura d'intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

**If = 1,5 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**Dc = Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**



### **Art. 83 - Zone F.1.1.2**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.1.2

#### **Destinazione d'uso:**

Attrezzature della cultura e della vita spirituale che comprendono: chiese parrocchiali e non, altri edifici per il culto, biblioteche pubbliche, musei, centri culturali, centri sociali.

#### **Procedura d'intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

**If = 3 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**Dc = Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

#### **Prescrizioni particolari:**

E' ammessa la realizzazione di porticati e/o percorsi coperti in deroga alle distanze dai fabbricati, nel rispetto delle disposizioni di C.C..

## **Art. 84 - Zone F.1.2.**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.2

### **Destinazione d'uso:**

Attrezzature scolastiche e per l'infanzia che comprendono: asili nido, scuole materne, scuola dell'obbligo e scuole di istruzione superiore.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

I piani urbanistici attuativi attraverso la suddivisione in comparti, possono prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature.

Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte di Pubbliche Amministrazioni sono, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata di nuova costruzione devono verificare i seguenti parametri:

**If = 1 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**Dc = Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

**H max = 9 mt.**

## **Art. 85 - Zone F.1.3**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.3

### **Destinazione d'uso:**

Attrezzature sanitarie che comprendono: farmacie, centri sanitari, poliambulatori pubblici, ospedali.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

I piani urbanistici attuativi attraverso la suddivisione in comparti, possono prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature.

Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte di Pubbliche Amministrazioni sono, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata di nuova costruzione devono verificare i seguenti parametri:

**If = 1 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**Dc = Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

**H max = 9 mt.**

## **Art. 86 - Zone F.1.4.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.4.1

### **Destinazione d'uso:**

Attività del tempo libero, attrezzature ricreative e verde pubblico.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

Sono consentiti interventi edilizi per la realizzazione di attrezzature connesse con le attività previste nel rispetto dei seguenti parametri:

**If = 1 mc/mq**

**H max = 9 mt.**

**Df = 10 mt.**

**Dc e Ds = 5 mt.**

## **Art. 87 - Zone F.1.4.2**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.4.2

### **Destinazione d'uso:**

Attività del tempo libero, attrezzature ricreative e verde pubblico.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

Sono consentiti interventi edilizi per la realizzazione di attrezzature connesse con le attività previste nel rispetto dei seguenti parametri:

**If = 0,15 mc/mq**

**H max = 7 mt.**

**Df = 10 mt.**

**Dc e Ds = saranno definiti dal Piano Urbanistico Attuativo.**

#### **Art. 88 - Zone F.1.4.3**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.4.3

##### **Destinazione d'uso:**

Attività del tempo libero, attrezzature ricreative e verde pubblico.

##### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

Sono consentiti interventi edilizi per la realizzazione di attrezzature connesse con le attività previste nella misura non superiore a mc. 600.

#### **Art. 89 - Zone F.1.4.4**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.4.4

##### **Destinazione d'uso:**

Attività del tempo libero, attrezzature ricreative e verde pubblico.

##### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

Nel piano urbanistico attuativo dovranno essere rispettate le seguenti percentuali:

- zone boscate, a verde o comunque libere da costruzioni, almeno il 70%;
- zone per passeggio libero o sosta senza giochi o attrezzature, almeno il 15%;
- zone a giochi per bambini o attrezzature leggere, almeno il 10%;
- viabilità interna o parcheggio purchè in aree tangenti le zone a verde o attrezzature, non più del 10%.

## **Art. 90 - Zone F.1.4.5**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.4.5

### **Destinazione d'uso:**

Le zone a verde pubblico sono destinate alla creazione ed alla creazione ed alla conseravzione di parchi attrezzati e di zone a verde per il gioco dei bambini o dei ragazzi.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

Nelle zone di parco pubblico (F.1.4.5) sono consentite unicamente costruzioni che realizzino od integrino la destinazione di zone e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, tettoie aperte e servizi igienici.

Tali costruzioni di tipo prefabbricato e precario possono essere anche eseguite da privati, mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di sistemare a parco, conservando il verde eventualmente esistente, delle zone di pertinenza che dovranno essere di uso pubblico.

Le zone a parco pubblico attrezzato per impianti sportivi (F.1.4.5) indicate negli elaborati grafici della presente variante, con apposito simbolo, sono destinate unicamente alle attrezzature sportive regolate dalle esigenze funzionali e comunque da organici piani d'insieme di iniziativa pubblica e privata.



#### **Art. 91 - Zone F.1.4.6**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.4.6

##### **Destinazione d'uso:**

Verde pubblico.

##### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte di Pubbliche Amministrazioni, sono agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli eventuali edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

**Art. 92 - Zone F.1.4.7**

*Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.4.7*

**Destinazione d'uso:**

*Attività del tempo libero, attrezzature ricreative e verde pubblico.*

**Procedura d'intervento:**

*Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.*

*Nel Piano Urbanistico Attuativo dovranno essere rispettate le seguenti percentuali:*

- zone boscate, a verde o comunque libere da costruzioni, almeno il 70%;*
- zone per passaggio libero o sosta senza giochi o attrezzature, almeno il 15%;*
- zone a gioco per bambini o attrezzature leggere, almeno il 10%;*
- viabilità interna o parcheggio purchè in aree tangenti le zone a verde o attrezzature, non più del 5%.*

*Indette zone è possibile destinare le aree a verde ad utilizzazione orticola secondo le indicazioni delle percentuali fornite dai Consigli di Circostrizione; apposita normativa per la convenzione, l'uso da parte privata senza fini di lucro, l'assegnazione con contratti a breve termine di dette aree sarà redatta dai Consigli di Circostrizione in collaborazione con l'Amministrazione Comunale. In tal caso potranno essere previste modeste attrezzature a titolo precario per la rimessa degli attrezzi agricolifino a un volume massimo di 300 mc. e con un'altezza massima di mt. 2.40.*

## **Art. 93 - Zone F.1.5**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.5

### **Destinazione d'uso:**

Attrezzature sportive che comprendono: campi sportivi, palestre, piscine, ecc.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

I Piani urbanistici attuativi, attraverso la suddivisione in comparti possono prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature.

Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte di Pubbliche Amministrazioni, sono agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonchè dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata di nuova costruzione devono verificare i seguenti parametri:

**If = 1 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 9 mt.**

**Dc = Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

Sono consentite e non computate ai fini del rispetto dell'indice di fabbricabilità e del rapporto di copertura, coperture pressostatiche nonchè strutture precarie a copertura degli impianti sportivi, purchè aperte su tutti i lati e realizzate con materiale, tecnologie e modalità costruttive che ne consentano la rimozione senza esecuzione di opere murarie.

## **Art. 94 - Zone F.1.6**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.6

### **Destinazione d'uso:**

Attrezzature dello spettacolo che comprendono: cinema e cinema-teatro, campi sportivi ed attrezzature sportive per lo spettacolo.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

I Piani urbanistici attuativi, attraverso la suddivisione in comparti, possono prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature.

Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte di Pubbliche Amministrazioni, sono agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata di nuova costruzione devono verificare i seguenti parametri:

**If = 1 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 9 mt.**

**Dc = Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

## **Art. 95 - Zone F.1.7**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.7

### **Destinazione d'uso:**

Attrezzature commerciali che comprendono: centri commerciali, supermercati, negozi e botteghe di uso saltuario, mercati al dettaglio, cooperative di consumo, uffici.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

**If = 1 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 9 mt.**

**Ds = Dc = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

## **Art. 96 - Zone F.1.7.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.7.1

### **Destinazione d'uso:**

Attrezzature commerciali che comprendono: centri commerciali, supermercati, negozi e botteghe di uso saltuario, mercati al dettaglio, cooperative di consumo, uffici.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

**If = 1,5 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 9 mt.**

**Ds = Dc = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

#### **Art. 97 - Zone F.1.7.2**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.7.2

##### **Destinazione d'uso:**

Attrezzature commerciali che comprendono: centri commerciali, supermercati, negozi e botteghe di uso saltuario, mercati al dettaglio, cooperative di consumo, uffici.

##### **Procedura d'intervento:**

Intervento subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

**If = 1,5 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 9 mt.**

**Ds = Dc = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

### **Art. 98 - Zone F.1.7.3**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.7.3

#### **Destinazione d'uso:**

Attrezzature commerciali che comprendono: centri commerciali, supermercati, negozi e botteghe di uso saltuario, mercati al dettaglio, cooperative di consumo, uffici.

#### **Procedura d'intervento:**

Intervento subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

**If = 1,5 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 7 mt.**

**Ds = Dc = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**



## **Art. 99 - Zone F.1.7.5**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.7.5

### **Destinazione d'uso:**

Attrezzature che comprendono:

- centri commerciali, supermercati, negozi e botteghe di uso saltuario, mercati al dettaglio, cooperative di consumo, uffici;
- centro servizi di interesse pubblico per la promozione e lo sviluppo dell'economia locale;
- centri servizi, centri operativi di Enti e Pubbliche Amministrazione;
- attrezzature scolastiche pubbliche comprendenti scuole dell'obbligo ed istituti di istruzione superiore.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

**If = 1,5 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 9 mt.**

**Ds = Dc = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

## **Art. 100 - Zone F.1.7.6**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.7.6

### **Destinazione d'uso:**

Attrezzature che comprendono:

- centro servizi di interesse pubblico per la promozione e lo sviluppo dell'economia locale;
- centri servizi, centri operativi di Enti e Pubbliche Amministrazione.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

**If = 2 mc./mq.**

**Rc = 0,36 %**

**H max = 9 mt.**

**Ds = Dc = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

## **Art. 101 - Zone F.1.8**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.8

### **Destinazione d'uso:**

Attrezzature ricettive e turistiche che comprendono: pensioni, alberghi, trattorie, ristoranti.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

**If = 1 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 9 mt.**

**Ds = Dc = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

## **Art. 102 - Zone F.1.8.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.8.1

### **Destinazione d'uso:**

Attrezzature ricettive e turistiche che comprendono: pensioni, alberghi.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

**If = 1 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 9 mt.**

**Ds = Dc = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

Per gli edifici esistenti è consentita la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza massima nel rispetto dell'indice di fabbricabilità previsto.

## **Art. 103 - Zone F.1.8.2**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.8.2

### **Destinazione d'uso:**

Attrezzature ricettive e turistiche che comprendono: trattorie, ristoranti.

### **Procedura d'intervento:**

Intervento subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

**If = 1,5 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 7 mt.**

**Ds = Dc = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

Per gli edifici esistenti è consentita la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza massima nel rispetto dell'indice di fabbricabilità previsto.

### **Art. 104 - Zone F.1.8.3**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.8.3

#### **Destinazione d'uso:**

Attrezzature ricettive e turistiche che comprendono: pensioni, alberghi.

#### **Procedura d'intervento:**

Intervento subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

**If = 3 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 10 mt.**

**Ds = Dc = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

#### **Art. 105 - Zone F.1.8.4**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.8.4

##### **Destinazione d'uso:**

Attrezzature ricettive e turistiche che comprendono: pensioni, alberghi, trattorie, ristoranti e di tipo commerciale.

Tra le attività commerciali sono escluse quelle ad alta frequenza di acquisti.

##### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

**If = 1 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 9 mt.**

**Ds = Dc = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

#### **Art. 106 - Zone F.1.8.5**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nelle tavole grafiche della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.8.5

##### **Destinazione d'uso:**

Attrezzature ricettive e turistiche che comprendono: pensioni, alberghi, trattorie, ristoranti .

##### **Procedura d'intervento:**

Intervento subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

**If = 3 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 12,50 mt.**

**Ds = Dc = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**



## **Art. 107 - Zone F.1.9**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.9.

### **Destinazione d'uso:**

Attrezzature a servizio dell'industria e dell'artigianato che comprendono: mense, foresterie, scuole di addestramento e qualificazione professionale, uffici decentrati del Ministero del Lavoro e del Ministero della Sanità, uffici di enti ed associazioni sindacali e di categoria, centri di medicina sociale e del lavoro, ambulatori e consultori specializzati, attrezzature di carattere ricreativo, sportivo e di interesse sociale ed assistenziale.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

I Piani urbanistici attuativi, attraverso la suddivisione in comparti, possono prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature.

Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte di Pubbliche Amministrazioni sono, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata di nuova costruzione devono verificare i seguenti parametri:

**If = 1 mc/mq.**

**Rc = 1/3**

**H max = 9 mt.**

**Dc = Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

## **Art. 108 - Zone F.1.9.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.9.1

### **Destinazione d'uso:**

Attrezzature che comprendono:

- Centri servizi di interesse pubblico per la promozione e lo sviluppo dell'economia locale;
  
- Centri servizi e/o centri Operativi di Enti o Amministrazioni pubbliche integrati da funzioni quali mense ecc..., strettamente connesse e necessarie ai rispettivi settori di attività.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

I Piani urbanistici attuativi, attraverso la suddivisione in comparti, possono prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature.

Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte di Pubbliche Amministrazioni sono, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata di nuova costruzione devono verificare i seguenti parametri:

**If = 2 mc/mq.**

**Rc = 1/3**

**H max = 9 mt.**

**Dc = 5 mt.**

**Ds = 20 mt.**

**Df = 10 mt.**

## **Art. 109 - Zone F.1.10**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.10.

### **Destinazione d'uso:**

Attrezzature per l'esercizio dei diritti democratici che comprendono: sedi dei consigli di circoscrizione, locali per riunioni condominiali o di comparto, sedi periferiche di associazioni a carattere politico, sindacale, religioso, vario.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

I Piani urbanistici attuativi, attraverso la suddivisione in comparti, possono prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature.

Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte di Pubbliche Amministrazioni sono, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata di nuove costruzioni devono verificare i seguenti parametri:

**If = 1mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 9 mt.**

**Dc = Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

## **Art. 110 - Zone F.1.11**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.11

### **Destinazione d'uso:**

Attrezzature a servizio dell'agricoltura e che comprendono: mense, foresterie, scuole di addestramento e qualificazione professionale.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

**If = 1 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 9 mt.**

**Dc = Ds = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

Per gli edifici esistenti è consentita la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza massima nel rispetto dell'indice di fabbricabilità previsto.

