

COMUNE DI AGLIANA


Provincia di Pistoia

Ufficio Tecnico Sezione Urbanistica

REGIONE TOSCANA
Approvato come da deliberazione
della Giunta Regionale

del 01 FEB 1999 N.69

F.to IL DIRIGENTE
PER COPIA CONFORME



VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C.

NORME DI ATTUAZIONE

Norme corrette a seguito di accoglimento, con delibera C.C. n.° 73 del 30/04/1997, degli stralci e prescrizioni di cui alle delibere della G.R.T. n.° 476 del 24/04/1996 e n.° 1580 del 2/12/1996.



Il dirigente ufficio tecnico

Arch. Andrea Martini

l'assessore all'urbanistica

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

(Claudio Tiezzi)

il segretario generale

il Vice Segretario Generale
Bertini dott. Riccardo

il sindaco



Carlo Cini

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C. - NORME DI ATTUAZIONE

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Richiamo di leggi nazionali e regionali

1. Il presente Piano regolatore generale è redatto ai sensi delle norme statali e regionali vigenti in materia.
2. Si richiamano in particolare la Legge Urbanistica 17/08/1942, n.1150 e successive modifiche e integrazioni; la Legge recante "Norme per l'edificabilità dei suoli" del 28/01/1977, n.10, la L.R. recante "Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola" 14/04/1995 n.64 ; la L.R. recante "Norme per il recupero del patrimonio edilizio esistente" del 21/05/1980, n. 59; la L.R. recante "Norme per il governo del territorio" del 16/01/1995 n.5.

Art. 2

Finalità del P.R.G.C., suo ambito applicativo, suoi obiettivi.

1. Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) disciplina ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale urbano ed extra-urbano.
2. Chiunque, nell'ambito del territorio comunale, intenda erigere nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti, attuare trasformazioni urbanistiche del territorio e del suolo, ivi comprese alterazioni delle alberature esistenti, dovrà richiedere al Sindaco idonea Autorizzazione o Concessione, che verranno rilasciate in conformità della normativa statale e regionale vigente in materia, del presente P.R.G., dei suoi strumenti attuativi, del Regolamento Edilizio e alle condizioni stabilite dagli Atti Deliberativi dell'Amministrazione comunale.
3. Obiettivi del P.R.G. sono la tutela delle risorse fondamentali e non rinnovabili del territorio, la conservazione e il recupero dei beni storico, architettonici e ambientali, la riqualificazione funzionale e formale dell'assetto delle zone urbanizzate ed extraurbane, tramite una idonea previsione di attrezzature pubbliche e collettive, la dotazione del territorio comunale di adeguati servizi tecnologici e infrastrutture di trasporto, il controllo dei nuovi insediamenti edilizi sotto il profilo della qualità urbana e dell'ambiente che essi produrranno.

Art. 3

Articolazione metodologica e funzionale del P.R.G.C.

1. Gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale del Comune si articolano funzionalmente in:
 - il Piano Regolatore Generale o piano-quadro d'insieme delle previsioni urbanistiche di cui al presente art. 3;
 - gli strumenti urbanistici preventivi o piani di dettaglio, di cui al successivo art. 4);
 - gli strumenti di programmazione esecutiva: il P.P.A. di cui al successivo art. 4);
 - il Regolamento Edilizio Comunale di cui al successivo art. 4).
 2. Il piano Regolatore Generale o piano-quadro d'insieme delle previsioni urbanistiche costituisce il quadro generale urbanistico del territorio comunale e ne prefigura nel lungo periodo l'assetto e la forma urbana.
 3. Il piano-quadro inoltre:
 - recepisce e dà efficacia giuridica alle scelte di interesse sovracomunale concordate a livello di Schema strutturale e di coordinamento;
 - rappresenta nelle sue linee generali il sistema delle infrastrutture di trasporto;
 - disciplina e vincola l'uso del suolo urbano ed extra-urbano nelle sue modalità e nelle sue destinazioni prevalenti.
 4. Il piano quadro assicura la continuità della pianificazione urbanistica comunale e non è soggetto a termini di scadenza.
 5. In linea di massima esso deve essere modificato solo per essere adeguato ad esigenze di coordinamento sovra-comunale o per ovviare a sue inadeguatezze evidenziate in fase di gestione.
 6. Il piano quadro individua le aree e gli ambiti da assoggettare a strumenti urbanistici attuativi o di settore di cui al successivo art. 4.
 7. Il piano quadro si compone di: 3.1 - Cartografia; 3.2 - Norme di attuazione; 3.3 - schemi progettuali di riferimento:
 - 3.1 -Cartografia:
 - n. 15 tavole in scala 1/ 2.000, coprenti l'intero territorio comunale e costituenti il Progetto di P.R.G., nelle quali sono rappresentate graficamente con appositi simboli le zone alle quali si applicano le prescrizioni e i parametri elencati nelle Norme di Attuazione.
 - n. 1 tavola in scala 1/ 5000, coprente l'intero territorio comunale, rappresentante il quadro d'insieme delle previsioni urbanistiche, la suddivisione in tavole della cartografia in scala 1:2.000 di cui al paragrafo precedente e riportante, in forma sintetica e puramente indicativa, i simboli e le zone di cui al paragrafo precedente.
- In caso di contrasto o difformità fra le rappresentazioni grafiche di cui ai due precedenti paragrafi, prevale ad ogni effetto normativo la cartografia in scala 1/2.000

3.2 - Norme di attuazione del P.R.G.:

- le norme di attuazione definiscono i parametri dimensionali, le destinazioni d'uso ammissibili nelle varie zone di P.R.G., gli standards, la dotazione di parcheggi;
- insieme al Regolamento Edilizio danno indicazioni per il trattamento omogeneo e comunque controllato di tutti gli aspetti dell'intervento edilizio che influenzano gli spazi di relazione e "l'immagine" urbana;
- esse inoltre:
 - contengono la Normativa generale del P.R.G.;
 - definiscono i parametri urbanistici;
 - definiscono le modalità attuative del P.R.G. distinguendo fra:
 - zone di intervento diretto (Attuazione tramite autorizzazione o concessione);
 - zone soggette a strumento attuativo.

3.3 - Schemi progettuali di riferimento:

- costituiscono una esemplificazione degli obiettivi di "forma" urbana che si intende conseguire tramite il P.R.G. ai fini del miglioramento della "qualità" dell'ambiente costruito ed extra-urbano;
- la loro introduzione nasce dalla constatazione che gli strumenti tradizionalmente usati nella pianificazione urbanistica riescono a controllare gli aspetti quantitativi dello sviluppo e della trasformazione urbana (standard, volumetrie etc.), ma non a garantire la "qualità" formale degli spazi urbani;
- essi sono degli schemi progettuali esemplificativi che dovranno essere tenuti presenti in sede di stesura definitiva degli strumenti attuativi, i quali li potranno, e normalmente, in conseguenza di una più circostanziata definizione progettuale, li dovranno modificare, rispettandone però lo spirito e gli obiettivi principali e più qualificanti.

8. Gli schemi progettuali di riferimento hanno essenzialmente due scopi:

- il primo è quello di fornire all'Amministrazione comunale e a tutta la cittadinanza, una prefigurazione, sia pure schematica, della città e del territorio, così come verranno modificati dall'applicazione del P.R.G.;
- il secondo è quello di consentire una verifica della applicabilità e della funzionalità della Normativa di Attuazione.

9. Gli schemi progettuali di riferimento possono consistere in:

- progetti planivolumetrici di aree o singoli edifici di particolare rilievo nel tessuto urbano;
- progetti di massima del verde e dell'arredo urbano;
- sezioni vie tipo, prospetti tipo, etc.;
- esemplificazione di prescrizioni in materia di allineamenti, recinzioni, coloriture, sistemazioni esterne e a verde di spazi privati, etc.

Art. 4

Strumenti attuativi del P.R.G.C.

1. Gli strumenti attuativi del P.R.G. sono quelli previsti al fine di disciplinare e dettagliare la sua attuazione.

2. Gli strumenti attuativi del P.R.G. consistono in: 4.1 Strumenti urbanistici di dettaglio - 4.2 Piani di settore (di rilevanza urbanistica) - 4.3 Progetti di edifici pubblici o privati di rilievo pubblico - 4.4 Gestione ordinaria degli edifici e delle aree prevalentemente edificate tramite concessioni e autorizzazioni

3. Le zone assoggettate agli strumenti attuativi di cui ai punti 4.1 - 4.2 - 4.3 sono predeterminate dal P.R.G. stesso e indicate nella cartografia di P.R.G. con apposita perimetrazione.

4. Le zone di cui al precedente comma sono rappresentate e perimetrare con apposito simbolo nella cartografia di P.R.G.C. in scala 1/2.000 e 1/5.000 e singolarmente individuate con un codice alfanumerico. Esse sono elencate nell'Allegato "A" alla presente normativa, in cui viene specificato il tipo di strumento attuativo al quale ogni zona è assoggettata, gli obiettivi urbanistici, le prescrizioni e i parametri da osservare nella redazione dello strumento stesso.

5. I limiti delle zone assoggettate a strumento urbanistico preventivo indicati in cartografia hanno carattere di massima e dovranno essere precisati e più esattamente definiti in sede di redazione e approvazione dei relativi strumenti attuativi, perseguendo criteri di razionalità, di coerenza e di completezza dell'intervento.

6. È ammessa l'attuazione frazionata degli interventi previsti all'interno di ogni singola zona di cui ai due commi precedenti, alle seguenti condizioni:

- 1) che venga preventivamente studiato e successivamente osservato uno "schema progettuale di riferimento" esteso all'intera zona;
- 2) che vengano rispettate le superfici minime di intervento previste dalle N.T.A. per le singole zone omogenee (C1, C2, D2, D4 etc.);
- 3) che vengano realizzate e cedute le opere di Urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista dalle N.T.A. per le relative zone omogenee (C1, C2, D2, D4 etc.). Tali opere, nella misura prevista dalle N.T.A. per ogni singolo intervento e in conformità con lo schema progettuale di cui al precedente punto 1), potranno essere ritrovate anche al di fuori della zona omogenea di intervento, ma comunque all'interno della zona interessata dallo "schema progettuale di riferimento", quale è individuata nella Cartografia di P.R.G. e descritta nell'Allegato "A" alle norme di Attuazione.

