



# COMUNE DI LARI

Provincia di PISA

P.zza Vittorio Emanuele II, n° 2

56035 – LARI – (PI)

p. I.V.A. 00350160503

Tel. - 0587/687511 – 684517

Fax - 0587/684246 - 684517

## P.R.G.C. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### ART. 1 - FINALITA' DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

Qualsiasi trasformazione dell'ambiente edificato e non edificato presuppone il potere di indirizzo e di controllo del Comune esercitato attraverso il P.R.G. e i relativi strumenti di attuazione.

Il P.R.G. assume il ruolo di strumento di disciplina degli insediamenti abitativi e produttivi atto a coordinare lo sviluppo del territorio in rapporto alla tutela e/o alla trasformazione dell'ambiente.

### ART. 2 - SCOPO DELLE NORME , ELABORATI DEL P.R.G.

Le presenti norme in accordo ai lineamenti programmatici del P.R.G.C. disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia, le opere di urbanizzazione , l'edificazione di nuovi fabbricati, il restauro e il risanamento dei fabbricati esistenti, le trasformazioni d'uso, la realizzazione dei servizi e di impianti e qualsiasi altra opera che comunque comporti mutamento dello stato fisico del territorio comunale.

### ART. 3 - AMBITO DI APPLICAZIONE

In base all'art. 7 della legge urbanistica il P.R.G.C. si applica secondo le suddivisioni di zona nei modi indicati dalle cartografie di progetto, secondo le prescrizioni della Legislazione Urbanistica Nazionale e Regionale vigente. Nel caso di discordanze di carattere grafico e/o normativo si intendono valide le indicazioni del grafico in scala maggiore e le prescrizioni più restrittive.

I casi non espressamente regolati dalle presenti Norme e/o non previsti negli elaborati del Piano si intendono comunque regolati dalla normativa Nazionale e Regionale vigente.

Gli elaborati costituenti il P.R.G.C. sono i seguenti:

- |   |              |
|---|--------------|
| - Tav. A - Territorio Comunale ( parte sud )    | scala 1/5000 |
| - Tav. B - Territorio Comunale ( parte centro ) | scala 1/5000 |
| - Tav. C - Territorio Comunale ( parte sud )    | scala 1/5000 |
|   |              |
| - Tav. 1 - Lavaiano                             | scala 1/2000 |
| - Tav. 2 - Quattro Strade                       | scala 1/2000 |
| - Tav. 3 - Perignano                            | scala 1/2000 |
| - Tav. 4 - Perignano - zona industriale I       | scala 1/2000 |
| - Tav. 5 - Perignano - zona industriale II      | scala 1/2000 |
| - Tav. 6 - Le Casine - Spinelli                 | scala 1/2000 |
| - Tav. 7 - Cevoli - Via del Commercio           | scala 1/2000 |
| - Tav. 8 - Cevoli - Ripoli                      | scala 1/2000 |
| - Tav. 9 - Lari ( Colle )                       | scala 1/2000 |
| - Tav. 10 - Lari ( Centro )                     | scala 1/2000 |
| - Tav. 11 - Lari ( Tonnaia )                    | scala 1/2000 |
| - Tav. 12 - S. Ruffino                          | scala 1/2000 |
| - Tav. 13 - Usigliano                           | scala 1/2000 |
| - Tav. 14 - Casciana Alta - San Frediano        | scala 1/2000 |
| - Tav. 15 - Boschi                              | scala 1/2000 |
| - Relazione                                     |              |
| - Norme Tecniche di Attuazione                  |              |
| - Regolamento Edilizio                          |              |

#### **ART. 4 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Il P.R.G. si attua attraverso i seguenti atti:

- a) Piani Particolareggiati (P.P.), ai sensi della L.1150/1942 modificata ed integrata dal L. 765/1987, L. 1187/1968, L. 865/1971, L. 10/1977.
- b) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare ( P.E.E.P. ), ai sensi della L. 167/1962 modificata ed integrata dalle L. 765/1967, L. 865/197, L. 10/1977.
- c) Piani per Insediamenti Produttivi (P.I.P. ) ai sensi dell'art.27 della L. 865/1971.
- d) Programmi di Miglioramento Agricolo-Ambientale ai sensi della L.R. n.° 64/1995 e successive modifiche.
- e) Piani Convenzionati di lottizzazione ( P.C.L. ), di rinnovo urbano e/o Piani di Ristrutturazione Urbanistica, di recupero ( P.di R. ) , di attività di interesse pubblico o di qualsiasi altro intervento urbanistico, ai sensi della L. 1150/1942 modificata ed integrata dal L. 765/1967, L. 865/1971, L. 10/1977, L. 457/1978, L.R. 59/1980, L.R. 57/1985.
- f) Progetti Comunali Esecutivi (P.C.E.).
- g) Intervento edilizio diretto mediante concessione ( C.E. ) ai sensi della L. 10/1977 che in assenza di precedenti strumenti urbanistici convenzionati, o in casi prescritti da norme e leggi specifiche, può essere subordinata ad impegno o atto d'obbligo o convenzione ( C.C.).

#### **ART. 5 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE**

Il Programma Pluriennale di Attuazione ( P.P.A. ) delimita le zone e le aree in cui lo strumento urbanistico generale deve essere attuato ed indica i tempi di esecuzione dello stesso, in conformità alle prescrizioni della legge regionale emanata ai sensi del 3 comma dell'art.13 della L. 28/01/1977 n° 10.

Il programma di attuazione stabilisce inoltre i tipi di intervento, i criteri, in riferimento alla vigente normativa urbanistica, nonché le modalità secondo cui consentire interventi, al di fuori delle aree o zone dallo stesso considerate, sempre che i medesimi siano ammessi dallo strumento urbanistico generale in vigore.

#### **ART. 6 EDIFICI ESISTENTI**

Gli edifici esistenti alla data di adozione del piano, in contrasto con le indicazioni di zona previste dai P.R.G.C., potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

#### **ART. 7 MAPPA DEL P.R.G.**

- 1 - Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, firmata dal Sindaco, che viene aggiornata a cura di detto Ufficio, sulla base delle costruzioni realizzate e dei mutamenti per i quali è stata rilasciata concessione.
- 2 - All'atto della presentazione della domanda di concessione il richiedente deve presentare un estratto delle mappe catastali vigenti con indicate e matite e con esatta grafia le opere progettate e le aree ( campite con coloritura gialla leggere ) sulle quali è stata computata la Superficie Fondiaria ( S.f. ) relativa agli edifici di progetto o nel caso di edifici agricoli, le unità aziendali di pertinenza. Tali indicazioni verranno riportate a cura dell'Ufficio Tecnico sulle mappe di cui al 1° comma del presente articolo.
- 3 - All'atto della concessione, gli edifici cui questa si riferisce, vengono campiti con matita rossa, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- 4 - All'ultimazione dei lavori, edifici e relative aree vengono ripassati con segno indelebile, alla presenza del titolare della concessione, con specificazione se trattasi di lotto saturo o con indicazioni dei mc. residui.
- 5 - Le mappe suddette hanno pieno valore per il diniego di ulteriori concessioni qualora siano richieste nuove costruzioni i cui indici urbanistici vengono computati su aree già utilizzate per precedenti costruzioni.

6 - La proprietà, prima del rilascio della abitabilità o agibilità, dovrà produrre a propria cura e spese la documentazione rilasciata dall'UTE di Pisa relativa all'accampionamento degli immobili e/o delle variazioni catastali conseguenti l'intervento; oltre i certificati previsti dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

## **ART. 8 DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

Il P.R.G. suddivide il territorio comunale ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968 in applicazione dell'art. 17 della L. 765/ 1967 nelle seguenti zone :

**ZONE A** - Comprendenti le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o complessi urbani , architettonici, ambientali, aventi caratteristiche specifiche, d'insieme o di impianto d'interesse storico o naturale; sono descritte nell'art. 11 dalle presenti Norme.

**ZONE B** - Comprendenti le parti del territorio comunale edificate con esclusione di quelle rientranti nella precedente zona A e delle case o fabbricati sparsi; sono descritte nell'art. 12 delle presenti Norme.

**ZONE C** - Comprendenti le parti del territorio comunale di cui il P.R.G. prevede la costruzione di nuovi insediamenti residenziali ; sono descritti nell' art. 14 delle presenti Norme.

**ZONE D** - Comprendenti le parti del territorio comunale edificate di cui il P.R.G. prevede insediamenti produttivi - industriali - artigianali - commerciali; sono descritte negli art. 15, 16, 17, 18, 19 delle presenti Norme.

**ZONE E** - Comprendenti le parti del territorio comunale interessate alla produzione agricola; sono descritte negli art. 20, 21, 22, 23 delle presenti Norme.

**ZONE F** - Comprendenti le parti del territorio comunale destinate al generale uso pubblico, siano esse attrezzate o no; sono descritte nell' art. 25 delle presenti Norme.

**ZONE G** - Comprendenti le parti del territorio comunale destinate ad aree di rispetto e di vincolo; sono descritte negli art. 26, 27, 28, 29, 30, 30 Bis, 30 Ter, 30 Quater delle presenti Norme.

Allegata alle presenti norme si trova la tabella che specifica per ogni zona riferita alla cartografia di piano, i parametri urbanistici relativi.

Il P.R.G. individua negli elaborati una apposita simbologia, la collocazione dei diversi servizi di carattere pubblico all'interno delle aree ad essi destinate.

I simboli siano da intendersi esclusivamente indicativi delle diverse destinazioni, lasciando alla competenza programmatica del Consiglio Comunale una più esatta ubicazione, nel tempo, dei singoli servizi pubblici o di interesse pubblico.