## **Art. 111 - Zone F.1.12**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nella tavola grafica della presente variante con apposita simbologia grafica secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.12

### **Destinazione d'uso:**

Attività culturali e del tempo libero quali: festivals e feste popolari, manifestazioni musicali e teatrali, luna park, spettacoli circensi ecc., purchè non comportino in alcun modo la permanenza di attrezzature fisse.

### **Procedura d'intervento:**

Per dette zone l'Amministrazione Comunale provvederà, tramite Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3, a redigere un progetto che, nel tener conto dell'elevato valore ambientale delle aree, preveda:

- sistemazione a verde con specie vegetali adeguate e nelle forme consone al particolare pregio ambientale della zona;
- dotazione di attrezzature fisse destinate ai servizi igienici e tecnologici ed agli allacciamenti ordinari e straordinari alla rete idrica e di energia;
- allestimento di arredi fissi e mobili, quali pavimentazioni, piattaforme, platee, panchine, chioschi, impianti di illuminazione, ecc. che consentano una fruizione continua delle aree ed una adeguata flessibilità d'uso a seconda delle varie manifestazioni previste, sempre nel massimo rispetto dell'elevato valore ambientale delle aree stesse.

L'Amministrazione Comunale provvederà, con apposito regolamento, a disciplinare la concessione di dette aree agli Enti ed alle organizzazioni che faranno richiesta.

## **Art. 112 - Zone F.1.13**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nella tavola grafica della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.13

### **Destinazione d'uso:**

Secondo quanto disposto dall'art. 3 del D.M. 2.4.1968 n° 1444.

### **Procedura d'intervento:**

Intervento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

Il piano urbanistico deve prevedere aree da destinarsi ad uso pubblico per opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi, verde) pari ad un minimo del 20% dell'area edificabile complessiva e nel rispetto dell'altezza massima di 13 ml. In particolare le aree da destinarsi a parcheggi pubblici non dovranno essere inferiori a 2 mq. per ogni mq. 1 di superficie utile.

## **Art. 113 - Zone F.1.14**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nella tavola grafica della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.14

### **Destinazione d'uso:**

E' consentito esclusivamente la seguente destinazione:  
Sede della questura e servizi annessi.

### **Procedura d'intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

Sono prescritti i seguenti indici:

**If** = 3 mc/mq  
**H max** = 13 mt.  
**Rc** = 1/2  
**Df** = 10 mt.  
**Dc = Ds** = 5 mt.

Parcheggi interni :

- In considerazione della particolare destinazione dell'edificio e per motivi di sicurezza é consentito la regolamentazione ed il controllo del parcheggio interno alla recinzione.

- E' prescritto l'arretramento della recinzione fronte strada di mt. 5 onde permettere l'individuazione di stalli di sosta.

## **Art. 114 - Zone F.1.15**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nella tavola grafica della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.15

### **Destinazione d'uso:**

Attrezzature e servizi per manifestazioni fieristiche ed espositive a carattere stabile ; è ammessa altresì la possibilità di allestimenti temporanei con strutture mobili, all'interno dell'area fieristica, previa autorizzazione da concedersi da parte dell'Amministrazione Comunale.

### **Procedura d'intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della Concessione Edilizia.  
Le attrezzature devono verificare i seguenti parametri:

**If = 3 mc/mq**

**Rc = 0,40**

**H max = 9 mt.**

**Ds = Dc = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**



**Art. 115 - Zone F.1.16**

*Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nella tavola grafica della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.1.16*

**Destinazione d'uso:**

*Attrezzature collettive quali sedi di Enti, associazioni ecc. a carattere assistenziale, di volontariato e Protezione Civile.*

*E' altresì ammesso il mantenimento di altre destinazioni purchè esistenti alla data di adozione della presente variante.*

**Procedura d'intervento:**

*Intervento diretto subordinato al rilascio della Concessione Edilizia.*

*E' ammessa la ristrutturazione totale degli edifici esistenti; è ammessa altresì, per esigenze funzionali all'attività svolta, la sopraelevazione sui muri perimetrali del fabbricato prospiciente la viabilità comunale, fino ad una altezza massima di mt. 9.20.*

## **Art. 116 - Zone F.2.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.2.1

### **Destinazione d'uso:**

Servizi con sede propria in edifici.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

I Piani Urbanistici Attuativi, attraverso la suddivisione in comparti, possono prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature.

Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte di Pubbliche Amministrazioni sono, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata di nuova costruzione devono verificare i seguenti parametri:

**If = 1 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 9 mt.**

**Dc = 5 mt.**

**Ds = 10 mt.**

**Df = /**

## **Art. 117 - Zone F.2.1.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.2.1.1

### **Destinazione d'uso:**

Servizi con sede propria in edifici.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

I Piani urbanistici attuativi, attraverso la suddivisione in comparti, possono prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature.

Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte di Pubbliche Amministrazioni sono, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata di nuova costruzione devono verificare i seguenti parametri:

**If = 1,5 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 9 mt.**

**Dc = 5 mt.**

**Ds = 10 mt.**

**Df = /**

## **Art. 118 - Zone F.2.2**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.2.2

### **Destinazione d'uso:**

Servizi con sede propria in edifici.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

I Piani urbanistici attuativi, attraverso la suddivisione in comparti, possono prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature.

Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte di Pubbliche Amministrazioni sono, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata di nuova costruzione devono verificare i seguenti parametri:

**If = 1 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 9 mt.**

**Dc = 5 mt.**

**Ds = 10 mt.**

**Df = /**

## **Art. 119 - Zone F.2.2.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.2.2.1

### **Destinazione d'uso:**

Servizi con sede propria in edifici.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

I Piani urbanistici attuativi, attraverso la suddivisione in comparti, possono prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature.

Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte di Pubbliche Amministrazioni sono, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata di nuova costruzione devono verificare i seguenti parametri:

**If = 1,5 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 9 mt.**

**Dc = 5 mt.**

**Ds = 10 mt.**

**Df = /**

### **Art. 120 - Zone F.2.3**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.2.3

#### **Destinazione d'uso:**

Servizi con sede propria in edifici.

#### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

I Piani urbanistici attuativi, attraverso la suddivisione in comparti, possono prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature.

Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte di Pubbliche Amministrazioni sono, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata di nuova costruzione devono verificare i seguenti parametri:

**If = 1 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 9 mt.**

**Dc = 5 mt.**

**Ds = 10 mt.**

**Df = /**

## **Art. 121 - Zone F.2.3.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.2.3.1

### **Destinazione d'uso:**

Servizi con sede propria in edifici.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

I Piani urbanistici attuativi, attraverso la suddivisione in comparti, possono prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature.

Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte di Pubbliche Amministrazioni sono, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata di nuova costruzione devono verificare i seguenti parametri:

**If = 1,5 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 9 mt.**

**Dc = 5 mt.**

**Ds = 10 mt.**

**Df = /**

#### **Art. 122 - Zone F.2.3.2**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.2.3.2

##### **Destinazione d'uso:**

Impianti tecnologici relativi al servizio telefonico (S.I.P)

##### **Procedura d'intervento:**

L'indice di fabbricabilità, l'altezza massima e la superficie coperta sono condizionati alle esigenze funzionali, salvo il giudizio dell'Amministrazione Comunale dal punto di vista urbanistico sull'ammissibilità del tipo e della dimensione dell'attrezzatura. Le caratteristiche urbanistiche ed edilizie di cui sopra verranno determinate in sede di piano particolareggiato anche di iniziativa privata, e come tale convenzionato.



### **Art. 123 - Zone F.2.3.3**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.2.3.3

#### **Destinazione d'uso:**

Servizi con sede propria in edifici.

#### **Procedura d'intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

Il rapporto di copertura, altezza degli edifici, distacchi dai confini e dalle strade, sono condizionate solo dalle esigenze funzionali, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata di nuova costruzione devono verificare i seguenti parametri:

**If = 1,5 mc/mq**

**Rc = 1/2**

**H max = /**

**Dc = /**

**Ds = /**

**Df = /**

#### **Art. 124 - Zone F.2.3.4**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.2.3.4

##### **Destinazione d'uso:**

Servizi con sede propria in edifici.

##### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

I Piani urbanistici attuativi, attraverso la suddivisione in comparti, possono prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature.

Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte di Pubbliche Amministrazioni sono, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata di nuova costruzione devono verificare i seguenti parametri:

**If = 2 mc/mq**

**Rc = 1/2**

**H max = /**

**Dc = /**

**Ds = 5 mt.**

**Df = /**

#### **Art. 125 - Zone F.2.4**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.2.4

##### **Destinazione d'uso:**

Servizi con sede propria in edifici.

##### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

I Piani urbanistici attuativi, attraverso la suddivisione in comparti, possono prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature.

Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte di Pubbliche Amministrazioni sono, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata di nuova costruzione devono verificare i seguenti parametri:

**If = 1 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 9 mt.**

**Dc = 5 mt.**

**Ds = 10 mt.**

**Df = /**

## **Art. 126 - Zone F.2.4.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.2.4.1

### **Destinazione d'uso:**

Servizi con sede propria in edifici.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

I Piani urbanistici attuativi, attraverso la suddivisione in comparti, possono prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature.

Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte di Pubbliche Amministrazioni sono, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata di nuova costruzione devono verificare i seguenti parametri:

**If = 1,5 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 9 mt.**

**Dc = 5 mt.**

**Ds = 10 mt.**

**Df = /**

## **Art. 127 - Zone F.2.5**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.2.5

### **Destinazione d'uso:**

Servizi con sede propria in edifici.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

I Piani urbanistici attuativi, attraverso la suddivisione in comparti, possono prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature.

Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte di Pubbliche Amministrazioni sono, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata di nuova costruzione devono verificare i seguenti parametri:

**If = 1 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 9 mt.**

**Dc = 5 mt.**

**Ds = 10 mt.**

**Df = /**

## **Art. 128 - Zone F.2.5.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.2.5.1

### **Destinazione d'uso:**

Servizi con sede propria in edifici.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

I Piani urbanistici attuativi, attraverso la suddivisione in comparti, possono prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature.

Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte di Pubbliche Amministrazioni sono, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata di nuova costruzione devono verificare i seguenti parametri:

**If = 1,5 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 9 mt.**

**Dc = 5 mt.**

**Ds = 10 mt.**

**Df = /**

## Art. 129 - Zone F.2.6

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.2.6

### **Destinazione d'uso:**

Servizi con sede propria in edifici.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

I Piani Urbanistici Attuativi, attraverso la suddivisione in comparti, possono prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature.

Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte di Pubbliche Amministrazioni sono, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata di nuova costruzione devono verificare i seguenti parametri:

**If = 1 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 9 mt.**

**Dc = 5 mt.**

**Ds = 10 mt.**

**Df = / .**

## **Art. 130 - Zone F.2.6.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.2.6.1

### **Destinazione d'uso:**

Servizi con sede propria in edifici.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

I Piani urbanistici attuativi, attraverso la suddivisione in comparti, possono prescrivere una progettazione organica delle varie attrezzature.

Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte di Pubbliche Amministrazioni sono, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.

Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata di nuova costruzione devono verificare i seguenti parametri:

**If = 1,5 mc/mq**

**Rc = 1/3**

**H max = 9 mt.**

**Dc = 5 mt.**

**Ds = 10 mt.**

**Df = /**



#### **Art. 131 - Zone F.2.6.2**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.2.6.2

##### **Destinazione d'uso:**

Servizi tecnologici.

##### **Procedura d'intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della Concessione Edilizia.

E' consentita la realizzazione di strutture tecnologiche quali, pozzetti di sollevamento e serbatoi a corredo dell'impianto dell'acquedotto.

Dette attrezzature, di uso collettivo, devono verificare i seguenti parametri:

**If = 0,1**

**Rc = 0,01**

**H max = 3,00 mt.**

**Dc = 5 mt.**

**Ds = 10 mt.**

E' altresì consentito la realizzazione di opere esterne a corredo delle attrezzature quali lievi movimenti di terra per piantumazioni di essenze locali e recinzioni.

### **Art. 132 - Zone F.2.6.3**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.2.6.3

#### **Destinazione d'uso:**

Servizi tecnologici.

#### **Procedura d'intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della Concessione Edilizia.  
E' consentita la realizzazione di strutture tecnologiche quali, idrovore.  
Dette attrezzature, di uso collettivo, devono verificare i seguenti parametri:

**If = 0,7**

**Rc = 0,15**

**H max = 5,00 mt.**

**Dc = /**

**Ds = /**

**Df = /**

**Art. 133 - Zone F.2.6.4**

*Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.2.6.4*

**Destinazione d'uso:**

*Servizi tecnologici – (distribuzione gas).*

**Procedura d'intervento:**

*Intervento diretto subordinato al rilascio della Concessione Edilizia.*

*E' consentita la realizzazione di uso collettivo di cui alle destinazioni d'uso.*

*Dette attrezzature, di uso collettivo, devono verificare i seguenti parametri:*

***If = 0,1***

***Rc = 0,02***

***H max = 4,00 mt.***

***Dc = 5,00 mt.***

***Ds = 10,00 mt.***

*E' altresì consentito la realizzazione di opere esterne a corredo delle attrezzature quali lievi movimenti di terra sia per la realizzazione dell'impianto che per la piantumazione di essenze locali e recinzioni.*

*Si precisa altresì che l'impianti tecnologici in essere devono sottostare e osservare le norme particolari vigenti di sicurezza che le regolamentano.*

### **Art. 134 - Zone F.3**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 ai punti F.3

#### **Destinazione d'uso:**

Aree per sedi viarie, piazze, parcheggi, zone a verde di rispetto stradale, cimiteri, aree per impianti di distribuzione carburanti con relativi accessori per il soccorso ed il ristoro degli utenti della strada (autolavaggi, piccoli servizi commerciali).