7. 4.1 - Strumenti urbanistici di dettaglio:

- essi definiscono complessivamente, nel loro aspetto dimensionale, funzionale, d'uso e formale (tenendo conto delle prescrizioni del piano quadro e delle indicazioni degli eventuali schemi progettuali di riferimento), il risultato finale dell'intervento;
- si applicano ad aree:

<u>Tipo di area</u>	<u>Tipo di strumento</u>
Da urbanizzare ex novo	- Piani particolareggiati - Piani di Lottizzazione - Piani PEEP - Piani P.I.P. /ex art 27 L.865
Parzialmente urbanizzate	- Piani di recupero - Piani di Lottizzazione - Piani PEEP ex L. 167/62 - Piani P.I.P. /ex art 27 L.865
Totalmente urbanizzate da recuperare o rinnovare	- Piani di recupero

8. 4.2 - Piani di settore (di rilevanza urbanistica):

- sono costituiti da piani di settore, da piani cioè che interessano un aspetto specifico di pianificazione e programmazione con precisi interrelazioni con l'assetto urbanistico, applicabili all'intero territorio comunale o a singole sue parti;
- sono tipici strumenti di settore:

- 4.2.1- piani particolareggiati del verde urbano e di relazione - Disciplinano l'assetto del verde urbano, inteso come connettivo delle zone edificate, luogo attrezzato per il tempo libero, elemento di arredo e di riqualificazione delle fasce lungo gli assi viari e delle zone di "frangia" urbana;
- 4.2.2- piani di recupero degli spazi urbani di relazione - Prefigurano gli interventi di sistemazione e di arredo degli spazi pubblici urbani;
- 4.2.3 - piani urbani della mobilità - Definiscono il sistema della mobilità di persone e merci sul territorio;
- 4.2.4 - Piani della distribuzione e localizzazione delle funzioni ammissibili - Disciplinano l'uso del patrimonio edilizio esistente per quanto concerne le destinazioni da ritenere compatibili con la struttura edilizia e urbanistica.

9. 4.3 - Progetti di edifici pubblici o privati di rilievo pubblico - I progetti edilizi degli edifici pubblici e anche di quelli privati che ospitano funzioni d'interesse pubblico o sono collocati in posizioni di particolare rilievo nel tessuto urbano costituiscono un momento rilevante nella definizione e nella caratterizzazione della forma urbana. In sede di esame dei progetti relativi, secondo le procedure e le modalità previste dal Regolamento edilizio, dovranno quindi essere valutati con particolare attenzione gli effetti sull'"immagine urbana", la "qualità" dei loro spazi esterni di relazione, la natura del rapporto con il contesto urbano esistente.

10. 4.4 - Gestione ordinaria degli edifici e delle aree prevalentemente edificate tramite concessioni o autorizzazioni:

- la gestione ordinaria del P.R.G. è disciplinata direttamente dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio, che definiscono gli interventi edilizi attuabili direttamente, e cioè senza necessità di Strumenti preventivi di attuazione;
- gli interventi diretti possono essere i seguenti:
 - Demolizione
 - Manutenzione ordinaria e straordinaria
 - Restauro
 - Ristrutturazione
 - Ricostruzione
 - Ampliamento
 - Edificazione di singolo lotto
 - Demolizione con ricostruzione

11. 4.5 - Strumenti di programmazione esecutiva, il P.P.A.:

- le previsioni del P.R.G. e dei suoi Strumenti di attuazione si attuano temporalmente secondo quanto previsto dai Programmi Pluriennali di Attuazione e coerentemente al Piano finanziario delle risorse pubbliche e private disponibili e necessarie;
- i P.P.A. sono redatti in conformità con quanto previsto dalle Leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

12. 4.6 - Regolamento edilizio comunale:

- il R.E. è uno strumento adottato dal Consiglio Comunale con atto separato da quello del P.R.G.;
- esso regola ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale urbano ed extra - urbano per quanto attiene alle procedure di presentazione, esame, approva-

zione e controllo degli interventi urbanistici preventivi o edilizi diretti, al rispetto della vigente normativa tecnica e alla definizione degli aspetti formali dei parametri edilizi e urbanistici.

Art. 5 - Poteri di deroga

1. Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare alle disposizioni delle presenti Norme limitatamente in ordine a edifici o impianti pubblici o di pubblico interesse di cui all'art. 16 della L. 6/08/1967, n. 765 e successive modificazioni e integrazioni.

2. Tale facoltà è subordinata al preventivo nulla osta da parte degli organi competenti ai sensi dell'art. 3 della legge 21/12/1955 n.1357 e successive modifiche ed integrazioni.

PARTE SECONDA NORMATIVA DI DETTAGLIO

Art. 6

Divisione del territorio comunale in zone omogenee

1. Ai fini del presente P.R.G il territorio comunale, ai sensi della L. 6/8/1967, n. 765 e successive, è suddiviso nelle zone omogenee di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/1968, n. 1444.

TITOLO 1

Norme per le zone pubbliche e di interesse generale

CAPO 1

Zone per infrastrutture della mobilità sul territorio

Art. 7

Zone destinate alla viabilità esistente o di progetto

1. Sono costituite dalle aree occupate dalla viabilità veicolare pubblica o di pubblico interesse già esistenti, da quelle destinate al loro ampliamento o rettifica, dalle aree destinate ad accogliere nuova viabilità di previsione.

2. Il disegno delle opere viarie di previsione (ampliamento, nuova viabilità), riportato sulle tavole di P.R.G., rappresenta una indicazione di massima che dovrà essere specificato in sede di strumento urbanistico preventivo o di progetto esecutivo approvato dal Consiglio comunale.

3. Le aree latitanti alle strade comunale aventi larghezza inferiore a ml. 8 e ricadenti prevalentemente in zona agricola, sono riservate, per una profondità di ml. 5 per ciascun lato, all'ampliamento o rettifica di detta viabilità. L'ampliamento si attua previa approvazione da parte del Consiglio Comunale dei progetti relativi.

4. Le zone per la viabilità comprendono le sedi stradali in senso stretto; gli svincoli e gli incroci; le aree laterali delimitanti il corpo stradale, come cigli, scarpate, fossetti; i marciapiedi; le piste pedonali e ciclabili; i margini stradali. da riqualificare. Questi ultimi sono individuati sulle tavole di P.R.G. con apposito simbolo, che indica le strade esistenti o di previsione da riqualificare con idonee alberature.

5. Le sezioni stradali tipo, le piste pedonali e ciclabili, le alberature e gli interventi di arredo verde verranno realizzate in conformità degli Schemi Progettuali di Riferimento o dei Piani paricolareggiati del verde e arredo urbano.

6. La viabilità viene classificata come segue:

A) Autostrade o viabilità ordinaria di grande comunicazione

Hanno accesso attraverso le stazioni o i nodi individuati nelle tavole di P.R.G. Sono protette dalle fasce di rispetto di cui al successivo art. 41

B) Viabilità ordinaria principale di livello intercomunale

Hanno accesso attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G. Sono di norma protette dalle fasce di rispetto di cui al successivo art. 41.

C) Viabilità di livello comunale di tipo urbano

Sono le strade che attraversano o distribuiscono zone urbanizzate o urbanizzabili secondo il P.R.G., diverse da quelle agricole o a parco territoriale.

L'accesso diretto dalle aree edificabili è consentito solo nel caso in cui non risulti possibile interporre uno spazio a parcheggio o strada di distribuzione che minimizzi il numero di immissioni nella viabilità di cui al presente punto 3).

D) Viabilità di livello comunale di tipo extra-urbano

Sono le strade che attraversano o distribuiscono zone agricole o a parco territoriale.

L'accesso diretto dalle proprietà è di norma consentito solo attraverso viabilità secondaria o passi esistenti.

E) Strade interpoderali o vicinali

Tali strade, anche quando vengano a trovarsi completamente intercluse all'interno di una unica proprietà, e non svolgano quindi il loro originario ruolo di collegamento fra proprietà e poderi limitrofi, dovranno essere mantenute.

7. Nelle aree di rispetto stradale possono essere previsti, in sede di progettazione esecutiva, spazi a parcheggio e sistemazioni di arredo e verde urbano, anche se non previsti nella cartografia di P.R.G.

Art. 15

Zone verdi di frangia

1. Sono le zone di frangia agli insediamenti artigianali, industriali e alle zone vivaistiche riservate alla piantumazione di una fascia alberata della profondità di almeno 10 ml sul lato posteriore del lotto o, quando sia graficamente individuata nelle tavole di P.R.G., nella misura e nella posizione indicata nella cartografia, di cui agli artt. 30, 31, 36, 37, 39, 40, 44.

2. All'interno di tali zone potranno essere ricavati percorsi pedonali e ciclabili di uso pubblico.

3. Le zone di frangia adiacenti alle zone di nuovo insediamento di tipo C di cui agli artt. 34 e 35 e di tipo D di cui agli artt. 36 e 37 delle presenti norme, costituiscono a tutti gli effetti "Superficie territoriale (St)", ai fini del computo dei parametri di edificabilità.

CAPO 3°

Zone per attrezzature e servizi di interesse comune

Art. 16

Zone per la pubblica istruzione

1. Comprendono gli edifici scolastici di ogni ordine, pubblici e privati esistenti e le aree o gli edifici destinati ad accogliere nuove funzioni scolastiche.

2. Le aree libere da attrezzature dovranno essere piantumate e sistemate a verde e organizzate in modo tale da consentirne, al di fuori dell'orario didattico, la fruizione da parte della popolazione residente nella zona.

3. Nell'ambito del progetto generale dovranno essere localizzate zone di parcheggio in prossimità degli ingressi all'area, in misura adeguata all'afflusso di utenza stimato.

4. Ai sensi dell'art. 3 - punto 4.3 - gli interventi edilizi di questo tipo costituiscono "Progetti di edifici pubblici o privati di rilievo pubblico".

Art. 17

Zone per attrezzature urbane di pubblico interesse

1. Comprendono gli edifici pubblici esistenti e le aree o gli edifici destinati ad accogliere nuove attrezzature urbane di pubblico interesse quali centri civici, sociali, culturali, sanitari, amministrativi, per il culto, di Pubblica sicurezza, uffici della Amministrazione statale, regionale, comunale.

2. Le aree libere da attrezzature dovranno essere piantumate e sistemate a verde.

3. Nell'ambito del progetto generale dovranno essere localizzate zone di parcheggio in prossimità degli ingressi all'area, in misura adeguata all'afflusso di utenza stimato.

4. Ai sensi dell'art. 3 - punto 4.3 - gli interventi edilizi di questo tipo costituiscono "Progetti di edifici pubblici o privati di rilievo pubblico".

Art. 18

Zone per attrezzature urbane di interesse collettivo

1. Comprendono le aree destinate ad accogliere nuove attrezzature urbane di interesse collettivo, quali servizi commerciali al dettaglio, artigianato di servizio alla persona e alla casa, pubblici esercizi, servizi culturali, sanitari, ricreativi, turistico - ricettivi amministrativi uffici pubblici e privati.

2. Tali zone, sottoposte ad intervento urbanistico preventivo, sono, in conformità con l'art. 4 comma 3° delle presenti NTA, indicate nella cartografia di PRG con apposita perimetrazione e singolarmente individuate con un codice alfa numerico che rimanda ad apposita scheda presente nell'allegato "A" delle presenti NTA nel quale sono individuati gli obiettivi ed i parametri che caratterizzano l'intervento.

3. Tali attrezzature sono realizzate di norma per intervento pubblico. Tuttavia il Comune potrà concederne la realizzazione anche ai privati, previa stipula di convenzione che ne disciplini l'uso pubblico e le relative condizioni.

4. Sono ammesse le residenze in misura non superiore al 40% della volumetria massima ammissibile.

5. Le aree libere da attrezzature dovranno essere piantumate e sistemate a verde.

6. Ai sensi dell'art. 3 - punto 4.3 - gli interventi edilizi di questo tipo costituiscono "Progetti di edifici pubblici o privati di rilievo pubblico".