Il P.R.G. delimita con apposita grafia gli ambiti ( comparti ) soggetti a piani preventivi all'interno delle zone omogenee per cui essi sono previsti.

All'interno di tali delimitazioni le tavole di P.R.G., in taluni casi, indicano anche porzioni di viabilità o parcheggi; in questi casi tali opere di urbanizzazione sono da intendersi come facenti parte di quelle a servizio e quindi a carico della lottizzazione; esse sono necessarie per raccordarsi con le altre previsioni di piano e dovranno di massima essere rispettati dagli strumenti attuativi.

## **ART. 9 - COMPATIBILITA' TRA INTERVENTI PREVISTI DALL'ART. 8 ED IL CONTESTO GEOLOGICO**

Per la determinazione delle classi di fattibilità a limitazione crescente delle possibilità d'intervento e/o delle prescrizioni specifiche si rimanda alla relazione geologica e relativa normativa che si intende parte integrante e sostanziale delle presenti Norme tecniche di attuazione.

## **ART. 10 ZONE RESIDENZIALI**

Si individuano come zone a carattere prevalentemente residenziale le seguenti zone:

- Zone A - Centro Storico
- Zone B - Aree interessate da insediamenti recenti con prevalente uso residenziale parzialmente edificate
- Zone C - Espansione a prevalente uso residenziale

In tali zone sono esclusi depositi, magazzini di merci all'ingrosso, industrie, laboratori artigiani rumorosi ovvero produttori odori fastidiosi, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai e ricoveri animali nonché ogni altro insediamento destinato ad attività in contrasto con il carattere residenziale.

In dette zone sono ammesse altre destinazioni d'uso anche a carattere artigianale purché non superino i limiti di rumorosità e di inquinamento ammissibili per legge.

E' fatta salva la facoltà di negare la concessione e/o autorizzazione alla destinazione d'uso richiesta, ancorché non in contrasto con quanto stabilito dal presente articolo, qualora la collocazione urbanistica, la dimensione dell'intervento o il tipo di destinazione siano ritenute in contrasto con il carattere residenziale.

Il diniego deve essere motivato da specifico parere della Commissione Urbanistica e/o Edilizia Comunale.

Tale norma vale anche in caso di cambio di esercizio commerciale e/o artigianale per attività e tabelle merceologiche diverse dalle esistenti ancorché non accompagnate da trasformazione edilizia.

## **ART:11 - ZONE A - CENTRI STORICI**

Le zone a comprendono i nuclei storici e/o le parti significative per conformazione ed aggregazione tipologica. All'interno di tali zone valgono le norme degli atti di cui alla L.R 59/80 che fanno parte integrante delle presenti norme.

Per tali zone gli interventi ammissibili, le relative modalità esecutive, e le destinazione d'uso ammissibili, precisate nell'apposita normativa prevalgono sulle disposizioni a carattere generale (Regolamento Edilizio- Normativa di Attuazione) in quanto più specifiche.

Le aree libere all'interno di tale zona sono sostanzialmente da salvaguardare in quanto integrative al tessuto edilizio urbano.

## **ART. 12 - ZONE B - ZONE PARZIALMENTE EDIFICATE CON PREVALENTE USO RESIDENZIALE**

Le zone classificate B ai sensi dell'art. 2 del D. M. 1444/1968 comprendono le parti del territorio totalmente edificate o parzialmente edificate.

Nella destinazione d'uso delle zone B ( completamento ) sono ammesse solo residenze, con locali per attività commerciali, direzionali e artigianali di servizio alla residenza purché compatibili con i piani di settore e con il carattere residenziale di tale zona.

Qualora il piano di settore ( piano del commercio, piano dei servizi, ecc. ) individui all' interno di tali zone localizzazioni che rappresentano una forte concentrazione dell'attività specifica, tali interventi assumono il significato di interventi di Ristrutturazione Urbana, seguono le procedure previste per i piani preventivi di attuazione, anche qualora la realizzazione avvenga nei lotti liberi.

Per le destinazioni a carattere artigianale esistente in tali zone è ammesso all'intervento di recupero e/o il subentro per il proseguimento delle attività purché quest'ultima non risulti inquinante, fatto salvo quanto specificato all'art. 10, ultimo comma.

### ***1 - Edifici esistenti***

Interventi diretti mediante C.E. e/o C.C.

- 1.1 - Manutenzione Ordinaria
- 1.2 - Manutenzione Straordinaria
- 1.3 - Restauro e Risanamento Conservativo
- 1.4 - Ristrutturazione Edilizia D1
- 1.5 - Ristrutturazione Edilizia D2
- 1.6 - Ristrutturazione Edilizia D3

In tali zone per i fabbricati esistenti e abitati alla data di adozione del presente P.R.G. ad esclusione degli edifici di cui agli elenchi della L.R. n° 59/80 art. 5 e/o 7 , al fine di un miglioramento igienico abitativo, in luogo delle applicazioni degli indici, sono consentiti una tantum interventi di tipo D2/D3, così come stabiliti dall'allegato della L.R. 59/80, qualora l'applicazione degli indici edilizi non consenta ampliamenti.

Tali interventi si intendono unicamente finalizzati al superamento delle condizioni di degrado igienico-funzionale degli edifici in particolare:

- a) qualora accertata l'impossibilità di ricavare servizi igienici interni all'alloggio si potrà autorizzare una tantum un ampliamento fino ad un massimo di mq. 6 superficie utile per la dotazione di servizi igienici.

b) qualora il sottotetto risulti abitato e non abbia i requisiti di altezza si potrà consentire il rialzamento fino al raggiungimento dei requisiti di abitabilità, comunque non superiori all'altezza massima prevista in tale zona.

## **2 - Interventi di Ristrutturazione Urbanistica**

Tali interventi sono rivolti a conferire una razionalità all'impianto urbanistico, al superamento di condizioni di degrado.

Le demolizioni si attuano attraverso un piano di comparto, secondo le procedure previste per i Piani di Recupero.

La dimensione del comparto dovrà coincidere con l'intero isolato o con unità minime omogenee all'interno delle quali sia possibile reperire le aree sufficienti per il soddisfacimento dell'urbanizzazione primaria per la popolazione prevista; dovranno altresì essere reperiti all'interno dei volumi ammessi e delle aree di pertinenza e superfici necessarie alle autorimesse private calcolate in base alle vigenti disposizioni di legge sui parcheggi privati. (legge 122/89 e successive).

Al fine di favorire interventi qualificati di sostituzione edilizia, ove la volumetria esistente risulti superiore rispetto alla applicazione degli indici If e Sc di zona è consentita la demolizione e ricostruzione con incremento una tantum del 20% della superficie e del volume ammissibile.

Nel caso di demolizione di edifici, a carattere non residenziale, certificati catastalmente, di volumetria superiore o che concorrono a determinare un volume superiore a quello ammesso dall'indice di zona, si potrà consentire anche la costruzione di un volume residenziale pari alla media tra quello demolito e l'indice della zona stesso fino ad un massimo del 20%.

## **3 - Interventi residenziali in lotti parzialmente edificati**

All'interno delle Zone B nei lotti parzialmente edificati è ammessa l'edificazione fino a completamento del volume consentito dagli indici specificati per zona dall'allegato alle presenti norme.

Valgono tutte le disposizioni previste per i lotti inediticati di cui al punto 4 del presente articolo.

Nella verifica del volume esistente dovranno essere computati anche i volumi relativi a fabbricati con destinazione di locali accessori.

## **4 - Interventi residenziali di completamento per i lotti inediticati**

All'interno delle Zone B nelle aree inedificate, sono consentiti interventi di completamento edilizio.

Il lotto minimo è di 500 mq. Valgono gli indici specificati per tali zone nell'allegato alle presenti norme.

All'interno delle zone B in sede di formazione del P.P.A. l'Amministrazione Comunale potrà individuare comparti omogenei per edificare i quali è richiesta la formazione del P.P. .

L'Amministrazione Comunale attraverso i propri organi può prescrivere o consentire l'allineamento del fabbricato agli edifici esistenti.

Qualora esista un fabbricato già costruito sul confine è ammesso edificare in aderenza.

Qualora, precedentemente alla adozione delle presenti norme , sul lotto adiacente esista un corpo di fabbrica certificato catastalmente, destinato a locali accessori (garages, ricoveri attrezzi, ecc.) già costruito a distanza inferiore a quella fissata dalle presenti norme la nuova costruzione potrà mantenere il distacco prescritto dal confine pari ad 1/2 della propria altezza con un minimo di ml. 5.

In tutti gli altri casi la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti dovrà comunque essere di ml. 10.

Nel calcolo del volume costruibile non sono computabili le parti di edifici al piano terra, interni o esterni agli edifici, nella misura massima di mc. 50 per ogni alloggio, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione autorimessa; tale vincolo sarà espresso a mezzo di atto pubblico da trascriversi a spese e a cura del proprietario.

Nel caso di autorimesse in tutto od in parte esterne all'edificio oltre al volume non viene computa la

Superficie Coperta fino ad un max di mq. 20, purché l'altezza non superi i ml. 2,50.

Gli spazi liberi a verde devono essere sistemati e mantenuti ad orto e giardino.

## **ART. 13 - COSTRUZIONI ACCESSORIE**

Al fine di favorire la corretta utilizzazione del lotto di pertinenza e per favorire la sostituzione dei locali accessori esistenti e realizzati con materiali impropri e degradati ,. potranno essere rilasciate autorizzazioni per locali accessori da realizzarsi alla distanza tra fabbricati e dai confini prescritte per le varie zone di piano oppure sul confine del lotto, purché tali manufatti rispettino tipologie concordate con l'Amministrazione Comunale.