#### **Procedura d'intervento:**

Intervento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

In dette zone potranno realizzarsi ampliamenti delle strade, sedi indipendenti per il traffico dei cicli, ciclomotori e pedoni, impianti di verde e di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche come fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti, ecc.; potranno altresì realizzarsi aree di parcheggio nelle zone indicate, con apposito simbolo, nelle tavole grafiche della presente variante.

I nuovi tracciati stradali indicati nelle tavole grafiche della presente variante hanno valore indicativo per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato che in sede esecutiva potrà subire eventuali ritocchi tecnici.

Le fasce di rispetto ai lati delle strade sono identificabili ed hanno valore prescrittivo di arretramento. Sono peraltro consentite recinzioni a titolo precario con l'obbligo della rimozione a carico del concessionario a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto suddette sono computabili ai fini di parametri urbanistici come zone E.3.

Per gli edifici ricadenti in dette fasce di rispetto ed esistenti alla data di adozione della presente variante si applicano le norme relative alle zone B.1.2 di cui al precedente art. 23 purchè non comportino l'avanzamento degli edifici esistenti verso il fronte stradale.

Per la via Comunale dei Borelli e per la via Provinciale della Freddana nel caso che si proceda ad adeguamenti della sede viaria dovranno essere adeguatamente censiti, tutelati e salvaguardati tutti gli elementi, siepi, alberature, indicazioni stradali, ecc. che costituiscano tema di caratterizzazione ambientale.

Relativamente alle aree per impianti di distribuzione carburanti con relativi accessori per il soccorso ed il ristoro degli utenti della strada (autolavaggi, piccolo servizi commerciali) la **procedura di intervento** é subordinata al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

A seguito di tali impianti potranno essere previste volumetrie fino ad un massimo di **200 mc.**

Le stesse volumetrie dovranno rispettare:

**-Dc = 5 mt.**

**-Df = 10 mt.**

Dal calcolo del volume suddetto sono escluse le volumetrie attinenti le pensiline sovrastanti le pompe di distribuzione carburanti.

Possono altresì essere concesso, con intervento diretto ai sensi dell'art. 3, la realizzazione di passi carrai.

### **Art. 135 - Zone F.3.2.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.3.2.1

#### **Destinazione d'uso:**

Parcheggi anche coperti condominiali e/consotili.

#### **Procedura d'intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia sulla base di un progetto unitario esteso a tutta l'area interessata dalla zonizzazione.

**If = 1 mc/mq**

**H max = 3 mt.**

**Ds = 5 mt.**

E' consentita la costruzione in aderenza nel caso di blocchi unitari di intervento, altrimenti vale:

**Dc = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

#### **Art. 136 - Zone F.3.2.2**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.3.2.2

##### **Destinazione d'uso:**

Parcheggi pubblici ed attrezzature a questi connesse.

##### **Modalità e procedura d'intervento:**

L'attuazione della presente variante avviene mediante l'intervento diretto, esteso all'intero ambito della zonizzazione prevista.

##### **Interventi ammessi:**

Nella zona oggetto della presente variante sono consentiti esclusivamente interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di parcheggi sia in sotterraneo che a raso e delle attrezzature a questi connesse.

Agli effetti dell'indice di fabbricabilità, delle altezze, nonché dei distacchi dai complessi e delle strade, le volumetrie realizzabili nel sottosuolo, comunque limitate ad un piano interrato, sono condizionate soltanto dalle esigenze funzionali, dai regolamenti e leggi vigenti e dal rispetto dei valori ambientali e monumentali.

### **Art. 137 - Zone F.3.2.3**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.3.2.3

#### **Destinazione d'uso:**

Le destinazioni d'uso sono le seguenti:

- in superficie = verde pubblico monumentale e viabilità pubblica;
- nel sottosuolo = parcheggi pubblici ed attrezzature a questi connesse.

#### **Interventi sul suolo:**

All'interno delle aree (spalti) comprese tra i viali di Circonvallazione e le Mura della Città:

- non é consentita la variazione, sia pure parziale, del tracciato del corso d'acqua esistente;
- non é consentita l'apertura di nuovi tracciati viari;
- sono vietati interventi che alterino i caratteri originari relativi al disegno ad ed alla distribuzione del verde;
- é prescritto il mantenimento e la conservazione delle strutture arboree caratterizzanti i viali di circonvallazione.

Per motivi strettamente tecnici e per l'adeguamento a norme specifiche di sicurezza sono consentiti:

- la rimozione di piante purchè le aree temporaneamente liberate siano di nuovo piantumate con specie arboree analoghe a quelle rimosse;
- l'installazione di grigliati di areazione atti a favorire il ricambio d'aria per le strutture sotterranee.

#### **Interventi edilizi.**

Nella zona oggetto della presente variante sono consentiti esclusivamente interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di parcheggi pubblici sotterranei.

Le volumetrie realizzabili nel sottosuolo sono, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, dell'altezza e del numero dei piani interrati, nonché dei distacchi dai complessi e dalle strade, condizionate soltanto dalle esigenze funzionali, dai regolamenti e leggi vigenti e dal rispetto dei valori ambientali e monumentali.

E' prescritta la formazione di uno strato di ricopertura dei manufatti sotto suolo atta a garantire una perfetta e totale ricostruzione del manto erboso vegetale che dovrà possedere caratteristiche formali e cromatiche uguali a quelle delle aree circostanti l'intervento.

Ogni intervento edilizio dovrà essere preceduto da indagini geologiche, saggi, rilievi e quant'altro necessario a garantire la conoscenza e la perfetta conservazione del monumento "Mura" nella sua conformazione e configurazione originaria, evitando qualsiasi opera che ne possa in qualche modo compromettere la stabilità e la fruizione.



**Art. 138 - Zone F.3.2.4**

*Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.3.2.4*

**Destinazione d'uso:**

*Parcheggi pubblici ed infrastrutture a corredo della sosta quali centri di accoglienza turistica, servizi diurni, e piccoli servizi commerciali quali farmacie, uffici, edicole, tabacchi, bar ecc.*

**Procedura d'intervento:**

*Intervento diretto subordinato al rilascio della Concessione Edilizia.*

*E' consentita la realizzazione di parcheggi e/o di infrastrutture di uso collettivo di cui alla destinazione d'uso.*

*Per le opere realizzate da parte dell'Amministrazione Comunale o per essa da Consorzi, Enti o Società sono, a gli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, degli edifici nonché dai distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo da esigenze funzionali, ai Regolamenti e Leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.*

**Art. 139 - Zone F.3.2.5**

*Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.3.2.5*

**Destinazione d'uso:**

*Aree per sedi viarie, sottopassaggi viari, arredo stradale con zone a parcheggio pubblico ed a verde; piste ciclabili.*

**Procedura d'intervento:**

*Intervento diretto subordinato al rilascio della Concessione Edilizia.*

*Le opere realizzate da parte dell'Amministrazione Comunale sono condizionate solo da esigenze funzionali, ai Regolamenti e Leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.*

**Art. 139 - Zone F.3.2.6**

*Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.3.2.6*

**Destinazione d'uso:**

*Parcheggio pubblico ed attrezzature a questi connesse.*

**Modalità e procedura d'intervento:**

*L'attuazione della presente variante avviene mediante l'intervento diretto, esteso all'intero ambito della zonizzazione prevista.*

**Interventi ammessi:**

*Nella zona oggetto della presente variante sono consentiti esclusivamente interventi edilizi finalizzati alla realizzazione di parcheggi e delle attrezzature a questi connessi.*

*Agli effetti dell'indice di fabbricabilità, delle altezze, nonché dei distacchi dai complessi e delle strade, le volumetrie realizzabili sono condizionate soltanto dalle esigenze funzionali, dai regolamenti e leggi vigenti e dal rispetto dei valori ambientali e monumentali.*

#### **Art. 140 - Zone F.3.4**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.3.4

##### **Destinazione d'uso:**

Zona destinata a Cimiteri e/o ampliamenti degli stessi e delle relative infrastrutture.