7. Una volta detratte dalla superficie territoriale le quantità di aree da destinare ad urbanizzazione primaria e secondaria si applicheranno sulla residua superficie fondiaria i seguenti parametri edilizi:

8. Parametri edilizi per gli interventi turistico-ricettivo, uffici pubblici e privati:

Rc max = 0,30 mq/mq

If max = 2,50 mc/mq

H= max = ml. 16,50

9. Altre destinazioni:

Rc max = 0,40 mq/mq

If max = 2,50 mc/mq

H= max = ml. 13,50

10. Nell'ambito del progetto generale dovranno essere localizzate zone di parcheggio in prossimità degli ingressi all'area, nella misura non inferiore alla sommatoria delle seguenti quantità:

- 10mq/100 mc di costruzione vuoto per pieno
- 5 mq /100 mc di volume residenziale vuoto per pieno
- 20 mq /100 mc di volume per attività terziarie e direzionali vuoto per pieno.

Art. 19

Circoli e sedi associative esistenti

1. Sono costituiti da edifici distinti da apposito contrassegno e loro aree di pertinenza, destinati ad attività associative, ricreative e culturali, da parte di Enti senza finalità di lucro che svolgono un ruolo di particolare rilevanza sociale.

2. Su questi edifici possono essere effettuati interventi di restauro, ristrutturazione e ampliamento al fine di una loro più razionale utilizzazione.

3. Gli interventi di ampliamento, salvo il caso che essi risultino ammissibili nel rispetto ai parametri caratteristici della zona, potranno essere concessi "una tantum" solo previo Piano di Recupero, esteso all'intero immobile e alle sue pertinenze e potranno prevedere:

- A) la sopraelevazione di un piano nel caso di edifici esistenti aventi un solo piano fuori terra;
- B) l'ampliamento fino ad un massimo del 25% della Superficie Utile esistente negli altri casi, a condizione che siano garantiti gli standards di parcheggio di cui all'art. 8 delle presenti N.T.A.

CAPO 4°

Zone per attrezzature o servizi tecnologici di livello urbano e/o comprensoriale

Art. 20

Zone per attrezzature di livello comunale

1. Comprendono gli edifici pubblici esistenti e le aree o gli edifici destinati ad accogliere nuove attrezzature di livello comunale quali:

A) cucina centralizzata, Area per emergenze di Protezione Civile, Cantieri comunali.

Le aree libere da attrezzature dovranno essere piantumate e sistemate a verde;

B) area per manifestazioni, esposizioni e spettacoli viaggianti.

L'area è destinata ad accogliere pubbliche manifestazioni, fiere, esposizioni, spettacoli viaggianti all'aperto e al coperto.

Tale area dovrà di norma essere acquisita e attrezzata per intervento pubblico. Tuttavia il Comune potrà concedere la sua realizzazione, in tutto o in parte anche ad associazioni e privati, previa stipula di convenzione che ne disciplini l'uso pubblico e le relative condizioni.

Nell'ambito del progetto generale ed esecutivo dovranno essere localizzate zone di parcheggio in prossimità degli ingressi all'area di dimensione proporzionata all'afflusso stimato di pubblico.

Ai sensi dell'art. 3 - punto 4.3 - gli interventi edilizi di questo tipo costituiscono "Progetti di edifici pubblici o privati di rilievo pubblico".

Parametri edilizi per gli interventi:

Rc max= 0,20 mq/mq dell'intera area.

H max = ml. 12,50 salvo volumi speciali (torri, antenne, etc.);

C) area per strutture direzionali e terziarie di livello comunale e sovracomunale

L'area è destinata ad attività direzionali, terziarie specializzate, quali attività di distribuzione e commercializzazione all'ingrosso, strutture commerciali della grande distribuzione, esposizioni, mostre-mercato. Le attività commerciali per la grande distribuzione dovranno essere conformi a quanto previsto dalla deliberazione del C.R. n. 221/1994 con particolare riferimento alle condizioni di cui all'allegato 4 e conseguente adeguamento ai parametri ivi previsti.

Sono ammesse altresì attività complementari e di servizio alle attività direzionali e di servizio di cui al comma precedente, quali sportelli bancari e postali, agenzie d'affari, uffici professionali e commerciali, strutture ricettive e alberghiere, pubblici esercizi, residenze per personale di custodia o di gestione.

Tale area dovrà di norma essere acquisita e attrezzata per intervento pubblico. Tuttavia il Comune potrà concedere la sua realizzazione, in tutto o in parte anche ad associazioni e privati, previa stipula di convenzione che ne disciplini l'uso pubblico e le relative condizioni. In tale ultimo caso l'urbanizzazione dell'area è subordinata ad intervento urbanistico preventivo esteso ad una superficie territoriale non inferiore a mq. 10.000, ovvero all'intera zona nel caso in cui risultasse di superficie inferiore e dovrà prevedere:

- realizzazione e cessione al Comune della viabilità veicolare e pedonale interna all'area;
- realizzazione e cessione al Comune delle aree di parcheggio di urbanizzazione primaria previste dall'art. 8;
- cessione al comune dell'area per urbanizzazione secondaria in misura non inferiore a 30mq/100mc. di costruzione vuoto per pieno da recuperare all'interno della superficie territoriale interessata dall'intervento.

2. Nell'ambito del progetto generale dovranno essere localizzate zone di parcheggio in prossimità degli ingressi all'area di dimensione proporzionata all'afflusso stimato di pubblico.

3. Ai sensi dell'art. 3 - punto 4.3 - gli interventi edilizi di questo tipo costituiscono "Progetti di edifici pubblici o privati di rilievo pubblico". Necessitano di intervento urbanistico preventivo che dovrà prevedere una utilizzazione fondiaria non superiore al 66% della superficie territoriale.

4. Parametri edilizi per gli interventi:

If max=	3,5 mc/mq dei quali max 0,5 mc/mq per residenza
Rc max =	0.40 mq/mq.
H max=	ml. 16,50
Parcheggi inerenti le costruzioni	10mq/100mc
Parcheggi di urbanizzazione	quelli previsti all'art. 8 delle presenti Norme.

Art. 21

Zone per servizi tecnologici

1. Comprendono gli edifici esistenti e le aree o gli edifici destinati ad accogliere nuove attrezzature tecnologiche di pubblico interesse a livello comunale quali: SIP - ENEL - Acquedotto - Gas Metano - Raccolta e trattamento dei R.S.U. - Raccolta e depurazione delle acque reflue - Impianti di macellazione.

2. Le aree libere da attrezzature dovranno essere piantumate e sistemate a verde.

Art. 22

Zone cimiteriali

1. Sono le aree occupate dai cimiteri esistenti dalle aree riservate alla loro espansione.

2. Nelle zone ricadenti nel raggio di 50 ml. dai muri di confini dei cimiteri esistenti e dalle aree previste per il loro ampliamento, e vincolate ai sensi della L. 27/07/1934, n.1265

3. In tali aree è vietata, per motivi igienico-sanitari qualunque edificazione.

4. Per gli edifici già esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria.

5. Le aree esterne alle recinzioni cimiteriali, la viabilità di accesso e i parcheggi per i visitatori dovranno essere piantumati con alberature di alto fusto e mantenuti a verde.

6. In tali aree potranno essere autorizzate a titolo precario piccole costruzioni, esclusivamente per la vendita dei fiori e oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti, purché dignitose sotto il profilo architettonico. È esclusa qualsiasi attività di produzione, compresa quella vivaistica.

7. Le aree cimiteriali dismesse dovranno essere mantenute a verde pubblico.

TITOLO 2

Normativa per il territorio edificato e il patrimonio edilizio esistente

CAPO 1°

Edifici, loro pertinenze e manufatti da conservare in toto o in parte

Art. 23

Edifici o manufatti di tipo "A1"

1. Sono gli edifici, i complessi di edifici e i singoli manufatti architettonici, quali ponti, recinzioni e portali, immagini sacre ("margini"), etc., di prevalente interesse storico-artistico ambientale.

2. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo.

3. Per gli interventi di restauro di edifici e complessi di edifici è richiesta:

- eliminazione delle superfetazioni dell'edificio e delle costruzioni precarie esistenti nell'area di pertinenza, anche se condonate;
- sistemazione dell'area di pertinenza prospiciente o visibile da spazi pubblici.

4. Le destinazioni d'uso ammesse sono esclusivamente quelle compatibili con la struttura, e i caratteri architettonici e tipologici dell'edificio e del suo intorno.

Art. 24

Edifici da conservare di tipo B/c

1. Sono gli edifici e i complessi di edifici di interesse storico per i loro caratteri tipologici o di aggregazione, per le relazioni paesistiche con l'ambiente agrario circostante.

2. Sono ammessi gli interventi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria fino agli interventi di tipo D1 di cui alla L.R. 59/80.

3. Le destinazioni d'uso ammesse sono esclusivamente quelle compatibili con la struttura e i caratteri architettonici e tipologici dell'edificio e del suo intorno.

Art. 25

Edifici con elementi da conservare di tipo B/e

1. Sono gli edifici e i complessi di edifici che presentano elementi di interesse per i loro caratteri tipologici o di aggregazione, per la caratterizzazione formale dei fronti urbani o per la presenza di particolari decorativi o testimoniali di interesse.

2. Sono ammessi gli interventi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria fino all'intervento di tipo D2 di cui alla L.R. 59/80, con modesti ampliamenti, qualora necessari alla funzionalità dell'immobile esistente.

3. Gli ampliamenti di cui al precedente comma sono ammessi "una tantum" e solo ai seguenti fini:
- formazione di cordolo di rigiro;
 - rialzamento dell'ultimo piano, fino ad un massimo di cm. 80, per il raggiungimento della altezza media minima prevista dal Regolamento Edilizio e solo quando ciò non comprometta le facciate da conservare;
 - costituzione di servizio igienico;
 - costituzione di locali tecnici per riscaldamento;
4. La concessione dell'ampliamento di cui ai precedenti commi è subordinata a:
- eliminazione delle superfetazioni dell'edificio e delle costruzioni precarie esistenti nell'area di pertinenza, anche se condonate;
 - rispetto degli elementi da conservare (facciate);
 - rispetto delle distanze fra pareti finestrate;
 - sistemazione dell'area di pertinenza prospiciente o visibile da spazi pubblici.
5. Le destinazioni d'uso ammesse sono esclusivamente quelle compatibili con la struttura, e i caratteri architettonici e tipologici dell'edificio e del suo intorno.
6. Il cambio di destinazione è ammesso solo previo Piano di Recupero.