Le costruzioni accessorie di cui al comma precedente dovranno avere una altezza interna non inferiore a ml. 2,20 , una altezza massima esterna, misurata dalla quota del terreno circostante, non superiore a ml. 2,50. Le superfici in pianta non potranno essere superiori a mq. 20 per alloggio, per le nuove costruzioni, e comunque non potranno essere

superiori alla superficie delle costruzioni esistenti in caso di sostituzione edilizia di manufatti realizzati con materiali impropri o degradati.

Le costruzioni dovranno essere esteticamente decorose, sia per la linea architettonica che per la qualità dei materiali, anche per il lato sul confine, e tali comunque, da non compromettere l'intorno ambientale;

dovranno rispettare un arretramento dal lato strada non inferiore a ml. 5,00.

Nel caso di autorimesse valgono le disposizioni di cui all'articolo precedente.

#### **ART. 14 - ZONE C - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE**

Le zone C comprendono le parti del territorio destinato a nuova espansione edilizia ed alle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della Legge 17/08/1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni, in tali zone si può edificare solo a seguito di approvazione di piano esecutivo di iniziativa pubblica ( piani particolareggiati e P.E.E.P. ) o di iniziativa privata ( piani di lottizzazione ) .

Gli elaborati grafici indicano i comparti unitari di intervento ed i perimetri del P.E.E.P. .

In tale zona è consentito costruire edifici prevalentemente residenziali seguendo le prescrizioni e gli indici riportati nelle tabelle.

Per le aree cui corrispondono piani particolareggiati già approvati e convenzionati ed anche adottati, saranno indicate le risultanze volumetriche.

Ogni intervento edilizio dovrà prevedere per alloggio, un posto macchina coperto che non sarà computato nel volume fino ad un max di 50 mc. e/o fino a 20 mq. di superficie coperta per autorimesse esterne all'edificio principale.

Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti ad orto o a giardino .

L'eventuale piano seminterrato non può essere adibito ad abitazione neppure temporanea, ma soltanto a servizi ( autorimesse, cantine, depositi, caldaie, ecc. ) .

Orientativamente le case a schiera sono costruibili a blocchi comprendenti da un minimo di 4 ad un massimo di 12 alloggi e comunque un fronte di lunghezza minima di metri lineari 20 e non superiori a ml. 60; dovranno insistere su una superficie corrispondente ad un lotto minimo con  $S_m = mq. 2.000$ .

Più blocchi possono essere raggruppati per fare un nucleo.

I Piani particolareggiati dovranno adottare soluzioni tipologiche diverse da quelle precedentemente descritte.

Nel caso di edifici a schiera, la superficie coperta può essere incrementata del 20%, data la diversa utilizzazione fondiaria derivante dal tipo edilizio.

In tali aree la destinazione d'uso compatibile e prevalente è la residenza; le altre destinazioni ammissibili sono uffici del terziario specializzato e strutture commerciali/artigianali a servizio della residenza opportunamente regolati in sede di Piani Particolareggiati o di strumenti di settore.

La superficie complessiva destinata all'uso non residenziale di norma non deve superare il 20% della superficie totale e collocata al piano terra per strutture artigianali commerciali o al piano terra e/o primo per destinazione del terziario specializzato al fine di una migliore qualificazione della zona, l'Amministrazione Comunale in sede di formazione o variante ai piani per l'edilizia economica e popolare potrà evidenziare appositi edifici da destinare ad attività commerciale/ artigianale di servizio anche integrati alla residenza.

Il Piano Regolatore delimita il comparto entro cui si prevede l'insediamento distinguendo in alcuni casi, l'area su cui edificare dalle aree complementari interne alla lottizzazione, quali viabilità e parcheggi.

Tale indicazione deve essere intesa quale volontà di raccordare i nuovi interventi al tessuto urbano o all'ambiente circostante.

In sede di P.P. potranno essere approvate soluzioni diverse purché " razionali " tali da conferire maggiore organicità al tessuto urbanistico complessivo ed ugualmente rispondenti all'esigenza di raccordo con il contesto.

I tipi edilizi dovranno risultare aderenti all'orografia del terreno e tali da non comportare modifiche sostanziali alla morfologia del territorio, inoltre dovranno relazionarsi al contesto edilizio storico esistente mediante l'uso appropriato di materiali e finiture.

La lottizzazione di cui all'art. 8 della L. 765/1967 già perfezionate e definite alla data di adozione del P.R.G. sono disciplinate dall'art. 18 ultimo comma della L. 10/1977; le concessioni relative, ove in contrasto con altre indicazioni del P.R.G. , potranno essere rilasciate fino ad un anno prima della scadenza della convenzione ai sensi della normativa valida alla data di stipula della convenzione stessa anche se in contrasto con le norme corrispondente del P.R.G..

Le destinazioni d'uso dovranno essere quelle previste dalla convenzione di lottizzazione. A partire da tale data ogni ulteriore intervento dovrà uniformarsi in tutto al P.R.G. .

## **ZONE CON PREVALENTE USO PRODUTTIVO SECONDARIO D.**

### **ART. 15 - ZONE D - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

La zona D comprende aree per insediamenti produttivi industriali o artigianali e commerciali.

Nelle suddette zone possono trovare collocazione attrezzature tecnologiche municipali o di altri enti pubblici ( gas, acqua, trasporto municipalizzati, nettezza urbana , ENEL, P.T., Vigili del Fuoco, SIP, ecc. ).

E' obbligo l'osservanza di tutti gli accorgimenti necessari affinché siano rispettate le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti sanitari, di prevenzione sociale ed antinquinamento.

In tali zone non è ammesso l'insediamento di attività conciarie e/o di attività che producono tassi di inquinamento analoghi.

Sono altresì ammessi depositi di materiali all'aperto( vedi Art. 21 delle presenti norme ).

Per ogni impianto produttivo e/o edificio industriale-artigianale o commerciale ed integrato a questo è possibile edificare n. 1 alloggi per il titolare o per il personale di sorveglianza per una superficie utile massima non superiore a 120 mq. Tale superficie non potrà superare in alcun caso il 25% della superficie destinata all'attività.

La destinazione commerciale potrà essere ulteriormente regolata attraverso piani di settore ( piani di commercio ).

All'interno degli edifici e/o complessi edilizi è consentita la presenza di uffici direzionali commisurati all'effettiva necessità per lo svolgimento dell'attività.

All'interno di tali zone sono consentite destinazioni d'uso complementari quali mostre e/o forme di commercializzazione di prodotti derivati dalla produzione.

L'Amministrazione Comunale attraverso C.C. o specifici piani di recupero convenzionati potrà assentire trasformazioni di fabbricati esistenti non più utilizzati.

Le destinazioni d'uso ammesse per tali trasformazioni sono :

- quelle stabilite dalla destinazione di zona del P.R.G.
- servizi pubblici in generale
- attrezzature e servizi a carattere privato.

L'intervento dovrà soddisfare i parametri urbanistici relativi al tipo di trasformazione.

Le zone omogenee D sono suddivise in:

D1 - Zona Produttiva - Industriale - Artigianale Commerciale di completamento.

D2 - Zona Produttiva - Industriale - Artigianale Commerciale di espansione .

D3 - Zona Produttiva - Industriale - Artigianale di completamento.

D4 - Zona Produttiva - Industriale - Artigianale di espansione.

Oltre alle prescrizioni specifiche per ogni zona è consentito edificare secondo gli indici riportati nelle tabelle allegare alle presenti norme.

Per tutte le zone di cui al presente articolo valgono le seguenti prescrizioni:

Distanza minima tra edifici - semisomma delle altezze con minimo di ml. 10 .

Qualora esista un fabbricato già costruito sul confine è ammesso edificare in aderenza.

Qualora, precedentemente alla adozione delle presenti norme , sul lotto adiacente esista un corpo di fabbrica certificato catastalmente, destinato a locali accessori già costruito a distanza inferiore a quella fissata dalle presenti norme la nuova costruzione potrà mantenere il distacco prescritto dal confine pari ad 1/2 della propria altezza con il minimo di ml. 5.

In tutti gli altri casi la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti dovrà comunque essere di ml. 10.

Distanza dai confini - uguale a metà dell'altezza con minimo di ml. 5.

Distanza dalla viabilità, parcheggi - aree attrezzate esistenti o di previsione ml. 10.

Per le zone D1 e D3 i distacchi dai cigli stradali potranno rispettare gli allineamenti dei fabbricati adiacenti.

L'Amministrazione Comunale attraverso i propri organi può prescrivere o consentire l'allineamento del fabbricato agli edifici esistenti.

Dimensione del lotto - per le zone D1, D3 il lotto minimo è di mq. 1.000 direttamente accessibile dalla via o parcheggio pubblici fermo restando la possibilità per l' Amministrazione Comunale di regolamentare il numero degli accessi per ogni lotto..

Per l'edificazione in lotti superiori a mq. 10.000 è sempre obbligatoria la presentazione di un piano urbanistica preventivo ( P.P., P.d L. ) . Qualora il lotto superiore a 10.000 mq. risulti parzialmente edificato , il piano urbanistico preventivo si richiede solo quando la parte residua non edificata del medesimo lotto sia superiore a mq. 10.000 di superficie.

Per le zone D2, D4 i lotti saranno definiti dai rispettivi piani particolareggiati.