##### **Procedura d'intervento:**

Intervento diretto dell'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 141 - Zone F.3.5**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.3.5

##### **Destinazione d'uso:**

Aree per impianti di distribuzione carburanti con relativi accessori per il soccorso ed il ristoro degli utenti della strada (autolavaggi, piccoli servizi commerciali).

##### **Procedura d'intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della concessione edilizia a norma del precedente art. 3.

**If = 1 mc./ mq.**

**Rc = 1/3**

**H max = 6 mt.**

**Dc = 5 mt.**

**Df = 10 mt.**

Dal calcolo del volume suddetto sono escluse le volumetrie attinenti le pensiline sovrastanti le pompe di distribuzione carburanti.

## **Art. 142 - Zone F.3.6**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.3.6

### **Destinazione d'uso:**

Fascia di rispetto soggetta ad interventi di regimazione idraulica.

La zona urbanistica in oggetto sono destinate alla realizzazione di interventi di pubblica utilità finalizzati alla regimazione idraulica (arginature, scogliere, consolidamenti spondali, ecc.) ed a bacini di raccolta di acque conseguenti ad inondazioni.

### **Procedura d'intervento:**

Intervento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

In dette zone potranno realizzarsi ampliamenti di strade esistenti ed impianti a verde di arredo stradale.

In relazione agli interventi sul suolo é prescritto il mantenimento delle colture arboree esistenti, fatte salve le operazioni di diradamento e di ricambio per la buona conservazione delle specie vegetali.

Tutte le attività che comportino l'escavazione di materiali (sabbiosi, terrosi e argillosi) sono vietate.

E' vietato lo scarico di rifiuti sia solidi di qualsiasi natura.

Per gli edifici ricadenti in dette zone ed esistenti alla data di adozione delle presente variante si applicano le norme relative alle zone B.1.2 di cui al precedente art. 23 e zone B.1.2.1 di cui al precedente art. 24 con esclusione dell'ampliamento di superficie coperta così come previsto dalle presenti N.T.A..

**Art. 143 - Zone F.3.7**

*Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.3.7*

**Destinazione d'uso:**

*Centri di accoglienza ed informazione turistica servizi diurni, e piccoli servizi commerciali quali farmacie, uffici, edicole, tabacchi, bar ecc.*

**Procedura d'intervento:**

*Intervento diretto subordinato al rilascio della Concessione Edilizia.*

*E' consentita la realizzazione di infrastrutture di uso collettivo di cui alle destinazioni d'uso.*

*Per le opere realizzate da parte dell'Amministrazione Comunale o per essa da Consorzi, Enti o Società sono, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dai distacchi dai confini e dalle strade, condizionati solo da esigenze funzionali, dai Regolamenti e Leggi Specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.*

#### **Art. 144 - Zone F.4**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.4

##### **1 - Linee aeree**

Il passaggio di elettrodotti e linee telefoniche, soggetto a nulla osta comunque nei termini e secondo le modalità previste dalla legge, dovrà essere studiato e progettato tenendo in debito conto l'inserimento ambientale.

##### **2 - Conduiture interrate.**

Per tutte le condutture interrate (acquedotti, gasdotti, fognature, ecc.) dovranno evitarsi gli scavi che determinino alterazioni alla morfologia del suolo.

Particolari accorgimenti atti ad evitare conseguenti movimenti franosi nei suoli instabili od al limite di stabilità dovranno essere posti in atto all'esecuzione e precisati nel progetto.

In sede di intervento esecutivo di urbanizzazione delle zone B, D, F, di cui agli articoli precedenti dovranno essere adottati particolari accorgimenti ed accordi preventivi tra i vari enti affinché la posa in opera di condutture, cavi, ecc. avvenga di concerto, in unico scavo e con programmi unitari.



#### **Art. 145 - Zone F.4.1.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.4.1.1

##### **Destinazione d'uso:**

Linee e reti = Trasporti.

La zona urbanistica in oggetto è destinata alla realizzazione di una sottostazione elettrica a servizio delle linee ferroviarie, con i relativi collegamenti alla rete esistente.

Le opere e gli impianti sono soggetti a Concessione Edilizia e/o Nulla Osta Comunale, nei termini e secondo le modalità previste dalla legge, e dovranno essere studiate e progettate tenendo conto l'inserimento ambientale.

**Art. 146 - Zone F.4.1.2**

*Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.4.1.2*

**Destinazione d'uso:**

*Attrezzature per il trasporto pubblico e privato.*

**Procedura d'intervento:**

*Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.*

*Le attrezzature di uso collettivo realizzate da parte di Pubbliche Amministrazioni sono, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, ai regolamenti e leggi specifiche vigenti ed al rispetto dei valori ambientali.*

*Le attrezzature di interesse e di iniziativa privata di nuova costruzione devono verificare i seguenti parametri:*

***If = 2 mc/mq***

***Rc = 1/3***

***Dc = Ds = 5 mt.***

***Df = 10 mt.***

***H max = 9 mt.***

#### **Art. 147 - Zone F.4.3.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.4.3.1.

##### **Destinazione d'uso:**

Servizi tecnologici in genere comprendenti le reti di distribuzione e fornitura, o di raccolta delle diverse urbanizzazioni quali acquedotti, fognature, metanodotto, linee elettriche, ecc.

##### **Procedura d'intervento:**

Intervento diretto dell'Amministrazione Comunale, dell'Ente o della Società all'uopo preposta, mediante progetto redatto ai sensi della legge 3/01/1978 n°1, art. 1, e successive modificazioni ed integrazioni.

##### **Parametri Urbanistici:**

L'intervento dovrà essere conforme agli elaborati di progetto da redigersi ai sensi della legge 3/1/78 n°1, art.1, e successive modificazioni ed integrazioni; potranno essere ammesse, in corso d'opera, modifiche e varianti che consentano una migliore realizzazione dell'intervento nel rispetto dei contenuti del progetto stesso.

Viene altresì individuata una zona di rispetto di 200 mt. di raggio dal punto di captazione, in conformità ai disposti di cui all'art. 6 del D.P.R. n°236 del 24/05/1988, all'interno di detta zona valgono le limitazioni e le prescrizioni dettate dal D.P.R. stesso.

## Art. 148 - Zone F.5

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.5.