Art. 26

Edifici residenziali ricompresi in nuclei abitati di tipo B/n

1. Sono i complessi di edifici costituenti nuclei abitati, di norma ricadenti in zona agricola, che conservano residui elementi di interesse per i caratteri tipologici o di aggregazione tradizionali.
2. Sono ammessi gli interventi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria fino all'intervento di tipo D2 di cui alla L.R. 59/80. con modesti ampliamenti, qualora necessari alla funzionalità dell'immobile esistente.
3. Gli ampliamenti di cui al precedente comma sono ammessi "una tantum", nella misura massima del 20% di quella esistente ai seguenti fini:

- formazione di cordolo di rigiro;
 - rialzamento dell'ultimo piano, fino ad un massimo di cm. 80, per il raggiungimento dell'altezza media minima prevista dal Regolamento Edilizio;
 - costituzione di servizio igienico;
 - costituzione di locali tecnici per riscaldamento;
 - adeguamento igienico-funzionale delle abitazioni esistenti;
4. La concessione dell'ampliamento di cui ai precedenti commi è subordinato a:
- eliminazione delle superfetazioni dell'edificio e delle costruzioni precarie esistenti nell'area di pertinenza, anche se condonate;
 - rispetto della tipologia e dei caratteri costruttivi e formali degli edifici esistenti;
 - rispetto delle distanze fra pareti finestrate;
 - sistemazione dell'area di pertinenza prospiciente o visibile da spazi pubblici.

CAPO 2°

Zone edificate a prevalente carattere residenziale

Art. 27

Norme generali per le zone di completamento residenziale

1. Le norme di distacco fra edifici previste negli articoli successivi si applicano nel caso di fabbricati posti su lotti o fondi finitimi, di fabbricati distinti sul medesimo lotto o fondo, di corpi diversi di un unico fabbricato.
2. Ai fini della misurazione del distacco fra fabbricati o corpi di fabbrica non si considerano le costruzioni di altezza non superiore a ml. 2,70 e destinate a usi accessori quali garage, ripostigli, centrali termiche.
3. È consentito costruire sul confine del lotto esclusivamente quando sul confine medesimo esista già una costruzione con parete non finestrata, anche se di altezza non superiore a ml. 2,70.
4. È consentito costruire sul limite di zona fra zona edificabile e zona agricola quando il lotto di proprietà si estenda per almeno ulteriori 5 ml oltre il limite di zona.
5. Le distanze dai confini e fra i fabbricati previste negli articoli seguenti per le nuove costruzioni in zona di completamento potranno essere derogate quando nel lotto contiguo esistano fabbricati a distanza dal confine inferiore a ml. 5, ma corrispondente a quella legittima all'epoca della costruzione. In tale caso la nuova costruzione potrà osservare una uguale distanza alle seguenti condizioni:
- a) l'eventuale intercapedine risultante fra i due fabbricati non sia inferiore a ml. 4;
 - b) la distanza dal confine della nuova costruzione non sia inferiore a ml. 2.
6. Le abitazioni esistenti contrassegnate nella cartografia di PRG con apposito simbolo, aventi una propria compiutezza funzionale ed architettonica e costituite da un solo piano abitabile potranno essere sopraelevate di un piano, anche in deroga all'indice If vigente per la zona in cui ricadono, a condizione che vengano mantenuti il rapporto di copertura Rc e gli allineamenti sul fronte strada preesistenti. Le distanze minime dai confini di proprietà non dovranno risultare inferiori a ml. 1,50; le distanze fra fabbricati non inferiori a ml. 3,00.

7. Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche agli edifici esistenti a un solo piano, contrassegnati nella Cartografia di P.R.G. con apposito simbolo, con destinazione d'uso in contrasto con la zona residenziale, purché vengano trasformati in abitazione, per una superficie utile complessiva non superiore a mq. 110.

8. Ai fini dell'applicazione delle norme di cui al 6° e 7° comma del presente articolo, nel caso di esistenza o di previsione di pareti finestrate, si applica il principio della reciprocità, sempreché le vedute esistenti siano state regolarmente licenziate. In ogni caso l'esistenza nel lotto contiguo di pareti finestrate non costituisce motivo ostativo al rilascio della concessione edilizia, salvo il rispetto delle norme sulle distanze di cui al precedente quinto comma.

9. Per l'area delimitata a ovest da via Ticino, a nord da strada di previsione di P.R.G., a est da previsione di Verde pubblico, contrassegnata sulla cartografia di P.R.G. con il Codice C03 ogni intervento è subordinato all'approvazione di un Piano di Recupero ai sensi della L.R. 59/1980, esteso all'intero comparto, con il rispetto dei parametri edilizi e delle prescrizioni contenute nell'Allegato "A" - Zone soggette a strumento attuativo, riportato in calce alle presenti Norme.

10. Per le zone omogenee B confinanti con la viabilità pubblica, qualora il limite di zona riportato in cartografia non coincida con il bordo stradale, la zona B deve intendersi estesa fino a tale bordo, purché il P.R.G. non ne preveda lo spostamento per ampliamento della sede stradale.

Art. 28

Zone di completamento residenziale di tipo B

1. Sono le zone di recente edificazione a prevalente carattere residenziale, comprendenti edifici che, ai fini di un miglior utilizzo del patrimonio edilizio residenziale, possono essere ristrutturati e/o ampliati e comprendenti altresì lotti non edificati o lotti restituiti ad area libera tramite demolizione dei volumi esistenti.

2. Queste zone, a seconda della densità edilizia media esistente, si suddividono nelle seguenti sottozone: B/1 - B/2 - B/3.

3. Sono ammessi interventi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria fino alla ristrutturazione e alla sostituzione edilizia o nuova edificazione.

4. I parametri edilizi vigenti per ciascuna delle sottozone sono i seguenti:

Zona	Rc max	If max	H max
B/1	0,50 mq/mq	3 mc/mq	13,50
B/2	0,40 mq/mq	3 mc/mq	12,50
B/3	0,35 mq/mq	2 mc/mq	12,50

Nei lotti di nuova edificazione B/2 : Rc max = 0,35 mq/mq

5. Le distanze minime dai fili stradali che le costruzioni dovranno osservare in ciascuna delle sottozone sono i seguenti:

Zona	Distanza minima dai fili stradali
B/1	Mantenimento allineamenti esistenti o maggiori se stabiliti da Piano di Recupero
B/2 e B/3	Su strade di larghezza inferiore a ml. 7 ml. 5,00
B/2 e B/3	Su strade da ml. 7 a ml. 15 ml. 7,50

6. Distanze inferiori potranno essere consentite solo nel caso in cui l'intervento edilizio serva a completare una schiera esistente e al fine di consentirne l'allineamento.

7. Per gli edifici esistenti che necessitano di essere ristrutturati e/o ampliati al fine di un loro più razionale utilizzo, sono ammessi ampliamenti "una tantum", nella misura massima del 20% della volumetria esistente.

8. Tale incremento dovrà essere utilizzato essenzialmente per migliorare l'assetto funzionale e architettonico del complesso edificato eliminandone le incongruenze (es. chiusura di scale esterne, integrazione di volumi accessori all'edificio principale, dotazione di posti macchina coperti, formazione di cordolo di rigiro, rialzamento dell'ultimo piano per il raggiungimento dell'altezza media minima prevista dal Regolamento Edilizio, costituzione di servizi igienici, costituzione di locali tecnici, per riscaldamento, tamponamento di scale esterne, adeguamento igienico-funzionale delle abitazioni esistenti.)

9. Gli interventi di ristrutturazione o ampliamento sono comunque subordinati a:

- eliminazione delle superfetazioni dell'edificio e delle costruzioni precarie esistenti nell'area di pertinenza, anche se condonate;
- rispetto delle distanze fra pareti finestrate;
- sistemazione dell'area di pertinenza prospiciente o visibile da spazi pubblici;
- rispetto delle prescrizioni di eventuali piani di Recupero o di settore (allineamenti, piano del verde, piano di localizzazione delle funzioni, etc.);
- dotazione di parcheggi a norma in caso di cambio di destinazione, ampliamento di destinazione non residenziale, nuova costruzione.

10. Le destinazione d'uso ammesse sono tutte quelle compatibili con la destinazione residenziale, la struttura, l'impianto morfologico e tipologico della zona.

11. Sono escluse tutte quelle funzioni e attività che, in quanto generatrici di esalazioni, fumi, odori, vibrazioni deprimono il livello residenziale della zona o richiamano un traffico veicolare non compatibile con le strutture viarie e di sosta esistenti.

12. Il cambio di destinazione d'uso è subordinato alla verifica della adeguata disponibilità di aree di parcheggio.

13. Laddove sono presenti, le zone agricole di frangia, pur non essendo edificabili, costituiscono superficie fondiaria al solo fine del computo del rapporto di copertura e della volumetria ammissibile sul lotto principale, a condizione che l'incremento così ottenuto non superi il 20% della volumetria massima edificabile sul lotto principale. Tale maggiore superficie fondiaria non potrà comunque essere utilizzata separatamente dal lotto cui è annessa.

Art. 29

Edifici o parti di edifici da demolire per pubblica utilità

1. Sono gli edifici o parti di edifici da demolire senza ricostruzione al fine di consentire miglioramenti alla viabilità pubblica o l'esecuzione di opere di pubblica utilità.

2. Per tali edifici è ammessa la sola manutenzione ordinaria.

3. Il cambio di destinazione d'uso è in ogni caso escluso.

CAPO 3°

Zone edificate a prevalente carattere produttivo

art. 30

Zone artigianali di completamento edilizio di tipo D/1

4. Sono le zone di recente edificazione a prevalente carattere artigianale, comprendenti edifici che, ai fini di un miglior utilizzo del patrimonio edilizio, possono essere ristrutturati e/o ampliati e comprendenti altresì lotti non edificati o lotti restituiti ad area libera tramite demolizione dei volumi esistenti. Sono ammessi interventi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria fino alla ristrutturazione e alla sostituzione edilizia o nuova edificazione.

5. I parametri edilizi vigenti per la zona sono i seguenti:

Zona	Rc max	H max
D/1	0,40	mq/mq 10,50
Distanza minima dei fabbricati dai confini		ml. 5,00
Distanza minima dei fabbricati fra loro		.ml. 10,00
Distanza minima dai fili stradali:		
- Su strade di larghezza inferiore a ml. 7		ml. 5,00
- Su strade da ml. 7 a ml. 15		ml. 7,50

6. Per le abitazioni esistenti è consentito l'ampliamento "una tantum", con i seguenti limiti:

A) per le unità abitative che alla data di approvazione delle presenti Norme presentano una Superficie netta inferiore a mq. 100: Incremento fino al raggiungimento di 100 mq di S.N.;

B) per tutte le unità abitative che alla data di approvazione delle presenti norme presentano una Superficie netta compresa fra 100 e 130 mq.: incremento del 10% della S.N. esistente.

7. Si applicano a queste zone le disposizioni contenute nell'art. 26 delle presenti norme. A questi casi si applicano per quanto attiene alle distanze le norme di cui all'art. 27 delle presenti N.T.A.

8. Sono ammesse le destinazioni di tipo artigianale di produzione e di servizio; commerciali e direzionali ad esclusivo servizio di quartiere. In questo caso gli standards di parcheggio dovranno essere adeguati a quanto previsto dall'art. 8 delle presenti N.T.A.

9. È ammessa la presenza di una sola residenza fino ad un massimo di 600 mc. per il conduttore della azienda.