Standards - I Piani Particolareggiati preciseranno il soddisfacimento degli standards e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, riferiti al D.M. 1444 del 2/4/1968 ed alle specifiche disposizioni regionali in materia.

Viabilità - Nei piani particolareggiati la sezione della viabilità minima consentita è di ml. 7, inoltre ad ambo i lati della viabilità dovrà essere previsto un marciapiede di ml. 1.50.

Parcheggi - Nei piani particolareggiati si dovrà provvedere , oltre al soddisfacimento degli standards specifici , ad individuare un ulteriore 3% della superficie di ogni comparto, da destinarsi a parcheggi privati che dovranno essere localizzati nelle aree tangenziali alla viabilità.

Sistemazioni esterne - All'interno dei lotti si dovrà procedere alla sistemazione della parte non edificata a piazzali o a verde anche piantumato a schermo nel lato della strada.

Servizi di interesse generale e collettivo - In adiacenza alle zone per le attività produttive sono individuate aree per gli immobili destinate ad attrezzature, servizi di interesse generale meglio specificate dall'art. 25 delle N.T.A.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale individuare comparti omogenei che comprendono parte di zona D e parte di zona a servizio collettivo; all'interno di tali comparti si dovrà procedere mediante intervento urbanistico preventivo.

Il Piano Urbanistico preventivo dovrà rispettare i parametri ed i coefficienti di utilizzazione stabiliti per le singole zone.

Per gli edifici residenziali esistenti all'interno delle zone omogenee D, alla data di approvazione del precedente P.R.G., esclusi dagli elenchi di cui all'art. 7 L.R. 59/80, sono ammessi gli interventi fino alla D3 definiti nell'allegato alla L.R. 59/80.

Tali edifici sono altresì ammessi ampliamenti " una tantum " nei seguenti limiti:

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

## **ART. 16 - ZONA D1 ZONA PRODUTTIVA INDUSTRIALE ARTIGIANALE COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO**

Nelle zone D1 si rende possibile la compresenza della destinazione con quella produttiva e commerciale.

In tali zone è consentito edificare in ampliamento e/o lotti liberi secondo gli indici riportati nelle tabelle allegate alle presenti norme.

Per parti di edificio ad uso espansione e/o commercio può essere consentita una altezza massima di ml. 15.

Il tipo di attività produttiva dovrà risultare nella classe I della tab. 3 allegata al D.M. in applicazione degli art. 2, 3, 18 della legge n° 310.

La dimensione dei lotti è stabilita dall'art. 15 delle presenti norme.

Le modalità di intervento sono:

- per lotti inferiori a mq. 10.000 concessione C.E. o C.C.
- per lotti superiori a mq. 10.000 P.P. /P.I.P.

All'interno di tale zona , in sede di formazione del P.P.A. l'Amministrazione Comunale potrà individuare comparti omogenei per edificare i quali si richiede la formazione di P.P. .

Qualora uno stesso intervento preveda compresenza di residenza, attività commerciale - attività artigianale, gli standards urbanistici relativi all'area di intervento dovranno essere rideterminati comma sommatoria dei termini risultanti applicando le disposizioni normative statali e/o regionali per ogni diversa destinazione d'uso.

In tale zona, per gli edifici esistenti, oltre agli interventi edilizi diretti di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di completamento edilizio, si rendono possibili operazioni di ristrutturazione urbanistica relative all'intero comparto o a parti consistenti di esso (unità minime) che per la formazione e le procedure dovranno seguire quanto stabilito per il P.d.R. ( Art. 97, 98,99,100 R.E. ).

All'interno di tali zone, al fine di un adeguato sviluppo urbanistico in rapporto alle infrastrutture ed agli standards, è facoltà dell'Amministrazione Pubblica procedere all'individuazione di " comparti unitari di intervento " mediante specifica Delibera Consiliare; all'interno di tali comparti potrà essere attuato un intervento unitario preventivo ( P.P. - P.I.P. - P.d R. ).

Per gli edifici esistenti a carattere produttivo, qualora la superficie coperta risulti totalmente utilizzata, all'entrata in vigore delle presenti norme, potrà essere consentita oltre la ristrutturazione funzionale, la realizzazione di strutture a carattere precario per lo stoccaggio dei materiali e/o la protezione dei mezzi per il movimento a terra, tali manufatti dovranno essere realizzati in strutture facilmente amovibili e di dimensioni non superiori al 15% della superficie coperta produttiva con altezza massima non superiore di ml. 6,0.

Tale intervento potrà essere attuato anche in deroga alle distanze tra i fabbricati interni all'organismo produttivo.

In sede di rilascio di autorizzazione, la proprietà si dovrà impegnare con atto pubblico registrato e descritto a rimuovere la struttura quando essa non risulti più funzionale al processo produttivo e qualora si verificino le condizioni di cessazione di attività o cambio di produzione .

Tale intervento non costituisce diritto futuro alla edificazione o al trasferimento di proprietà.

#### **ART. 17 - ZONA D2 - ZONA PRODUTTIVA - INDUSTRIALE - ARTIGIANALE - COMMERCIALE DI NUOVA ESPANSIONE**

In tali zone le destinazioni d'uso ed il tipo di attività produttive compatibili sono quelle già definite per le zone D1.

Gli interventi si attuano mediante Piano Urbanistico preventivo ( P.P.- P.I.P. - P d R. ) applicando gli indici di cui alla tabella allegata alle presenti Norme .

Valgono le prescrizioni di cui ai commi 2 - 5 del precedente art. 16 ( zone D1 ).

#### **ART. 18 - ZONA D3 - ZONA PRODUTTIVA - INDUSTRIALE - ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO**

Nelle zone D3 si rende possibile l'edificazione di edifici a carattere industriale - artigianale secondo quanto stabilito nel precedente art. 15 .

In tale zona è consentito edificare in ampliamento e/o in lotti liberi secondo gli indici riportati nelle tabelle allegata alle presenti Norme.

Le dimensioni dei lotti è stabilita all'art. 15 delle presenti norme.

Le modalità di intervento sono:

- per lotti inferiori a mq. 10.000 concessione C.E. o C.C.
- per lotti superiori a mq. 10.000 P.P. /P.I.P.

Qualora uno stesso intervento preveda presenze di residenza, attività commerciale - attività artigianale, gli standards urbanistici relativi all'area di intervento dovranno essere rideterminati come sommatoria dei termini risultanti applicando le disposizioni normative statali e/o regionali per ogni diversa destinazione d'uso.

In tale zona, per gli edifici esistenti, oltre agli interventi edilizi diretti di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di completamento edilizio, si rendono possibili operazioni di ristrutturazione urbanistica relative all'intero comparto o parti consistenti di esso (unità minime) che per la formazione, e le procedure dovranno seguire quanto stabilito per il P.d.R.

All'interno di tale zona, in sede di formazione del P.P.A l'Amministrazione Comunale potrà individuare comparti omogenei, per edificare i quali si richiede la formazione del P.P.

Inoltre sono ammessi depositi come così definiti all'art. 21 (depositi all'aperto) nonchè l'attività di rottamazione finalizzata a riciclaggio o trasformazione industriale dei prodotti.

All'interno di tali zone, al fine di un adeguato sviluppo urbanistico in rapporto alle infrastrutture ed agli standards, è facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere all'individuazione di " comparti unitari di intervento " mediante specifica Delibera Consiliare; all'interno di tali comparti dovrà essere attuato un intervento unitario preventivo ( P.P. - P.I.P. - P. d R. ).

Per gli edifici esistenti a carattere produttivo, qualora la superficie coperta risulti totalmente utilizzata, all'entrata in vigore delle presenti norme, potrà essere consentita oltre la ristrutturazione funzionale, la realizzazione di strutture a carattere precario, per lo stoccaggio dei materiali e/o la protezione di mezzi per il movimento a terra; tali manufatti dovranno essere realizzabili in strutture facilmente amovibili e di dimensioni non superiori al 15% della superficie coperta produttiva con altezza massima non superiore di ml. 6,0.

Tale intervento potrà essere attuato anche in deroga alle distanze tra i fabbricati interni all'organismo produttivo.

In sede di rilascio di autorizzazione, la proprietà si dovrà impegnare con atto pubblico registrato e trascritto a rimuovere la struttura quando essa non risulti più funzionale al processo produttivi e qualora si verificino le condizioni di cessazione di attività o cambio di produzione.

Tale intervento non costituisce diritto futuro alla edificazione o al trasferimento di proprietà.

#### **ART. 19 - ZONA D4 - ZONA INDUSTRIALE - ARTIGIANALE DI ESPANSIONE**

In tali zone le destinazioni d'uso ed il tipo di attività produttive compatibili sono quelle già definite per tali zone nel precedente art. 18. Gli interventi si attuano mediante piano urbanistico preventivo ( P.d R. , P.P., P.I.P. ) applicando gli indici di cui alla tabella allegata alle presenti Norme.

Valgono le prescrizioni di cui al comma 5 del precedente Art. 18 ( ZoneD3 ).

#### **ART. 20 - ZONE E - CLASSIFICAZIONE**

Le zone classificate E ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968 sono le seguenti, delimitate nelle tavole del P.R.G. :

E1 - Zone Agricole

E2 - Zone Agricole - Boschive

Ea - Zone Agricole di rispetto dei nuclei storici e/o di rispetto ambientale

Es - Zona agricola speciale.

#### **ART. 21 - ZONA AGRICOLA E1**

Le aree agricole rientranti nella zona E1 sono destinate dal P.R.G. al mantenimento e all'incremento della produzione agricola.