### **Destinazione d'uso:**

Zona a verde pubblico, zone di gioco e sport, per giovani ed adulti, attrezzature sportive per il tempo libero.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

Gli interventi consentiti di iniziativa pubblica o privata sono distinti in:

#### **1) interventi sul suolo;**

#### **2) interventi edilizi;**

##### 1 - Interventi sul suolo

##### **- Strutture arboree.**

E' prescritto il mantenimento delle colture arboree esistenti, fatte salve le operazioni di diradamento e di ricambio per la buona conservazione delle specie vegetali.

##### **- Cave e pozzi.**

Tutte le attività che comportino prelievi ed emungimenti da falde idriche sono soggette all'autorizzazione dell'Amministrazione comunale. Tutte le attività che comportino l'escavazione di materiali (sabbiosi, terrosi, argillosi, ecc.) sono vietate. E' vietato lo scarico di rifiuti sia solidi che liquidi.

##### 2 - Interventi edilizi

- I piani urbanistici attuativi attraverso la suddivisione in comparti, prevedono una progettazione organica delle varie attrezzature nel rispetto della destinazione d'uso e dei parametri fissati per i singoli comparti.

## Art. 149 - Zone F.5.1

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.5.1

### **Destinazione d'uso:**

Zone a verde pubblico, zone di gioco e sport, per giovani e adulti, attrezzature sportive per il tempo libero.

### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

Gli interventi consentiti di iniziativa pubblica o privata sono distinti in:

- 1) interventi sul suolo;**
- 2) interventi edilizi.**

#### Interventi sul suolo:

- **Strutture arboree.** E' prescritto il mantenimento delle colture arboree esistenti, fatte salve le operazioni di diradamento e di ricambio per la buona conservazione delle specie vegetali.

- **Cave e pozzi.** Tutte le attività che comportino prelievi ed emungimenti da falde idriche sono soggette all'autorizzazione dell'Aministrazione Comunale. Tutte le attività che comportino l'escavazione di materiali (sabbiosi, terrosi, argillosi ecc.) sono vietate. E' vietato lo scarico di rifiuti sia solidi che liquidi.

#### Interventi edilizi:

I p.e.d. attraverso la suddivisione in comparti, prevedono una progettazione organica delle varie attrezzature nel rispetto della destinazione d'uso e dei parametri fissati per i singoli comparti.

#### Comparti 1-3-7-8 -

### **Destinazione d'uso:**

Attività del tempo libero, attrezzature ricreative, verde pubblico.

Nel p.e.d. dovranno essere rispettate le percentuali previste dalla procedura di intervento della zona omogenea F.1.4.4..

Comparto 2 -

**Destinazione d'uso:**

Attrezzature e servizi a corredo delle attività di canottaggio.

I manufatti edilizi dovranno essere previsti nel rispetto dei seguenti parametri:

**If = 0,25 mc/mq**

Comparto 4 -

**Destinazione d'uso:**

Attrezzature a corredo delle attività di equitazione.  
I manufatti edilizi dovranno essere previsti nel rispetto dei seguenti parametri:

**If = 0,15 mc/mq**

**Rc = 10%**

**H max = 5 mt**

**Ds = Dc = 5 mt**

Comparto 5 -

**Destinazione d'uso:**

Bocciodromo.

I manufatti edilizi dovranno essere previsti nel rispetto dei seguenti parametri:

**If = 0,25 mc/mq**

**Rc = 10%**

**H max = 5 mt**

**Ds = Dc = 5 mt**

Comparto 6 -

**Destinazione d'uso:**

Attrezzature ricreative e sportive come ad esempio campi sportivi, palestre, piscine.

I manufatti edilizi dovranno essere previsti nel rispetto dei seguenti parametri:

**If = 0,30 mc/mq**

**Rc = 25%**

**H max = 9 mt**

**Ds = Dc = 5 mt**

#### **Art. 150 - Zone F.6 - Impianti ed attrezzature militari.**

Tale area comprende le parti del territorio individuate nella tavola grafica della presente variante, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.6.

##### **Destinazione d'uso:**

Area per impianti ed attrezzature militari.

##### **Procedura d'intervento:**

Strumento urbanistico attuativo a norma del precedente art. 3.

L'intervento in tali aree è subordinato al trasferimento degli impianti ed attrezzature militari attualmente localizzate all'interno del Centro Storico.

Per dette zone il Ministero della Difesa dovrà predisporre un piano urbanistico attuativo per l'utilizzazione delle aree e per gli allacciamenti stradali e dei servizi pubblici nel rispetto dei parametri urbanistici seguenti:

**If = 1 mc/mq**

**Rc = 1/40**

**H max = 9 mt.**

**Dc = Ds = Df da definirsi nel piano particolareggiato e comunque non inferiore a 20 mt.**

## **Art. 151 - Zone F.6.1**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate nella tavola grafica della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.6.1

### **Destinazione d'uso:**

Sede della Caserma dell'Arma dei Carabinieri e servizi annessi.

### **Procedura d'intervento:**

Intervento diretto subordinato al rilascio della Concessione Edilizia.  
Sono prescritti i seguenti indici:

**If = 3 mc/mq**

**Rc = 0,35**

**H max = 10 mt.**

**Dc = 5 mt.**

**Ds = 10 mt.**



## **Art. 152 - Zone F.7 - Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale**

In dette zone qualsiasi intervento è vincolato alla preventiva adozione da parte dell'Amministrazione Comunale di uno Strumento Urbanistico attuativo di iniziativa pubblica esteso alla totalità di ogni singola zona a norma del precedente art.3.

Le zone per attrezzature comprensoriali si distinguono:

### **PARCO TERRITORIALE:**

E' prescritta la conservazione della vegetazione, degli aspetti orografici paesistici ed ambientali e monumentali nonché il rispetto delle falde idriche. Oltre la destinazione d'uso principale di parco pubblico naturale, potranno essere ammessi servizi e infrastrutture inerenti le comunicazioni, attrezzature per il tempo libero, lo sport e campeggi.

Tali attrezzature di interesse generale, agli effetti dell'indice di fabbricabilità, altezza massima, distanze a protezione dei nastri stradali sono condizionate alla sola esigenza funzionale salvo il rispetto dei valori ambientali e l'organicità di rapporto delle previsioni del progetto del piano particolareggiato.

## **Art. 153 - Zone F.8**

Dette zone comprendono le parti del territorio individuate negli elaborati grafici della presente variante con apposita simbologia grafica, secondo quanto espresso al precedente art. 15 al punto F.8

### **Destinazioni d'uso:**

Le zone per attrezzature di interesse collettivo sono destinate ai servizi di uso pubblico e di interesse generale e cioè:

- attrezzature religiose;
- attrezzature sociali;
- attrezzature assistenziali;
- attrezzature sanitarie;
- attrezzature culturali;
- attrezzature amministrative (uffici comunali decentrati a livello di quartiere ).

### **Procedure di intervento:**

Per dette attrezzature é previsto il recupero e la valorizzazione degli immobili esistenti e delle loro aree di pertinenza indicate con apposito simbolo F.8 nelle tavole grafiche della presente variante in corrispondenza: di corte Venturi, dell'attuale complesso parrocchiale di S. Anna, dell'immobile esistente in corrispondenza dell'incrocio tra via Paladini e V.le Puccini.