10. Sono escluse tutte quelle funzioni e attività che, in quanto generatrici di esalazioni, fumi, odori, vibrazioni deprimono il livello residenziale della zona o richiamano un traffico veicolare non compatibile con le strutture viarie e di sosta esistenti.

11. Il cambio di destinazione d'uso è subordinato alla verifica della adeguata disponibilità di aree di parcheggio.

12. Ogni intervento edilizio che ecceda la straordinaria manutenzione è subordinato a:

- eliminazione delle superfetazioni dell'edificio e delle costruzioni precarie esistenti nell'area di pertinenza, anche se condonate;
- sistemazione dell'area di pertinenza prospiciente o visibile da spazi pubblici e sua piantumazione;
- rispetto delle prescrizione di eventuali piani di Recupero o di settore (allineamenti, piano del verde, piano localizzazione delle funzioni, etc.).

13. Per i lotti confinanti con zone agricole, spazi per viabilità pubblica, zone per verde o attrezzature pubbliche ogni intervento di ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione è subordinato alla piantumazione con essenze di alto fusto di una fascia alberata della profondità di almeno 10 ml sul lato posteriore del lotto o, quando sia graficamente individuata nelle tavole di P.R.G., nella misura e nella posizione indicata nella cartografia.

14. Tali fasce, pur non essendo edificabili, costituiscono superficie fondiaria al solo fine del computo del rapporto di copertura e della volumetria ammissibile sul lotto principale. Tale maggiore superficie fondiaria non potrà comunque essere utilizzata separatamente dal lotto cui è annessa.

15. In caso di cambio di destinazione, ampliamento di destinazione non residenziale, nuova costruzione, i parcheggi dovranno essere portati a norma.

Art. 31

Zone industriali di completamento edilizio di tipo D/3

1. Sono le zone, quasi totalmente edificate a prevalente carattere industriale, comprendenti edifici che, per un miglior utilizzo del patrimonio edilizio residenziale, possono essere ristrutturati e/o ampliati e comprendenti altresì lotti non edificati o lotti restituiti ad area libera tramite demolizione dei volumi esistenti.

2. Sono ammesse le destinazioni d'uso di tipo industriale di produzione e di servizio; commerciali e direzionali ad esclusivo servizio di quartiere. In questo caso gli standards di parcheggio dovranno essere adeguati a quanto previsto dall'art. 8 delle presenti N.T.A.

3. È ammessa la presenza di una sola residenza esclusivamente per il conduttore della azienda. Sono ammessi locali per uffici, mense e mostre.

4. Sono escluse tutte quelle produzioni o trattamenti che costituiscano fonti di rischio o di nocività ambientale.

5. Ogni intervento edilizio che ecceda la straordinaria manutenzione è subordinato a:

- eliminazione delle superfetazioni dell'edificio e delle costruzioni precarie esistenti nell'area di pertinenza, anche se condonate;
- sistemazione dell'area di pertinenza prospiciente o visibile da spazi pubblici e sua piantumazione;
- rispetto delle prescrizioni di eventuali piani di Recupero o di settore (allineamenti, piano del verde, piano localizzazione delle funzioni, etc.).

6. Per i lotti confinanti con zone agricole, spazi per viabilità pubblica, zone per verde o attrezzature pubbliche ogni intervento di ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione è subordinato alla piantumazione di una fascia alberata della profondità di almeno 10 ml sul lato posteriore del lotto o, quando sia graficamente individuata nelle tavole di P.R.G., nella misura e nella posizione indicata nella cartografia.

7. Tali fasce, pur non essendo edificabili, costituiscono superficie fondiaria al solo fine del computo del rapporto di copertura e della volumetria ammissibile sul lotto principale. Tale maggiore superficie fondiaria non potrà comunque essere utilizzata separatamente dal lotto cui è annessa.

8. Sono ammessi gli interventi dalla manutenzione straordinaria fino alla ristrutturazione alla sostituzione edilizia o nuova edificazione.

9. Il lotto minimo non dovrà essere inferiore a mq. 2000.

10. I parametri edilizi vigenti per la zona sono i seguenti:

Zona	Rc max	(1)	H max
D/3	0,50 mq/mq	Rc=0,60	10,50

(1) Per la zona compresa fra Via Selva - Via Coppi - Via Chiusa - Autostrada

Distanza fra edifici	Distanza dal confine di proprietà	Distanza dal limite di zona	Distanza dalla strada
10,00	5,00	5,00	10,00

Parcheggi inerenti le costruzioni: 0,20 mq/mq di S.U.L.

Parcheggi di urbanizzazione primaria: 10% della S.f.

Distanza minima degli edifici dai fili stradali: ml. 10

Art. 32

Attrezzature turistico ricettive di previsione o esistenti

1. A) Sono aree destinate alla costruzione o all'ampliamento di strutture turistico-ricettive di tipo alberghiero o ristorativo.

2. In tali zone il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di convenzione con la quale il Concessionario si impegna a mantenere la destinazione ricettivo-alberghiera per un periodo non inferiore a dieci anni dalla data del rilascio del relativo certificato di agibilità.

3. Ai sensi dell'art. 3 - punto 4.3 - gli interventi edilizi di questo tipo costituiscono "Progetti di edifici pubblici o privati di rilievo pubblico".

4. I parametri urbanistici da rispettare in tali zone sono i seguenti:

Rc max = 0,20 mq/mq	If max = 1,5 mc/mq	H max= ml 13,50	Parcheggi 20 mq/100 mc
---------------------	--------------------	-----------------	------------------------

5. B) Gli edifici esistenti, non ricadenti nelle zone di cui al primo comma del presente articolo che alla data di approvazione delle presenti norme ospitano attività turistico-ricettivo di tipo alberghiero o ricettivo, qualora i parametri urbanistici vigenti nella zona omogenea di P.R.G. in cui si trovano non lo consentano, e al solo fine di consentire adeguamenti funzionali o a prescrizioni di legge, potranno essere ampliati nella misura massima previste dalla seguente tabella:

Esercizio	Max aum. mq S.C.	Max aum. Mc Volume
Hotel Richard	0	150
Albergo Da Giulio	0	150
Albergo Grassi	0	150

6. La concessione per gli interventi previsti dal secondo comma del presente articolo è rilasciata previa Deliberazione del Consiglio Comunale.

7. Dovranno comunque essere garantiti spazi di parcheggio non inferiori a mq. 20/100 mc.

Art. 33

Attività produttive sparse nel territorio agricolo identificate da contrassegno

1. Sono gli edifici esistenti che alla data di approvazione delle presenti norme ospitano attività produttive, commerciali, direzionali, non compatibili con le destinazioni d'uso ammesse per la zona omogenea in cui ricadono individuati nel seguente elenco:

Tav.	Attività in essere
06	Distributore carb. SP 1 altezza via Palaia
06	Fantacci
09	Ex Vibrocem
09	Nuova Tessitura via Matteotti
09	Lombardi Andrea
09	Distributore carb. SP 1 altezza via Foscolo
09	Tonsoni
10	Conglomerati
10	Endiasfalti

2. Qualora i parametri urbanistici vigenti nella zona omogenea di P.R.G. in cui si trovano non lo consentano, e al solo fine di consentire adeguamenti funzionali o a prescrizioni di legge da documentare, tali edifici potranno essere ampliati "una tantum" nella misura massima ed alle eventuali condizioni evidenziate nella seguente tabella:

Tav.	Attività in essere	Ampl.S.C.mq.
06	Distributore carb. SP 1 altezza via Palaia	30
06	Fantacci	50
09	Ex Vibrocem. Gli edifici potranno essere utilizzati per i fini per i quali sono stati condonati adeguandosi alla apposita normativa prevista dall'art. 46 delle presenti norme di attuazione con conseguente riduzione del volume e previa redazione di apposito Piano di recupero	0
09	Nuova Tessitura via Matteotti	50
09	Lombardi Andrea	50
09	Distributore carb. SP 1 altezza via Foscolo	30
09	Tonsoni	50
10	Conglomerati	50
10	Endiasfalti	50

3. In ogni caso la superficie coperta non dovrà eccedere il 50% dell'area di proprietà al momento della adozione delle presenti Norme da parte del Consiglio Comunale e ricompresa nella delimitazione riportata sulla Cartografia di P.R.G.

4. L'ampliamento "una tantum" potrà essere concesso solo se non già usufruito in base a norme precedenti ed è comunque subordinato alla stipula di una convenzione con la quale il concessionario si impegna a mantenere la destinazione produttiva per un periodo di norma non inferiore a 10 anni.

5. Per gli edifici esistenti in zona agricola è ammesso in ogni periodo il cambio di destinazione da produttivo ad agricolo degli immobili e delle loro aree di pertinenza.

6. La concessione per gli interventi previsti dal presente articolo è rilasciata previa Deliberazione del Consiglio Comunale.

7. Dovranno comunque essere garantiti gli spazi di parcheggio previsti per ogni tipo di attività all'art. 8 delle presenti norme.

TITOLO 3
Aree di nuovo insediamento
CAPO 1°

Zone di espansione a prevalente carattere residenziale
Art. 34

Zone residenziali di espansione C/1

1. Sono le zone destinate ai nuovi insediamenti di prevalente carattere residenziale
2. Sono ammessi gli interventi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria alla nuova edificazione.
3. L'urbanizzazione dell'area è subordinato a:
 - intervento urbanistico preventivo esteso a una Superficie territoriale (St) non inferiore a mq. 10.000, ovvero all'intera zona nel caso in cui risulti di superficie (St) inferiore;
 - realizzazione e cessione al Comune della viabilità veicolare e pedonale interna all'area;
 - realizzazione e cessione al Comune dell'area per parcheggio di urbanizzazione primaria nella misura 5 mq/100 mc di costruzione vuoto per pieno;
 - cessione al Comune dell'area per urbanizzazione secondaria in misura non inferiore a 30 mq./100 mc di costruzione vuoto per pieno dei quali almeno 5 mq per parcheggi di uso pubblico;
 - accurata sistemazione dell'area di pertinenza degli edifici prospiciente o visibile da spazi pubblici e sua piantumazione;
 - rispetto delle prescrizioni degli "schemi progettuali di riferimento e di eventuali piani di settore (allineamenti, piano del verde, piano localizzazione delle funzioni, etc.).
4. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di tipo residenziale; sono ammesse altresì attività artigianali, commerciali, direzionali ad esclusivo servizio di quartiere. In questi ultimi casi gli standards di parcheggio dovranno essere adeguati a quanto previsto dall'art. 8 delle presenti N.T.A.
5. Sono escluse tutte quelle funzioni e attività che, in quanto generatrici di esalazioni, fumi, odori, vibrazioni deprimono il comfort abitativo della zona o che attraggono un volume di traffico veicolare non compatibile con la funzione residenziale dell'area.

6. I parametri edilizi vigenti per la zona sono i seguenti:

Zona	Rc max	If max	H max
C/1	0,30 mq/mq	2 mc/mq	12,50
Distanza fra edifici	Distanza dal confine di proprietà	Distanza dal limite di zona	Distanza dalla strada
10,00	5,00	5,00	7,50
Parcheggi inerenti le costruzioni			10 mq/100 mc.

7. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (viabilità, spazi a verde, parcheggi, etc.), da realizzare nella misura prevista dal presente articolo, dovranno essere ritrovate, in conformità con lo Schema progettuale di riferimento, all'interno della zona assoggettata a intervento urbanistico preventivo, elencata nell'allegato "A" alle presenti norme.

8. Ai fini del calcolo delle dotazioni di opere di urbanizzazione e delle volumetrie edificabili, la Superficie territoriale (St) da assumere a base dei computi di ogni singolo intervento in aree di nuovo insediamento, viene di norma indicata nelle relative schede dell'Allegato "A". Tale indicazione, quando presente, prevale sulla superficie direttamente riscontrabile tramite misurazione sulla Cartografia di P.R.G. Solo in assenza di tale indicazione si procederà alla misurazione diretta della ST sulla Cartografia di P.R.G.

Art. 35

Zone residenziali di espansione di tipo C/2

1. Sono le zone destinate ai nuovi insediamenti di prevalente carattere residenziale di cui alla legge 18/04/1962, n. 167 "Provvedimenti per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare".
2. Sono ammessi gli interventi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria alla nuova edificazione.
3. Il piano si attua previo intervento urbanistico preventivo da redigere nel rispetto delle prescrizioni degli "schemi progettuali di riferimento" e di eventuali piani di settore (allineamenti, piano del verde, piano localizzazione delle funzioni, etc.).
4. Sono ammesse tutte le destinazioni compatibili con la funzione residenziale, la struttura, l'impianto morfologico e tipologico della zona.
5. Sono escluse tutte quelle funzioni e attività che, in quanto generatrici di esalazioni, fumi, odori, vibrazioni deprimono il comfort abitativo della zona o che attraggono un volume di traffico veicolare non compatibile con la funzione residenziale dell'area.

6. I parametri edilizi vigenti per la zona sono i seguenti:

Zona	Rc max	If max	H max
C/2	0,30mq/mq	3 mc/mq	(1)

(1) Quella stabilita dalle Norme di attuazione

Parcheggi inerenti le costruzioni

10 mq/100 mc.

7. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (viabilità, spazi a verde, parcheggi, etc.), da realizzare nella misura prevista dal presente articolo, dovranno essere ritrovate, in conformità con lo Schema progettuale di riferimento, all'interno della zona assoggettata a intervento urbanistico preventivo, elencata nell'allegato "A" alle presenti norme.

8. Ai fini del calcolo delle dotazioni di opere di urbanizzazione e delle volumetrie edificabili, la Superficie territoriale (St) da assumere a base dei computi di ogni singolo intervento in aree di nuovo insediamento, viene di norma indicata nelle relative schede dell'Allegato "A". Tale indicazione, quando presente, prevale sulla superficie direttamente riscontrabile tramite misurazione sulla Cartografia di P.R.G. Solo in assenza di tale indicazione si procederà alla misurazione diretta della ST sulla Cartografia di P.R.G.

CAPO 2°

Zone di espansione a prevalente carattere produttivo

Art. 36

Zone produttive di espansione a carattere prevalentemente artigianale di tipo D/2

1. Sono le zone destinate ai nuovi insediamenti di prevalente carattere artigianale
2. Sono ammessi gli interventi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria alla nuova edificazione.
3. Il piano si attua per intervento urbanistico preventivo esteso a una Superficie territoriale (St) non inferiore a mq. 10.000 o all'intera area qualora essa sia di dimensione inferiore e con le seguenti prescrizioni:
 - lotto minimo non inferiore a mq. 800;
 - realizzazione e cessione al Comune della viabilità veicolare e pedonale interna all'area;
 - realizzazione e cessione al Comune dell'area per parcheggio di urbanizzazione primaria nella misura del 10% della superficie territoriale;
 - cessione al Comune dell'area per urbanizzazione secondaria nella misura del 10% della superficie territoriale;
 - sistemazione dell'area di pertinenza prospiciente o visibile da spazi pubblici e sua piantumazione;
 - rispetto delle prescrizioni di eventuali piani di Recupero o di settore (allineamenti, piano del verde, piano localizzazione delle funzioni, etc.).
4. Per i lotti confinanti con zone agricole, spazi per viabilità pubblica, zone per verde o attrezzature pubbliche ogni intervento di ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione è subordinato alla piantumazione con essenze di alto fusto di una fascia alberata della profondità di almeno 10 ml sul lato posteriore del lotto o, quando sia graficamente individuata nelle tavole di P.R.G., nella misura e nella posizione indicata nella cartografia.
5. Tali fasce, pur non essendo edificabili, costituiscono superficie fondiaria al solo fine del computo del rapporto di copertura e della volumetria ammissibile sul lotto principale. Tale maggiore superficie fondiaria non potrà comunque essere utilizzata separatamente dal lotto cui è annessa.
6. Sono ammesse le destinazioni d'uso di tipo artigianale; sono ammesse altresì destinazioni di tipo commerciale e direzionale ad esclusivo servizio di quartiere. In questi casi gli standards di parcheggio dovranno essere adeguati a quanto previsto dall'art.8 delle presenti NTA.
7. È ammessa la presenza di una sola residenza per il conduttore della azienda.
8. Sono escluse tutte quelle funzioni e attività che, in quanto generatrici di esalazioni, fumi, odori, vibrazioni deprimono il livello residenziale della zona.
9. Il cambio di destinazione d'uso è subordinato alla verifica della adeguata disponibilità di aree di parcheggio.
10. I parametri edilizi vigenti per la zona sono i seguenti:

Zona	Rc max	H max
D/2	0,50 mq/mq	10,50
Distanza fra edifici	Distanza dal confine di proprietà	Distanza dal limite di zona
10,00	5,00	5,00
		Distanza dalla strada
		7,50

Parcheggi inerenti le costruzioni

20 mq/100mq S.U.L.

11. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (viabilità, spazi a verde, parcheggi, etc.), da realizzare nella misura prevista dal presente articolo, dovranno essere ritrovate, in conformità con lo Schema progettuale di riferimento, all'interno della zona assoggettata a intervento urbanistico preventivo, elencata nell'allegato "A" alle presenti norme.

12. Ai fini del calcolo delle dotazioni di opere di urbanizzazione e delle volumetrie edificabili, la Superficie territoriale (St) da assumere a base dei computi di ogni singolo intervento in aree di nuovo insediamento, viene di norma indicata nelle relative schede dell'Allegato "A". Tale indicazione, quando presente, prevale sulla superficie direttamente riscontrabile tramite misurazione sulla Cartografia di P.R.G. Solo in assenza di tale indicazione si procederà alla misurazione diretta della St sulla Cartografia di P.R.G.

Art. 37

Zone produttive di espansione a carattere prevalentemente industriale di tipo D/4

1. Sono le zone destinate ai nuovi insediamenti di prevalente carattere industriale.
2. Sono ammessi gli interventi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria alla nuova edificazione.
3. Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione e ampliamento anche in assenza di Piano particolareggiato attuativo, nei limiti dei parametri fondiari (If, Rc max, Hmax) vigenti per la zona omogenea, applicati all'area di pertinenza originaria dell'edificio da ampliare.

4. Il piano si attua nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- intervento urbanistico preventivo esteso a una Superficie territoriale (St) non inferiore a mq. 20.000 ovvero all'intero isolato nel caso in cui questo non raggiunga tale dimensione;
- lotto minimo non inferiore a mq 2.000;
- obbligo di realizzazione e cessione al Comune della viabilità veicolare e pedonale interna all'area;
- obbligo di realizzazione e cessione al Comune dell'area per parcheggio di urbanizzazione primaria nella misura del 10% della superficie territoriale;
- obbligo di cessione al Comune dell'area per urbanizzazione secondaria nella misura del 10% della superficie territoriale.

5. La superficie fondiaria complessiva non potrà superare il 66% della Superficie territoriale (St.) mentre le aree residue sono riservate a opere di urbanizzazione primaria e secondaria:

- sistemazione dell'area di pertinenza prospiciente o visibile da spazi pubblici e sua piantumazione;
- rispetto delle prescrizioni di eventuali piani di Recupero o di settore (allineamenti, piano del verde, piano localiz. delle funzioni, etc.).

6. Per i lotti confinanti con le zone verdi di frangia, di cui all'art. 15 delle presenti Norme ogni intervento di ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione è subordinato alla piantumazione di una fascia alberata della misura e nella posizione indicata nella cartografia di P.R.G con apposita simbologia.

7. Tali fasce, pur non essendo edificabili, costituiscono superficie fondiaria al solo fine del computo del rapporto di copertura e della volumetria ammissibile sul lotto principale. Tale maggiore superficie fondiaria non potrà comunque essere utilizzata separatamente dal lotto cui è annessa.

8. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di tipo industriale; sono ammesse altresì destinazioni di tipo commerciale e direzionale ad esclusivo servizio di quartiere. In questi casi gli standards di parcheggio dovranno essere adeguati a quanto previsto dall'art.8 delle presenti NTA.

9. È ammessa la presenza di residenze esclusivamente per i custodi e per i dipendenti che assicurano la continuità del lavoro e del servizio. Sono ammessi locali per uffici, mense e mostre.

10. Sono escluse tutte quelle produzioni o trattamenti che costituiscano fonti di rischio o di nocività ambientale.

11. Il cambio di destinazione d'uso è subordinato alla verifica della adeguata disponibilità di aree di parcheggio.

12. Per gli edifici esistenti alla data di approvazione delle seguenti norme, sono consentiti, nei limiti posti dal presente articolo, interventi di ristrutturazione e di ampliamento anche in assenza di intervento urbanistico preventivo.

13. I parametri edilizi vigenti per la zona sono i seguenti:

Zona	Rc max	H max
D/4	0,50 mq/mq	10,50

Parcheggi inerenti le costruzioni 20 mq/100mq S.U.L

14. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (viabilità, spazi a verde, parcheggi, etc.), da realizzare nella misura prevista dal presente articolo, dovranno essere ritrovate, in conformità con lo Schema progettuale di riferimento, all'interno della zona assoggettata a intervento urbanistico preventivo, elencata nell'allegato "A" alle presenti norme.

15. Ai fini del calcolo delle dotazioni di opere di urbanizzazione e delle volumetrie edificabili, la Superficie territoriale (St) da assumere a base dei computi di ogni singolo intervento in aree di nuovo insediamento, viene di norma indicata nelle relative schede dell'Allegato "A". Tale indicazione, quando presente, prevale sulla superficie direttamente riscontrabile tramite misurazione sulla Cartografia di P.R.G. Solo in assenza di tale indicazione si procederà alla misurazione diretta della St sulla Cartografia di P.R.G.