In tali zone si applicano le disposizioni di cui alla L.R. n° 64/95 e successive modifiche; l'Amministrazione Comunale si riserva di specificare con apposito atto, i contenuti previsti al comma IV dell'art. 1.

Sono compatibili le seguenti destinazioni d'uso:

- a) le residenze come prescritto nella L.R. n° 64/95 e successive modifiche.
- b) ricoveri per animali ad eccezione degli allevamenti di tipo industriale che dovranno essere concessi solo a seguito di Piano di Miglioramento Agricolo-Ambientale secondo quanto previsto dalla L.R. n° 64/95 e successive modifiche.
- c) fabbricati tipo: silos, serbatoi, ricoveri fissi per macchine agricole, depositi dei prodotti coltivati.
- d) possono essere effettuati ( attraverso variante allo strumento urbanistico che ne fissi la localizzazione, stabilendo anche le condizioni igienico - sanitarie da rispettare ) , interventi ad iniziativa di imprenditori agricoli singoli o associati relativi ad attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ivi compresi caseifici, cantine e frantoi, nonché gli allevamenti intensivi, non collegati alla conduzione del fondo o comunque eccedenti la capacità produttiva dello stesso.

Nel caso di medesime iniziative che presentino carattere prevalentemente industriale può applicarsi l'Art. 27 della Legge 22/10/1971 n° 865.

Al fine di favorire forme di agriturismo è consentito il recupero di complessi edilizi ed aree da destinare a tale scopo, secondo quanto stabilito dalla L.R. 37/85 e successive integrazioni e modifiche.

La concessione è subordinata alla presentazione di un Piano di Miglioramento Agricolo-Ambientale che segue le procedure previste dalla L.R.T. n° 64/95.

Tale piano dovrà evidenziare oltre i requisiti edilizi propri della destinazione residenziale- commerciale, l'ambito dell'intervento con particolare riferimento alla viabilità di accesso, alla dotazione di parcheggi, alla presenza di infrastrutture necessarie ( illuminazione, acqua, smaltimento liquami, ecc. ).

Sono fatte salve prescrizioni derivanti da altri vincoli di zona qualora più restrittivi.

Oltre le specificazioni contenute nell' Art. 5 della L.R. n° 64/95 e successive modifiche, per i fabbricati non più utilizzati ai fini agricoli e deruralizzati oppure per i fabbricati di civile abitazione ricadenti in zona E può essere ammesso un utilizzo "artigianale", purché parziale, di locali al Piano Terra.

Tale destinazione, per attività a conduzione familiare, potrà essere consentita attraverso regolamentazione deliberata dal C.C. che ne stabilisca i limiti e le caratteristiche dell'utilizzo.

#### Costruzione di impianti pubblici

Ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.° 64/95 e successive modifiche nelle zone agricole è ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazione, o di trasporto energetico, anche nel caso in cui il P.R.G. non ne individui la localizzazione e il tracciato.

#### *Serre*

Seguono le disposizioni previste dall'art. 3 comma 13 della L.R. n.° 64/95 e successive modifiche.

#### *Depositi all'aperto*

I depositi a cielo aperto di attrezzature di materiali e merci e le attività di rottamazione potranno essere consentiti nelle zone E1 qualora inerenti ad una attività produttiva che escluda la commercializzazione diretta in loco del materiale depositato. L'autorizzazione potrà essere rilasciata attraverso variante allo strumento urbanistico secondo le procedure stabilite dalla legislazione nazionale e regionale in materia di stoccaggio e raccolta dei rifiuti solidi e speciali.

per le zone agricole speciali. La variante fisserà la localizzazione dell' attività, stabilendo anche le condizioni da rispettare ed in particolare:

- l'impianto dovrà escludere la costruzione di strutture fisse;
- l'insediamento non dovrà essere elemento d'intralcio al traffico in relazione alle entrate ed uscite dei mezzi meccanici impiegati per il carico e/o scarico dei materiali;
- non potrà essere realizzato in zone di particolare pregio ambientale paesistico;
- non dovrà comportare modifiche all'assetto idrico e morfologico;
- non dovrà comportare abbattimento di alberature sottobosco o importanti forme vegetazionali;
- dovrà essere opportunamente recintato con rete a maglia sciolta con eventuale siepe di schermatura.

Per tali interventi dovranno essere predisposti opportuni elaborati che illustrino lo stato attuale e la sistemazione di progetto; nonchè la documentazione relativa all'osservazione di Norme e/o Regolamenti Regionali o Nazionali che riguardino la materia, in special modo se relativi alla sicurezza ( VV.FF. - ENPE - ecc. ) .

L'autorizzazione sarà rilasciata previo specifico convenzionamento che precisi tra l'altro i tempi e le modalità di ripristino dell'area al momento della cessazione dell'attività.

Tali disposizioni si applicano anche ai depositi di gas in bombolo per uso domestico e/o carburante per riscaldamento.

I depositi all'aperto di materie prime e/o di prodotti finiti collegati ad una specifica produzione, debbono di norma essere realizzati in adiacenza all'impianto produttivo localizzandoli nelle opportune zone di piano.

## **ART. 22 - ZONE AGRICOLO - BOSCHIVE E2**

Le zone E2 sono sottoposte ad un vincolo di salvaguardia in relazione alla loro specificità agricolo e/o forestale.

E' vietato procedere a movimenti di terra, scavi, riporti del manto erboso, abbattimento di alberature ( salvo per i lavori di diradamento da effettuare dalle competenti autorità forestali ) , apertura di strade carrabili all'infuori di quelle al servizio della manutenzione del bosco.

E' vietato costruire nelle zone boscate depositi di rifiuti di qualunque genere e scaricare in zone boscate acque di scarico non depurate totalmente.

Qualsiasi costruzione che non sia connessa alla conduzione del bosco o delle aree immediatamente circostanti non potrà essere autorizzata nè all'interno delle aree boscate nè all'esterno di una fascia di almeno mt. 100 lungo i suoi confini.

La posa di cavi aerei, di telecomunicazione o di distribuzione di energia elettrica è vietata all'interno delle zone boscate essa può essere consentita eccezionalmente solo qualora non esista alcuna alternativa anche se comporta un tracciato più lungo, al passaggio di questi all'interno delle zone boscate.

Comunque gli allineamenti suddetti dovranno seguire strade esistenti, sentieri, spartifuoco ed altre tracce preesistenti.

Le zone boscate percorse dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è un assoluto divieto di compiere qualsiasi opera, al di fuori del rimboschimento, del ripristino della vegetazione.

Per gli edifici esistenti all'interno di tale zona e/o vincolo, esclusi degli elenchi di cui all'art. 1 L. 10/79 ( o dagli elenchi di cui alla L.R. 59/80 ) , sono ammessi interventi di tipo D2, così come definiti nell'allegato alla L.R. 59/80.

## **ART. 23 - ZONE Ea - ZONE AGRICOLE DI RISPETTO DEI NUCLEI STORICI E/O DI RISPETTO AMBIENTALE**

Tali zone comprendono le aree non urbane di interesse ambientale integrativo e protettive nei riguardi dei Centri Storici o le aree non urbane di autonomo pregio ambientale, naturale, geomorfologico, archeologico.

Per gli edifici ricadenti in tali zone sono ammessi solo interventi di ristrutturazione edilizia di tipo D2 così come definita dall'allegato alla L.R. 59/80 salvo prescrizioni più restrittive.

Tali aree sono soggette al vincolo non edificandi.

Tale zona viene configurata secondo le caratteristiche del paesaggio, dovrà conservare o prevedere forme di coltura appropriate affinché si mantenga salvaguardato il rapporto fra fatti architettonici - urbanistici e ambiente circostante e che comunque sia preservato il suo peculiare pregio ambientale e naturale.

## **ART. 24 - ZONE ES - ZONA AGRICOLA SPECIALE**

In tali zone lo strumento urbanistico fissa la localizzazione di interventi ad iniziativa di imprenditori agricoli singoli o associati relativi ad attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ivi compresi caseifici, cantine e frantoi, nonché gli allevamenti intensivi, non collegati alla conduzione del fondo o comunque eccedenti la capacità produttiva dello stesso.

Nel caso di medesime iniziative che presentino carattere prevalentemente industriale può applicarsi l'Art. 27 della legge 22/10/1971 n. 865.

L'attuazione degli interventi in tali zone avverrà secondo quanto stabilito dalla L.R. n.° 64/95 e successive modifiche attraverso Piani di Miglioramento Agricolo-Ambientali approvati secondo le procedure previste dalla L.R.T. n.° 64/95, che fissino le caratteristiche e le dimensioni dell'intervento in relazione al contesto in cui esso viene collocato.

## **ART. 24 BIS - FABBRICATI AD USO ARTIGIANALE IN ZONA AGRICOLA**

Per i fabbricati ad uso artigianale esistenti in zona agricola autorizzati precedentemente al 1980 o qualora legittimati con rilascio di concessioni in sanatoria, ai sensi della legge vigente, il cambio di destinazione d'uso ed il recupero residenziale potranno essere assentiti attraverso la formazione di apposito P. d R. ai sensi e con le procedure previste dalla L.R. n.° 59/80.

Il subentro della attività produttiva potrà essere autorizzato qualora l'attività non sia inquinante e non sia tale da produrre degrado urbanistico - ambientale.

In tal senso le richieste potranno essere autorizzate unicamente attraverso la formazione di un progetto generale che esamini il manufatto in relazione al contesto, valutando gli standards in relazione al tipo di attività.

Preliminarmente alla Concessione Edilizia si richiede il parere della competente Commissione Urbanistica.