Per i comparti suddetti valgono altresì le norme delle zone B.1.1.2 prescritte per le zone dell'aggregato urbano di S. Anna che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale.

Fanno eccezione alle suddette indicazioni le aree a nord del quartiere ai limiti del parco territoriale per le quali si dovrà procedere mediante intervento urbanistico preventivo a norma dell'art. 3 delle presenti norme.

Tali attrezzature pubbliche sono, agli effetti della determinazione dell'indice di fabbricabilità, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali, salvo il rispetto dei valori ambientali.

#### **Art. 154 - Area di salvaguardia.**

A margine delle zone F.3.6 di cui al precedente art. 142 é individuata un'area di salvaguardia di profondità 10 mt., a partire da limite esterno della predetta fascia di rispetto, che , fermo restando le zonizzazioni in atto costituisce comunque limite di inedificabilità finalizzato alla tutela del corso d'acqua.

Per le zone edificabili ricadenti all'interno di detta area il limite suddetto ha quindi solo valore di arretramento, fatti salvi l'indice di fabbricabilità (if) ed il rapporto di copertura (Rc).

Per gli edifici ricadenti in dette zone ed esistenti alla data di adozione della presente variante si applicano le norme delle rispettive zonizzazioni.

Tutte le attività che comportino prelievi ed emungimenti da falde idriche sono soggette all'autorizzazione dell'Amm.ne Comunale.

#### **Art. 155 - Zona di Rispetto Cimiteriale.**

Per le zone ricadenti all'interno di detta area sono consentiti esclusivamente gli interventi di recupero di cui all'articolo 31, lettera A) B) C) e D), della Legge 5/8/1987 n°457, oltre che interventi relativi a sistemazioni esterne del territorio, la creazione di aree a parcheggio ed a verde pubblico.

Sono fatte salve le norme più restrittive disposte dalla Legge a tutela del suolo, dell'ambiente, dell'igiene, della sicurezza dei cittadini, del patrimonio storico, artistico e culturale.

#### **Art. 156 - Zona di Rispetto di pertinenza ai pozzi dell'Acquedotto Civico.**

Per le zone di rispetto individuate in un raggio di 200 mt. dal punto di captazione, in conformità ai disposti di cui all'art. 6 del D.P.R. n°236 del 24/5/1988, valgono all'interno delle aree le limitazioni e le prescrizioni dettate dal D.P.R. stesso.

Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di fluidi, fanchi e liquami anche se depurati;
- b) accumolo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade ;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- f) aperture di cave e pozzi;
- g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione, e rottamazione di autoveicoli;
- j) impianti di trattamento rifiuti;
- k) pascolo e stazzo di bestiame.

Nelle zone di rispetto è vietato l'inserimento di fognature e pozzi a perdere; per quelli esistenti si adottano, ove è possibile, le misure per il loro allontanamento.

Per la captazione di acque superficiali si applicano, per quanto possibile, le norme di cui sopra, curando inoltre le opere di protezione e sistemazione di pendici e sponde, al fine di prevenire dissesti idrogeologici, nonché la deviazione, a valle delle opere di presa, delle acque meteoriche e di quelle provenienti da scarichi.

## **Art. 157 - Recinzioni**

Le recinzioni, in quanto opere qualificabili come pertinenze di edifici sono disciplinate come segue:

a) nelle zone in cui sono ammesse nuove costruzioni ed interventi diretti in genere, le recinzioni sono ammesse mediante intervento diretto;

b) nelle zone in cui gli interventi sono soggetti a strumentazione urbanistica attuativa, le recinzioni possono essere ammesse anche in assenza di detta strumentazione.

**Art. 158 - Aree classificate 1, 2, 3 nella carta della stabilità del suolo.**

Per le aree classificate 1, 2, 3 nella carta della stabilità del suolo, adottata con delibera consiliare n. 71 del 21 febbraio 1977 valgono le seguenti ulteriori prescrizioni.

**Classe 1:** aree con manifeste instabilità (frane in atto o potenziali), non è consentita la nuova edificabilità,

**Classe 2, 3:** aree con instabilità potenziale elevate (possibilità di dissesti), in caso di nuova costruzione di manufatti edilizi è obbligatoria l'indagine geologica di dettaglio;

In dette aree ogni altro intervento deve essere preceduto dalla relazione geologica di cui al punto 2.3.3 del Regolamento Edilizio adottato con delibera consiliare n. 275 del 30 aprile 1975 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 159 - Strumenti attuativi vigenti**

L'entrata in vigore della presente variante al P.R.G.C. non fa venire meno la validità e l'efficacia di tutti gli strumenti urbanistici attuativi approvati ai sensi della normativa e legislazione vigente.



**Art. 160 - Norma transitoria**

Alle domande di concessione edilizia presentate anteriormente alla deliberazione delle presenti norme da parte del C.C. continuano ad applicarsi, fino alla data della loro approvazione, le NN. TT. AA. delle varianti dei singoli settori approvate ed adottate e loro integrazioni.

**ALLEGATO – A -**

**ELENCO DELLE VARIANTI URBANISTICHE RICOMPRESSE NELLE N.T.A. APPROVATE AL  
30/5/2001(FOGLI = 1- 12 - 18):**

- VARIANTE PRGC SETTORE "F" REALIZZAZIONE DI IMPIANTO DI STOCCAGGIO G.P.L. PER L'ALIMENTAZIONE DELLA RETE DI DISTRIBUZIONE A SERVIZIO DELLA FRAZIONE DI PIAGGIONE. Def. App. C.C. n°80 del 3/6/1999.
- VARIANTE PRGC SETTORE "B" e "I" PER L'ADEGUAMENTO FUNZIONALE E DI AMPLIAMENTO DEL PARCHEGGIO DI VIA CAVALLETTI, FRAZIONE DI S. ANNA def. approv. C.C. 93 del 24/6/99 -
- VARIANTE PRGC PER LA LOCALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL COMITATO PROVINCIALE CROCE ROSSA ITALIANA DI LUCCA – VIA DELLE TAGLIATE BORGO GIANNOTTI S. MARCO def. approv. C.C. 126 del 5/10/99 -
- VARIANTE PRGC PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN'AREA DI ACCOGLIMENTO VIAGGIATORI IN VIALE LUPORINI – S. ANNA def. approv. C.C. 118 del 25/8/99 -
- VARIANTE PRGC PER LA NUOVA VIABILITA' A S. MARCO def. approv. C.C. 67 del 25/5/2000 -
- VARIANTE PRGC PER LA REALIZZAZIONE DI SOTTOVIA SU VIALE C. CASTRACANI INTERESSANTE LA LINEA FERROVIARIA LUCCA-AULLA def. approv. C.C. 10 del 25/1/2001 -
- VARIANTE PRGC RELATIVA AD UNA PORZIONE DI ZONA DI TIPO "F.1.2" DA TRASFORMARSI IN ZONA DI TIPO "F.1.9" POSTA IN S. ANNA def. approv. C.C. 20 del 1/2/2001-