16. La zona di espansione industriale di tipo D/4 compresa tra le vie Galilei via Chiusa, via Coppi e Via Selva è riservata esclusivamente alle necessità di ampliamento del contiguo complesso produttivo esistente immediatamente a sud della via Coppi. Pertanto la sua urbanizzazione tramite intervento urbanistico preventivo e il rilascio delle successive concessioni edilizie è subordinato a:

- a) presentazione di Piano di sviluppo aziendale tramite il quale le aziende esistenti al momento dell'adozione delle presenti Norme nell'area D/4 compresa fra la via Coppi e l'Autostrada, dimostrino la rela-

zione fra i loro programmi di espansione, in termini di programmi, investimenti e sviluppo dell'occupazione e il fabbisogno di nuove volumetrie:

- b) sottoscrizione di convenzione con la quale i Concessionari si impegnano a mantenere la destinazione produttiva di tipo industriale per una quota non inferiore al 50% della superficie coperta realizzabile; per la restante quota le destinazioni previste saranno di tipo terziario;
- c) impegno a realizzare, sistemare e a cedere al Comune su sua richiesta le aree a verde privato e a parcheggio previste intorno alla zona D/4. Le zone a verde privato e a parcheggio non contribuiscono alla superficie territoriale al fine del calcolo della potenzialità edificatoria dell'area.

TITOLO 4

Normativa per le aree extra-urbane

CAPO 1°

Aree agricole

Art. 38

Zone agricole normali

1. Sono le aree extra-urbane nelle quali è consentito l'esercizio dell'agricoltura tradizionale, compatibilmente con le esigenze di tutela del patrimonio storico-architettonico ambientale, di bonifica delle zone a rischio idraulico, di recupero dei valori ambientali e paesistici.

2. In linea generale l'attività edilizia in queste zone è disciplinata dalla L.R. 14/04/1995 n.64 "Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola" e successive modificazioni e integrazioni.

3. Gli interventi sugli edifici e i manufatti esistenti nelle zone agricole di tipo A, B/c, B/e, B/n sono disciplinati rispettivamente dagli artt. 23, 24, 25 delle presenti norme e dall'art. 5 della citata legge regionale

4. Gli interventi sulla viabilità interpodereale o vicinale sono disciplinati dall'art. 7, lettera E) delle presenti norme.

5. Nuove costruzioni rurali ad uso abitativo potranno essere eseguite solo se assentibili con quanto disposto dall'art. 3 della L.R. 64/95. La dimensione massima ammissibile per ogni unità abitativa non potrà superare mq 110 di superficie dei vani abitabili così come definiti ai sensi del D.M. 5 Luglio 1975 e dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

Tipo di edificio o costruzione	Distanza dai fili strada	Distanza dai confini	Distanza fra abitazioni e allevamenti
Abitazioni - Annessi agricoli	20 ml	10 ml	30ml
Annessi per ricovero animali	30ml	30ml	30ml
Allevamenti Industriali	60ml	60ml	60ml

6. Per le distanze fra abitazioni e annessi agricoli diversi da stalle, pollai e allevamenti in genere si applicano le normali distanze di ml. 10 fra pareti finestrate e ml. 5 di distanza dai confini.

Art. 39

Zone agricole per il vivaismo

1. Sono le aree extra-urbane nelle quali, alla data di adozione delle presenti norme, viene praticata l'attività vivaistica.

2. Fino a quando non verrà approvato il "Progetto direttore per il sistema delle aree del Vivaismo," previsto dallo Schema strutturale dell'area metropolitana Firenze - Prato - Pistoia le zone agricole per il vivaismo sono disciplinate dal precedente articolo 38 - Zone agricole normali.

3. La pacciamatura artificiale del suolo per costituzione di impianti di vasetteria, la costituzione di strade interne al fondo per il transito di automezzi, la creazione di bacini artificiali di raccolta delle acque, la messa in opera di serre anche mobili costituiscono trasformazione urbanistica del suolo e sono pertanto soggette ad autorizzazione o concessione.

4. Il rilascio di autorizzazioni o concessioni per trasformazioni urbanistiche, o per ampliamenti o nuove costruzioni a servizio dell'attività vivaistiche, nonché il cambio di coltura da tradizionale a vivaistica è subordinato all'impegno ad effettuare, contestualmente all'intervento edilizio o urbanistico, la piantumazione permanente con alberature di alto fusto poste a filare sull'intero perimetro dell'area coltivata a vivaio con particolare riguardo ai lati visibili da aree pubbliche.

5. Per le specie e i sesti d'impianto da impiegare nella piantumazione di cui ai due commi precedenti si farà riferimento alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche del Piano del verde.

Art. 40

Impianti senza terra a servizio dell'Agricoltura

1. Sono zone, contrassegnate con apposita simbologia sulla Cartografia di P.R.G. destinate alla costruzione di impianti per la conservazione e la trasformazione dei prodotti dell'agricoltura, non colle-

gati alla conduzione del fondo e comunque eccedenti la capacità produttiva dello stesso, di cui all'art.3 comma 11 della L.R. 64/95 e successive modifiche ed integrazioni.

2. La concessione edilizia è rilasciata, previa conforme delibera del Consiglio Comunale sulla base di:

- una relazione tecnico-economica che dimostri la necessità dell'impianto e la sua produttività, giustifichi le dimensioni e i parametri urbanistici che dovranno caratterizzare l'intervento;
- l'impegno alla piantumazione permanente con alberature di alto fusto per una fascia di ml 10 di profondità sull'intero perimetro dell'area. Per le specie e i sesti d'impianto da impiegare nella piantumazione di cui ai due commi precedenti si farà riferimento alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche del Piano del verde.

CAPO 2°

Aree agricole con limitazioni e prescrizioni d'uso

Art. 41

Zone agricole di rispetto alla viabilità e alla Ferrovie

1. Sono le zone poste a protezione della viabilità principale esistente o di progetto, dei relativi snodi, nonché degli assi ferroviari.
2. In queste zone è vietata la costruzione di nuovi edifici.
3. Gli edifici esistenti potranno essere ristrutturati e ampliati nei limiti delle norme vigenti nelle rispettive zone, a condizione che l'ampliamento non comporti alcun avanzamento verso la sede viaria o ferroviaria.
4. Nelle fasce di rispetto alle strade di cui all'art 7, lettere A e B potranno essere costruite aree di parcheggio e, nei limiti ed alle condizioni poste dalla normativa regionale di settore, stazioni di rifornimento di carburante con annesso piccole officine e piccoli impianti di servizio turistico. Tali costruzioni dovranno essere arretrate rispetto al ciglio stradale di almeno la metà della larghezza della fascia stessa.
5. Le eventuali costruzioni avranno altezza massima di ml. 5.
6. Il rilascio di concessioni o autorizzazioni per la costruzione l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di cui ai due commi precedenti è subordinato all'impegno ad eseguire su tutto il perimetro dei piazzali degli impianti di distribuzione, con l'esclusione del fronte strada, una piantumazione di alberature ad alto fusto, con le modalità e le caratteristiche indicate dal Piano del verde e all'approvazione del relativo progetto da parte del Consiglio Comunale.

Art. 42

Zone agricole di rispetto ai corsi e ai bacini d'acqua.

1. Sono le zone contigue alle aree demaniali e private sui lati dei corsi d'acqua delimitate con apposito limite sulle tavole di P.R.G.
2. Esse sono destinate ad opere di sistemazione e regimazione idraulica, ad attrezzature tecnologiche che richiedano la vicinanza ai corsi d'acqua, a percorsi pedonali e ciclabili e relative piccole attrezzature per il tempo libero e, in quanto non in contrasto con le funzioni sopra elencate, all'uso agricolo.
3. All'interno di tali zone è vietata l'edificazione di nuove costruzioni.
4. Gli edifici esistenti potranno essere ristrutturati e ampliati nei limiti delle norme vigenti nelle rispettive zone, a condizione che l'ampliamento non comporti alcun avanzamento verso il corso d'acqua e comunque secondo i disposti di cui alla deliberazione del C.R. n. 230/94.

CAPO 3°

Aree per usi speciali

Art. 43

Cave di prestito e deposito

1. Potranno essere autorizzate nelle zone agricole cave di prestito o di deposito limitatamente alla area necessaria alla movimentazione del relativo materiale in funzione dell'opera cui la cava si riferisce nel rispetto delle normative vigenti e previa presentazione di un dettagliato progetto di ripristino ambientale, che preveda la risistemazione e la piantumazione dell'area.
2. L'esecuzione delle opere indicate nel progetto dovrà essere garantita tramite idonea fideiussione.

Art. 44

Stoccaggio di materiali e lavorazione inerti

1. Sono zone attualmente esistenti, individuate con apposito contrassegno nelle tavole di P.R.G. che ospitano impianti destinati alla produzione di calcestruzzi, conglomerati bituminosi e al deposito e alla commercializzazione di materiali, inerti e prodotti per l'edilizia.
2. In tali zone è consentita, nella misura strettamente necessaria all'attività, la costruzione di locali per gli addetti e tettoie per il riparo dei prodotti e dei mezzi meccanici per la loro movimentazione.
3. La concessione è rilasciata previa deliberazione del Consiglio Comunale.
4. Dovrà essere sottoscritta convenzione in cui vengano specificati gli obblighi dei concessionari per la sistemazione viaria dei luoghi circostanti l'area e la piantumazione di una fascia perimetrale all'area stessa, il tutto garantito tramite idonee garanzie fidejussorie.

CAPO 4°

Aree da sistemare a parco territoriale

Art. 45

Area del Parco fluviale di Bocca d'Ombrone

1. È una vasta area agricola posta alla confluenza dei fiumi Calice, Brana e Ombrone, individuata nello schema strutturale come cassa di espansione del sistema idraulico, e come sede, unitamente alle aree circostanti ricadenti nel territorio dei Comuni di Quarrata e di Prato, di Parco fluviale.

2. L'area è destinata alla creazione di un Parco naturale di interesse sovracomunale, previa la ricostituzione di biotopi originariamente caratteristici dell'area, quali la foresta planiziaria e le zone umide che interessarono l'area nei periodi precedenti le opere di regimazione idraulica della piana pistoiese.

3. L'attuazione della previsione dovrà avvenire previa redazione di un progetto generale per l'intera area del Parco fluviale e tramite suoi stralci esecutivi.

4. Fino all'approvazione del piano di cui sopra è vietata la conversione delle colture attualmente praticate in colture vivaistiche, legnose, poliennali o altre che comportino particolari investimenti fissi. È vietata altresì la modifica della viabilità vicinale e interpodereale esistente. Per gli edifici esistenti ricompresi nell'area sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dalla vigente normativa per le zone agricole L.R. 64/95 e successive modifiche ed integrazioni.

5. Il progetto generale potrà prevedere la realizzazione di attrezzature a servizio necessarie per una migliore usufruizione del Parco come piccole foresterie e posti di ristoro, posti di osservazione della fauna e flora, centri di documentazione e informazione, piccole attrezzature per la pratica di sport compatibili con la struttura e le finalità del parco (pesca, turismo equestre, tiro con l'arco etc.), nei limiti e secondo i disposti della C.R. 230/94.

Art.46

Interventi su manufatti oggetto di condono

1. I manufatti condonati potranno essere normalmente oggetto esclusivamente di interventi tesi alla conservazione degli stessi che non comportino aumento di volume, sostituzione delle strutture portanti, di copertura e di tamponamento con materiali diversi da quelli oggetto di condono, nonché modifica delle caratteristiche e delle specifiche destinazioni d'uso per le quali sono stati condonati.