## **ART. 25 - ZONE F**

Zone F ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, si intendono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Negli elaborati grafici di P.R.G. si distinguono:

F1 - Verde pubblico - attrezzato

F2 - Verde Sportivo

F3 - Servizi collettivi, istruzione dell'obbligo, attrezzature amministrative, culturali, sanitarie, impianti di depurazione.

F4 - Servizi di interesse generale a prevalente carattere privato.

F5 - Area per strutture aeroportuali

F6 - Aree per interventi di difesa, regimazione, sistemazione idraulica/idrogeologica e di relativa pertinenza.

## **ZONA F1 - VERDE PUBBLICO E/O ATTREZZATO**

Comprendono le zone del territorio destinate, o da destinarsi, all'attività di tempo libero. L'attuazione dovrà avvenire per intervento pubblico diretto e/o privato convenzionato da realizzarsi in modo unitario rivolgendo la massima

attenzione alla sistemazione " a verde " con eventuale conservazione delle alberature di alto fusto e/o di essenze particolarmente significative.

In tale zona è vietata qualsiasi costruzione se non riferita alla manutenzione o alla utilizzazione specifica dell'area o che non sia assimilabile ad elementi di arredo urbano ( ripostigli per attrezzi, servizi igienici, piccole attrezzature di ristoro, tettoie, percorsi pedonali coperti, ecc. ) .

Per gli edifici esistenti ricadenti in tale zona potrà essere ammessa la sola manutenzione ordinaria o straordinaria purchè la proprietà rinunci con atto formale, al plusvalore in caso di esproprio.

Sugli edifici esistenti, notificati ai sensi della legge n. 1089 del 1939 nonchè sugli edifici inseriti negli elenchi di cui alla legge n. 59/80 si consentono unicamente gli interventi di carattere conservativo, sia per gli immobili che per le aree di pertinenza.

Le zone F1 individuate con la simbologia S, possono contenere al proprio interno anche spazi per la sosta opportunamente integrati con il verde attrezzato, il tutto da definire in sede di progettazione esecutiva.

Nel Comparto n.° 2 della Tav. 7 scala 1/2000, sono consentite tutte le attività previste nella zona F1 ad esclusione di manufatti edilizi e costruzioni di qualsiasi genere.

### **ZONA F2 - VERDE SPORTIVO**

In tali aree il piano si attua per intervento pubblico diretto e/o privato convenzionato.

Sono salve le indicazioni degli standards necessari stabiliti dai Decreti Ministeriali del 1 aprile 1968 e 2 aprile 1968 ( Art. 3/4/5/2 ).

Oltre alle strutture per gli impianti e a quelle integrative ai servizi ( attrezzi, spogliatoi, ecc. ) sono ammessi edifici residenziali limitatamente al personale di custodia ed edifici di integrazione quali piccole attrezzature di ristoro, salette riunioni e proiezioni ecc.

I parcheggi inerenti le costruzioni integrative saranno previsti nella misura di 10 mq./100 mc.

Dovranno essere previsti parcheggi pubblici in misura adeguata, proporzionale agli impianti programmati.

L'Amministrazione Comunale stabilirà i tipi e le caratteristiche d'impianto ed i livelli di utilizzazione per i gruppi sportivi, scolastici, ecc.

Gli impianti non potranno superare la misura del 50% dell'area totale valutata nella globalità e non negli eventuali frazionamenti esecutivi.

Le aree libere dovranno essere piantumate e mantenute " a verde " .

Nelle parti F2 del comparto n.° 2 della Tav. n.° 6 scala 1/2000, precedentemente definite G2, sono consentite tutte le attività previste nelle zone F2 ad esclusione di manufatti edilizi e costruzioni di qualsiasi genere.

### **ZONA F3 - SERVIZI COLLETTIVI: ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO, ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE, CULTURALI, SANITARIE, IMPIANTI DI DEPURAZIONE, ECC.**

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio pubblico diretto o privato convenzionato.

Sono salve le indicazioni degli standards necessari stabiliti dai Decreti Ministeriali del 1 aprile 1968 e 2 aprile 1968.

Gli edifici esistenti in dette zone con destinazione a pubblico servizio potranno subire interventi di: ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione, ristrutturazione edilizia per adeguamento igienico-funzionale e/o adeguamento specifiche normative in materia.

Per i fabbricati esistenti ricadenti in tale zona, non destinati a pubblico servizio è consentita la manutenzione ordinaria e/o straordinaria, purchè la proprietà rinunci, con atto formale, al plusvalore in caso di esproprio.

Sugli edifici esistenti, notificati ai sensi della legge n. 1089 del 1939 nonchè sugli edifici inseriti negli elenchi di cui alla legge n. 59/80 si consentono unicamente gli interventi di carattere conservativo, sia per gli immobili che per le aree di pertinenza.

In tali zone gli interventi edilizi saranno localizzati sulla porzione di terreno non interessata dalla classe di fattibilità 4 così come stabilita nella relazione geologica allegata al P.R.G. , considerando le porzioni di terreno per cui è prevista la classe di fattibilità 4 esclusivamente pertinenza degli edifici.

In caso di interventi diversificati sul comparto oppure di interventi per i quali tutta l'area destinata ad F3 risulti esuberante, è possibile suddividere la stessa in lotti funzionali tali da garantire all'interno degli stessi il rispetto degli standards necessari per il tipo di opera da realizzare, e l'autonomia di accesso da Pubbliche urbanizzazioni.

Tale suddivisione, da ratificare con delibera consiliare, resta vincolante per successivi interventi, salvo ulteriori modifiche da apportare con le stesse procedure consiliari.

#### **ZONA F4 - SERVIZI DI INTERESSE GENERALE A PREVALENTE CARATTERE PRIVATO**

In tali zone sono destinate attrezzature ricettive o ricreative, mense, sedi di associazione di categoria, culturali, servizi di interesse collettivo, ecc.

Per gli edifici esistenti in tali zone sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica - edilizia adottando le procedure previste per i Piani di recupero.

Per i lotti ineditati l'intervento dovrà rispettare gli indici riportati nella tabella per tali aree. Per i comparti individuati nel piano di superficie superiore a 4.000 mq. è obbligatoria la formazione di P.P. preventivo.

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di individuare attraverso Delibera del C.C. , comparti omogenei entro i quali realizzare l'intervento con le procedure previste per i P.P. preventivi.

Lo specifico convenzionamento preciserà le forme, i caratteri, le destinazioni e quanto altro attinente all'opera; nonché la sistemazione a verde e/o parcheggi delle aree interne .

Per tale zona valgono le precisazioni previste all'art. 15 che stabiliscono possibilità di interventi omogenei tra parte di zona D e parte di zona F4.

#### **ZONA F5 - AREA PER STRUTTURE AEROPORTUALI**

Area destinata al trasferimento dell'attuale aeroporto di Pontedera. In tale area potrà essere insediato un piccolo aeroporto fornito di pista di atterraggio non superiore ml. 750 non aperta al traffico strumentale e notturno. Oltre alla pista di atterraggio potranno trovare ubicazione all'interno dell'area solo quelle strutture edilizie ed attrezzature di supporto strettamente necessarie all'attività aeroportuale. Sono consentiti all'interno dell'area volumi tecnici e servizi finalizzati all'aeroporto. Su tale area il piano si attua attraverso Piano Particolareggiato e intervento pubblico diretto. Trattandosi di area con fattibilità 3, in sede attuativa dovranno essere eseguite indagini di dettaglio a livello di "area complessiva". L'esecuzione di quanto previsto dai risultati di tali indagini in termini di interventi di bonifica, miglioramento dei terreni e/o tecniche

fondazioni particolari, costituiscono un vincolo specifico per l'attuazione dell'intervento stesso. dal punto di vista idraulico il piano di intervento dovrà individuare le opportune modifiche idrauliche all'attuale regimazione in modo che, sia durante il corso dei lavori, nel caso di tempi differiti di esecuzione, sia a conclusione degli stessi, l'equilibrio idraulico complessivo non risulti compromesso.

Il piano d'intervento dovrà prevedere uno studio idrologico-idraulico così come previsto dalla delibera del Consiglio Regionale della Toscana n° 230 del 21/06/94. In particolare in sede attuativa dovranno essere adottate tutte quelle misure di difesa idraulica previste dallo studio idrologico-idraulico allegato alla Variante Parziale al P.R.G. in attuazione da quanto previsto dalla Delibera n° 230 del 21/06/94 del Consiglio regionale della Toscana. Qualora in sede attuativa l'area d'intervento aeroportuale rendesse possibile una riduzione della Zona F5 tale da non ricadere nell'ambito B previsto dall'art. 6 della suddetta Delibera 230/94, potranno essere ridotte le opere di messa in salvaguardia previste dallo studio idrologico-idraulico allegato alla variante Parziale al P.R.G..

Nell'attuazione dell'intervento si dovrà altresì rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 10 della Delibera n° 230/94 C.R.T. in fatto di riduzione dell'impermeabilizzazione dei terreni. Il prospetto esecutivo dell'insediamento aeroportuale dovrà prevedere un'adeguata viabilità di accesso opportunamente collegata alle infrastrutture principali, nonché parcheggi pubblici adeguati agli impianti e alle attività previste.

Particolare cura dovrà essere posta nella predisposizione di opportuna piantumazione lungo la strada di accesso, all'interno dell'area e lungo il recinto aeroportuale compatibilmente con le esigenze di sicurezza e visibilità di volo, al fine di ridurre l'impatto ambientale visivo e acustico. Dovranno altresì essere rispettate tutte le normative vigenti in materia igienico-sanitaria, inquinamento idrico, acustico e di prevenzione incendi.

#### **ZONA F6 - AREE PER INTERVENTI DI DIFESA, REGIMAZIONE, SISTEMAZIONE IDRAULICA/IDROGEOLOGICA E DI RELATIVA PERTINENZA.**

Sono aree destinate ad interventi di difesa, regimazione idraulica e sistemazione idrogeologica nonché delle relative pertinenze.

Tali aree sono destinate alla realizzazione di opere Pubbliche e comunque di interventi finalizzati agli scopi sopra detti ed in generale per la salvaguardia del territorio, il superamento, la mitigazione del rischio idraulico-idrogeologico.

Tali aree o loro parti sono sottoposte ad espropriazione, il tutto secondo i progetti esecutivi approvati dalle Autorità e/o Enti a ciò competenti. I lavori e gli interventi Pubblici di che trattasi possono realizzarsi in modo diretto secondo i relativi progetti esecutivi approvati.

Tali aree sono soggette a vincolo non edificandi incluso manufatti/opere precarie/provvvisorie e serre ad eccezione degli interventi Pubblici di cui sopra .

Ai fini della realizzazione e manutenzione delle opere idrauliche previste in tali aree ed al fine della tutela degli insediamenti dal rischio idraulico è vietata l'edificazione ed ogni altro intervento che possa compromettere la fattibilità e funzionalità delle opere suddette per una fascia di 10 ML lungo tutto il perimetro di zona.

Nelle aree ricomprese nella fascia di rispetto di cui al comma 5 sono ammissibili gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla lettera d) Art. 31 L.457/1978 con esclusione di seminterrati e di variazioni di destinazione d'uso.

#### **ART. 26 - GENERALITA' E CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE G**

Nelle zone G ogni attività è subordinata alla protezione ed alla salvaguardia dell'attività o dell'ambiente.

Le zone G possono essere di vincolo parziale o di vincolo assoluto non edificandi, derivanti o da Leggi regionali o statali o da disposizioni del presente P.R.G.

Tali zone si suddividono in:

G1 - vincolo cimiteriale

G2 - rispetto alla viabilità

G3 - vincolo idrogeologico

G4 - vincolo paesistico

G5 - vincolo di rispetto delle risorse idriche

G6 - aree a salvaguardia del rischio idraulico, idrogeologico e per la difesa, regimazione, sistemazione idraulica/idrogeologica.

G7 - aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico.

Dette zone comprendono tutte quelle aree che pur restando di proprietà delle singole Ditte sono sottoposte dal P.R.G. a tali vincoli; restando validi comunque per tutte le altre zone di piano, anche se non indicate, eventuali altri vincoli e servitù dettate da altre Amministrazioni o Enti Pubblici.

#### **ART. 27 - ZONE G1 - VINCOLO CIMITERIALE**

Le zone individuate ai sensi de D.R. 1265 del 1934 art. 338 e Legge 983/1956 art.21, a rispetto dei cimiteri comunali, hanno una estensione di ml. 50, ai sensi dell'art. 57, comma 4, del D.P.r. 285/90. All'interno di tali zona e per tutta la profondità è vietato qualsiasi tipo di costruzione.

#### **Art. 28 - ZONE G2 - RISPETTO ALLA VIABILITA'**

Tali zone indicate negli elaborati grafici quale rispetto delle arterie di maggiore importanza ecc. sono sottoposte a vincolo non edificandi, fatte salve le disposizioni previste all'Art.12 L.R. 19/02/1979 n. 10

Dette aree risultano impegnate e vincolate per la conservazione, l'ampliamento e la nuova creazione di spazi pubblici per la circolazione automobilistica e pedonale.

I tracciati viari indicati nei grafici rappresentano la struttura principale della viabilità e indicano i caratteri del sistema secondario.

Le strade in rapporto alla loro natura ed alla loro caratteristica, vengono così distinte agli effetti della applicazione delle disposizioni di cui ai successivi articoli:

- A) Autostrade - autostrade di qualunque tipo (Legge 7/2/1961 n. 59, art.4); raccordi autostradali riconosciuti quali autostrade ed aste di accesso fra le autostrade e la rete viaria della zona (legge 19/10/1965 n. 1197 e legge 2/7/61 n. 729 art.9).
- B) Strade di grande traffico o di comunicazione – strade statali comprendenti itinerari internazionali (legge 16/3/1956 n. 571 allegato I°); strade statali di grande comunicazione (legge 24/7/1961, n. 729 Art. 14); raccordi autostradali, strade a scorrimento veloce (in applicazione della legge 26/6/1965 n. 717 Art. 7).
- C) Strade di media importanza – strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente; strade provinciali aventi larghezza della sede superiore o uguale a mt. 10.50; strade comunali aventi larghezza della sede superiore o uguale a mt. 10.50.
- D) Strade di interesse locale – strade provinciali e comunali non comprese tra quelle della categoria precedente.

Le distanze da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale sono così da stabilire:

Strade di tipo A) – m. 60.00

Strade di tipo B) – m. 40.00

Strade di tipo C) – m. 30.00

Strade di tipo D) – m. 20.00

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate e fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

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

Tali interventi sono ammessi ai sensi della L.R. n. 10/79.

All'interno delle zone agricole i nuovi edifici dovranno osservare una distanza dalla viabilità anche se vicinale di ml.10.

In tali zone, per l'ampliamento degli edifici esistenti, ricadenti entro la fascia di ml.10 di rispetto alla viabilità comunale o poderales si applicano le disposizioni previste per gli edifici ricadenti nelle zone di rispetto stradale (L.R. n. 10/79).

#### **ART. 29 - ZONE G3 - VINCOLO IDROGEOLOGICO**

Ai sensi del d. 3267/1923 per scopi idrogeologici, secondo l'art. 25 delle presenti norme, e della L. 30/1223 3256. In tutte le aree sottoposte a vincolo idrogeologico di qualsiasi natura e destinazione, ricadenti nel perimetro individuato nelle mappe di piano i progetti di nuove costruzioni e/o di ampliamento debbono essere accompagnati da una relazione tecnica redatta da un geologo iscritto al relativo albo professionale, sulla compatibilità della richiesta con le condizioni idrogeologiche dei terreni.

il rilascio delle concessione edilizia è subordinato al parere di competenza rilasciato dagli organi competenti in materia.

#### **ART. 30 - ZONE G4 - VINCOLO PAESISTICO**

Tale zona è soggetta a tutela paesaggistica e ambientale di cui alla Legge 29/6/1939 n.1497, nonché alle disposizioni di cui alla L.R. n. 52/1982 e della D.C.R. n° 296/88. La perimetrazione approvata con delibera del Consiglio Regionale, anche se non riportata nei grafici di P.R.G.C., prevale sulla strumentazione del P.R.G.

I progetti di nuove costruzioni od ampliamenti, sistemazioni esterne ecc., sono soggette a parere di competenza della Commissione Edilizia Integrata.

Oltre agli elaborati di progetto prescritti nelle Norme e nel Regolamento Edilizio è opportuno che siano effettuati specifici rilevamenti grafici e fotografici dell'ambiente circostante all'intervento oltre disegni e quant'altro occorrente che precisino l'inserimento dell'opera progettata nel contesto.

#### **ART. 30 bis - ZONE G5 - VINCOLO DI RISPETTO DELLE RISORSE IDRICHE**

Tale zona è soggetta alle norme contenute nel D.P.R. 236788 concernenti: "Attuazione della direttiva CEE numero 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della legge 16 aprile 1987, n. 183" di cui si riporta per intero gli articoli 4,5,6 e 7 :

##### *Art. 4. Aree di salvaguardia delle risorse idriche.*

1. Per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, sono stabilite aree di salvaguardia suddivise in zone di tutela assoluta, zone di rispetto di protezione.
2. Le zone di tutela assoluta e le zone di rispetto si riferiscono alle sorgenti, ai pozzi ed ai punti di presa; le zone di protezione si riferiscono ai bacini imbriferi ed alle aree di ricarica delle falde

##### *Art. 5. Zona di tutela assoluta.*

1. La zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a dieci metri, ove possibile.
2. L'estensione della zona di tutela assoluta è adeguatamente ampliata in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

##### *Art. 6 Zona di rispetto.*

1. Le zone di rispetto sono delimitate in relazione alle risorse idriche da tutelare e comunque devono avere un'estensione di raggio non inferiore a 200 metri rispetto al punto di captazione. Tale estensione può essere ridotta in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.
2. Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:
  - a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
  - b) accumulo di concimi organici;

- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade
  - d) aree cimiteriali;
  - e) spandimento di pesticidi o fertilizzanti;
  - f) apertura di cave e di 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;
  - l) impianti di trattamento di rifiuti;
  - m) pascolo e stazzo di bestiame.
3. Nelle zone di rispetto è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.
  4. Per la captazione di acque superficiali si applicano, per quanto possibile, le norme di cui ai commi 1,2 e 3 curando inoltre le opere di protezione e sistemazione di pendici e sponde, al fine di prevenire dissesti idrologici, nonché la deviazione, a valle delle opere di presa, delle acque meteoriche e di quelle provenienti dagli scarichi.

*Art. 7. Zone di protezione.*

1. Nelle zone di protezione possono essere adottate misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici.

Per la costruzione di nuovi edifici o la modifica degli edifici esistenti in questa zona, oltre a quanto richiesto dai regolamenti comunali, occorre produrre in sede di richiesta di autorizzazione e/o concessione edilizia idonea documentazione tecnica comprovante la rispondenza del progetto alle norme del presente articolo.

**ART. 30 TER - ZONE G6 - AREE A SALVAGUARDIA DEL RISCHIO IDRAULICO, IDROGEOLOGICO E PER LA DIFESA, REGIMAZIONE, SISTEMAZIONE IDRAULICA/IDROGEOLOGICA.**

Dette aree risultano destinate alla conservazione, all'ampliamento, alla creazione di spazi e/o interventi per salvaguardare l'ambiente, anche antropizzato, al fine di creare le condizioni volte al contenimento, mitigazione, superamento delle condizioni di rischio idraulico – idrogeologico.

Trattasi di aree di rispetto e/o funzionali per i fiumi, i canali, i corsi d'acqua, per le opere idrauliche, per i relativi interventi manutentori, di sorveglianza, di miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico e comunque per gli interventi volti alla mitigazione del rischio idraulico.

Tali aree, per condizioni, per loro morfologia, giacitura o per interventi di arginatura possono essere soggette ad eventi di inondazione o sommersione in special modo in occasione di piene fluviali o comunque di forti precipitazioni meteoriche, pertanto ogni attività è subordinata alla protezione e salvaguardia dell'ambiente, del territorio e degli insediamenti antropici.

Tali aree o loro parti sono soggette a vincolo non edificandi incluso manufatti/opere precarie/provvisorie e serre.

Nelle aree di cui alla presente Norma sono vietate alterazioni e/o modifiche morfologiche, altimetriche, orografiche, di giacitura di sorta del territorio, movimentazioni di terra, escavazioni, perforazioni (pozzi, ecc.); parimenti è vietata la realizzazione di servizi in sotterraneo, aerei, e simili, qualunque opera, azione che possa alterare lo stato dei luoghi e che possa causare anche indirettamente instabilità e erosioni dei terreni ad eccezione di quanto utile e/o finalizzato alla realizzazione dei lavori, opere ed interventi Pubblici finalizzati alla mitigazione del rischio idraulico secondo i relativi progetti esecutivi approvati dall'Ente competente in materia. Altresì, sono vietati: stazionamenti, accumuli, depositi anche temporanei di qualsivoglia genere o materiale e la stabulazione di bestiame. Ai fini della tutela della funzionalità idraulica della zona possono essere ammissibili previa specifica autorizzazione comunale quegli interventi che possono concorrere al miglioramento della funzionalità idraulica della zona.

In tali aree è ammissibile l'attività agricola con le limitazioni previste dalle presenti Norme. Le attività di piantagione arboree potranno essere autorizzate dal Comune previa specifica richiesta dell'interessato.

Le limitazioni di cui ai precedenti commi 5 e 6, potranno indenizzarsi secondo i criteri delle servitù con oneri a carico dell'Ente realizzatore degli interventi di cui al presente articolo.

Ai fini della tutela degli insediamenti l'eventuale edificazione all'esterno delle aree di cui alla presente Norma, fatta salva qualunque norma e/o prescrizione più restrittiva, dovrà rispettare la distanza minima di 10 ml dal perimetro di zona.

Nelle aree ricomprese nella fascia di rispetto di cui al comma 8 sono ammissibili gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla lettera d) Art. 31 L.457/1978 con esclusione di seminterrati e di variazioni di destinazione d'uso, che comportino aumento del carico urbanistico.

Le variazioni di destinazione d'uso ammissibili non costituiscono comunque titolo per la richiesta di ulteriori indennizzi

**ART.30 QUATER – ZONE G7 – AREE DI RISPETTO AI CANALI, AI CORSI D’ACQUA, ALLE OPERE IDRAULICHE/IDROGEOLOGICHE, ED AREE DESTINATE ALL’AMPLIAMENTO DEGLI INTERVENTI DI SISTEMAZIONE/MIGLIORAMENTO/ RISANAMENTO IDRAULICO/IDROGEOLOGICO.**

Dette aree risultano destinate alla conservazione, ampliamento, creazione di spazi ed interventi per salvaguardare l’ambiente, anche antropizzato, al fine di creare le condizioni volte al contenimento, mitigazione, superamento delle condizioni di rischio idraulico – idrogeologico .

Trattasi di aree di rispetto e/o funzionali per i fiumi, i canali, i corsi d’acqua, per le opere idrauliche, per i relativi interventi manutentori, di sorveglianza, di miglioramento/risanamento idraulico/idrogeologico e comunque per gli interventi volti alla mitigazione del rischio idraulico.

Tali aree sono soggette a vincolo non aedificandi.

Sul patrimonio edilizio eventualmente esistente in tali aree, previa dimostrazione della mitigazione del rischio idraulico, sono ammissibili gli interventi fino alla lettera d) Art.31 L.457/1978, con esclusione di seminterrati fermo restando il rispetto del R.D. n° 523 del 25.07.1904 e delle altre Normative in materia idraulica. Per interventi edilizi con variazione della destinazione d’uso dei fabbricati esistenti, in aggiunta a quanto sopra, è prevista la stipula di apposita convenzione, da trasciversi a favore del Comune con oneri a carico del richiedente, con la quale l’avente titolo si impegna a rinunciare al plus valore conseguente ai predetti interventi in caso di espropriazione e a rinunciare a qualsiasi richiesta di risarcimento e/o indennizzo in caso di perimento totale o parziale dell’immobile, degli accessori e pertinenze.

Allo scopo di liberare le aree in parola dagli eventuali edifici in esse esistenti ovvero da loro parti, è ammessa la ristrutturazione urbanistica dell’edificio ricadente nell’area sottoposta alla presente Norma con trasferimento di pari volume e superficie coperta su aree contigue compatibilmente con la destinazione urbanistica delle zone contigue stesse.

**Art. 31 - ZONA A DISPOSIZIONE PER L'INSTALLAZIONE DI UNITA' ABITATIVE PREFABBRICATE A SEGUITO DI PUBBLICA CALAMITA'**

Il piano individua una specifica area per l'installazione di unità abitative prefabbricate in relazione alla protezione civile in modo tale da collocare tempestivamente, qualora si verificano pubbliche calamità abitazioni prefabbricate e servizi necessari.

Tale area dovrà essere dotata di condotte per la fornitura di servizi pubblici essenziali.

## INDICE

Art. 1 - Finalità della disciplina urbanistica.....	Pag.....	1
Art. 2 - Scopo delle norme, elaborati P.R.G. ....	Pag.....	1
Art. 3 - Ambito di applicazione.....	Pag.....	1
Art. 4 - Strumenti di attuazione P.R.G. ....	Pag.....	2
Art. 5 - Programmi pluriennali di attuazione.....	Pag.....	2
Art. 6 - Edifici esistenti.....	Pag.....	2
Art. 7 - Mappa P.R.G. ....	Pag.....	2
Art. 8 - Divisione in zone del territorio comunale .....	Pag.....	3
Art. 9 - Compatibilità tra interventi previsti dall'art.8 ed il contesto geologico.....	Pag.....	3
Art. 10 - Zone residenziali.....	Pag.....	3
Art. 11 - Zone A - Centri storici.....	Pag.....	4
Art. 12 - Zone B - Zone parzialmente edificate con prevalente uso residenziale .....	Pag.....	4
Art. 13 - Costruzioni accessorie .....	Pag.....	5
Art. 14 - Zone C - Residenziali di espansione.....	Pag.....	6
Art. 15 - Zone D - Insediamenti produttivi .....	Pag.....	7
Art. 16 - Zone D1 - Zona produttiva industriale- artigianale e commerciale di comp letamento.....	Pag.....	8
Art. 17 - Zone D2 - Zona produttiva industriale- artigianale e commerciale di espansione.....	Pag.....	9
Art. 18 - Zone D3 - Zona produttiva industriale- artigianale di completamento .....	Pag.....	9
Art. 19 - Zone D4 - Zona produttiva industriale- artigianale di espansione.....	Pag.....	10
Art. 20 - Zone E - Classificazione .....	Pag.....	10
Art. 21 - Zona agricola E1.....	Pag.....	10
Art. 22 - Zone agricole-boschive E2 .....	Pag.....	11
Art. 23 - Zona agricole di rispetto dei nuclei storici e/o di rispetto ambientale EA .....	Pag.....	12
Art. 24 - Zone agricole speciali ES.....	Pag.....	12
Art. 24 bis - Fabbricati ad uso artigianale in zona agricola .....	Pag.....	12
Art. 25 - Zone F.....	Pag.....	12
Art. 26 - Generalità e classificazione zone G.....	Pag.....	15
Art. 27 - Zone G1- Vincolo Cimiteriale .....	Pag.....	15
Art. 28 - Zone G2- Rispetto alla viabilità .....	Pag.....	15
Art. 29 - Zone G3- Vincolo idrogeologico.....	Pag.....	16
Art. 30 - Zone G4- Vincolo paesistico.....	Pag.....	16
Art. 30 Bis - Zone G5- Vincolo di rispetto alle risorse idriche.....	Pag.....	16
Art. 30 Ter - Zone G6- Aree a salvaguardia del rischio idraulico, idrogeologico e per la difesa, regimazione, sistemazione idraulica/idrogeologica .....	Pag.....	17
Art. 30 Quater - Zone G7- Aree di rispetto ai canali, ai corsi d'acqua, alle opere idrauliche/ idrogeologiche, ed aree destinate all'ampliamento degli interventi di sistemazione/miglioramento/ risanamento idraulico/idrogeologico.....	Pag.....	18
Art. 31 - Zona a disposizione per l'installazione di unità abitative prefabbricate a seguito di calamità naturali .....	Pag.....	18
- INDICE.....	Pag.....	19
- ALLEGATO: TABELLE RELATIVE ALLA ZONIZZAZIONE		