2. Potranno essere ammessi interventi di consolidamento degli stessi con sostituzione delle strutture portanti, di copertura e di tamponamento nonché modifica delle caratteristiche e delle specifiche destinazioni d'uso per le quali detti volumi sono stati condonati esclusivamente se sono contemporaneamente verificate le seguenti condizioni:

- dette nuove destinazioni non contrastino con la destinazione di zona nella quale ricadono;
- che tali interventi comportino una sensibile riduzione del volume condonato;
- che si addivenga ad un adeguamento delle distanze dal confine e dai fabbricati secondo quanto stabilito dalle norme di piano o perlomeno dal Codice Civile;
- che si cerchi di accorpare al fabbricato principale i volumi accessori creando un organismo architettonico di maggiore compiutezza;
- che i volumi accessori abbiano altezze in gronda inferiori a m. 2.70;
- che vi sia un adeguamento agli standards di parcheggio stabiliti dal piano.

Art. 47

Interventi di edificazione in aree individuate dalle indagini geologiche di supporto alla variante generale in classe 3 di fattibilità.

1. Tutte le opere di edificazione, di urbanizzazione e comunque di modifica dello stato dei luoghi nelle zone inserite, dalle indagini geologiche di supporto alla variante generale al PRG, in classe 3 di fattibilità, dovranno adempiere alle seguenti prescrizioni:

- dovrà essere effettuato uno studio idrologico-idraulico relativo all'analisi della rete scolante secondaria afferente alla zona di piano;
- dovranno essere progettate quindi idonee opere per la riduzione del rischio idraulico locale senza aggravare le condizioni attualmente esistenti nelle zone a monte e a valle connesse all'area di intervento;
- ogni eventuale interruzione e/o modificazione della rete scolante esistente, compresa anche quella relativa allo sgrondo dei singoli campi, dovrà prevedere la realizzazione di opere che consentano un regolare deflusso delle acque senza creare nuove zone di ristagno indesiderate;
- eventuali sopraelevazioni del piano di campagna non dovranno mai raggiungere quote superiori a quella più bassa degli edifici circostanti esistenti che possono essere in qualche modo interessati da tale trasformazione morfologica;
- non potranno essere realizzati locali interrati o seminterrati.

Allegato "A"

Elenco delle zone soggette a strumento attuativo

(Il seguente elenco è composto da n. 40 schede distinte da un codice alfanumerico)

Codice A01 - Foglio n. 3 - 4

Via o località: Via Milano - Via Manzoni - Via Provinciale

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Verde pubblico-Viabilità-Parcheggio-Zona per attrezzature collettive

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Nessuno

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Ricollegamento fra le vie Milano e Manzoni;
- Creazione di una piazza-parcheggio che colleghi, solo pedonalmente, la via Provinciale con le vie Milano e Manzoni permettendo un miglior "affaccio" della zona a nord sulla Provinciale;
- Razionalizzazione e ampliamento del centro commerciale esistente, a servizio dell'abitato posto a nord della via Provinciale;
- Creazione di nuovi spazi di parcheggio e di verde elementare.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Progetto unitario dell'area di iniziativa pubblica o privata secondo prescritto all'art.18 N.T.A.;
- Accurata sistemazione delle aree a verde, dei parcheggi e della Piazza sulla Provinciale, secondo le indicazioni del piano del verde e degli spazi pubblici.

Codice A02 - Foglio n. 3 - 4

Via o località: Via Provinciale - Via Torino - Via Piave - Via Giovannella

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona C1 - Verde pubblico Scuola Elementare - Chiesa - Viabilità - Parcheggio - Zona per attrezzature collettive

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Schema progettuale di riferimento

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Creazione di un nuovo "centro" per la frazione di Spedalino dove trovino posto, oltre a una quota di residenza, una nuova chiesa, Sedi associative e circoli ricreativi, esercizi commerciali e per servizi, pubblici esercizi, uffici pubblici e privati;
- Creazione di un sistema viario alberato attorno alla esistente Via Don Milani e alla nuova strada di P.R.G. fra le vie Torino e Giovannella e di un percorso pedonale - piazza fino alla Provinciale;
- Creazione e attrezzatura di nuovi spazi di parcheggio e di verde per il riposo e il tempo libero, nonché per piccole attrezzature per lo sport e il gioco, nei pressi della scuola elementare.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Obbligo di progetto unitario di iniziativa pubblica o privata di sistemazione dell'intera area sulla base dello Schema progettuale di Riferimento;
- Accurata sistemazione delle aree a verde, dei parcheggi e della Piazza sulla Provinciale, secondo le indicazioni del Piano del Verde e degli spazi pubblici.
- Superficie territoriale da computare per la zona C1 = MQ.14.500-

Codice A03 - Foglio n. 4

Via o località Via Provinciale Pratese - Spedalino Asnelli

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona A1

Strumenti attuativi vigenti per l'area

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Restauro scientifico delle testimonianze storico-architettoniche dell'antico "Spedale";
- Recupero dello spazio a corte adiacente lo "Spedale".

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Obbligo di Piano di Recupero esteso all'intera area perimetrata.

Codice A04/1 - Foglio n. 4

Via o località: Via Pisa - Via Siena - Via Arezzo

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona C/1 - Viabilità - Parcheggio

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Nessuno

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Completare in modo congruente e significativo il tessuto edilizio esistente;
- Servire la zona di recente urbanizzazione con spazi per una area a verde attrezzata per il riposo e il gioco libero e con adeguati parcheggi.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Redazione preliminare di uno schema progettuale di riferimento esteso alle zone A04/1 e A04/2 - Obbligo di strumento urbanistico attuativo (P.P. o di lottizzazione);
- Impegno a realizzare le opere di urbanizzazione necessarie e in particolare: la viabilità di accesso ai lotti, i parcheggi e le aree a verde da attrezzare per il gioco libero e per il riposo;
- Omogeneità architettonica degli edifici da costruire all'interno dei singoli lotti.
- Superficie territoriale da computare per la zona C1 = MQ. 11.000

Codice A04/2 - Foglio n. 4

Via o località: Via Lucca e strada di P.R.G.

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona C1 - Verde pubblico - Viabilità - Parcheggio - Zona per attrezzature collettive

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Nessuno

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Completare in modo congruente e significativo il tessuto edilizio esistente;
- Servire la zona di recente urbanizzazione con spazi per attrezzature collettive, commerciali e di servizio e con un'area a verde attrezzata per il riposo e il gioco libero;
- Creare, con la piazzetta antistante all'area per attrezzature collettive e al verde pubblico, un punto di polarizzazione nell'amorfo tessuto edilizio esistente;
- Rimettere nel circolo viario la via Lucca, attualmente senza sfondo

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Redazione preliminare di uno schema progettuale di riferimento esteso alle Zone A04/1 e A04/2;
- Obbligo di strumento urbanistico attuativo (P.P. o di lottizzazione);
- Impegno a realizzare le opere di urbanizzazione necessarie e in particolare : la viabilità di accesso ai lotti e la piazzetta antistante con le relative alberature; l'area a verde da attrezzare per il gioco libero e per il riposo per la quota spettante alla zona C1;
- Omogeneità architettonica degli edifici da costruire all'interno di singoli lotti.
- Superficie territoriale da computare per la zona C1= MQ. 19.300-

Codice A05 - Foglio n. 4

Via o località: Cavo Briganti - Via Giovannella

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona a verde pubblico - Bacino idropotabile - Parcheggio

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Nessuno

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Protezione del corpo d'acqua, principale riserva idropotabile di Agliana;
- Valorizzazione, anche sotto il profilo paesistico, dello specchio d'acqua esistente tramite una idonea sistemazione e piantumazione dell'area circostante;
- Dotazione della zona nord ovest del Comune di un ampio parco non attrezzato.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Ogni intervento è subordinato alla redazione di un progetto generale dell'intera area;
- Saranno escluse tutte quelle attività e attrezzature del verde che possono generare inquinamento delle risorse idropotabili. Saranno previste barriere arboree idonee ad abbattere le polveri trasportate dai venti dominanti.

Codice A06 - Foglio n. 3 - 4

Via o località: Via di P.R.G. parallela a Sud della Via Piave

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona per attrezzature collettive - Viabilità - Parcheggi

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Nessuno

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Attrezzare la zona artigianale di Carabattole con una zona per attrezzature di interesse collettivo, dotata di esercizi commerciali, pubblici esercizi, uffici pubblici e privati a servizio della zona artigianale;
- Creare un polo di riferimento per la zona artigianale di recente e futura urbanizzazione, focalizzandone la gravitazione verso il "centro urbano" di Spedalino;
- Ricollegare la strada senza sfondo traversa alla via Piave con il viale La Pira.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Obbligo di progetto edilizio complessivo dell'area, anche se da articolare in stralci;
- Sistemazione accurata del parcheggio previsto e alberatura dello stesso, nonché di tutta la viabilità compresa nell'area.

Codice A07/1 - Foglio n. 3 - 5

Via o località: Zona industriale Settola - Via Terracini

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona D4 - Viabilità - Verde di frangia

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Piano di Lottizzazione

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Riqualificazione anche formale dell'insediamento industriale esistente e futuro tramite adeguata sistemazione del verde previsto nel P.d.L. e nelle fasce di verde di frangia P.R.G., il tutto secondo le modalità che verranno previste dal Piano del Verde;
- Protezione del potenziale ruolo di viabilità di livello sovracomunale assegnato dal P.R.G. alla via Terracini, in vista del suo possibile prolungamento nel territorio del Comune di Pistoia e verso un nuovo snodo sull'autostrada all'altezza di Bottegone.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Obbligo di strumento urbanistico preventivo;
- Divieto di accesso diretto dalla via Terracini ai lotti, che dovranno immettersi in una strada parallela alla via Terracini stessa;
- Riqualificazione dei margini dei lotti tramite idonee alberature.
- Superficie territoriale da computare per la zona D4 = MQ.139.300-

Codice A07/2 - Foglio n. 3 - 5

Via o località: Zona industriale Settola - Via di P.R.G. - Via Salcetana

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona D4 - Viabilità - Verde di frangia

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Nessuno

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Qualificazione anche formale dell'insediamento industriale futuro tramite adeguata sistemazione del verde previsto nel P.d.L. e nelle fasce di verde di frangia P.R.G., il tutto secondo le modalità che verranno previste dal Piano di Verde;
- Protezione e conservazione delle abitazioni e della via Palaia.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Obbligo di strumento urbanistico preventivo;
- Riqualificazione dei margini dei lotti tramite idonee alberature.
- Superficie territoriale da computare per la zona D4 = MQ.216.000

Codice A08 Foglio n. 3 - 5

Via o località: Zona artigianale di "Carabattole 2"

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona D2 - Zona per attrezzature di livello comunale -

Viabilità - Verde pubblico - Parcheggi

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Piano insediamenti produttivi ex art. 27 L. 865

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Qualificazione anche formale dell'insediamento artigianale esistente e di futura attuazione tramite adeguata sistemazione della viabilità, del verde e degli spazi di parcheggio, il tutto secondo le modalità previste dal P.I.P.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Obbligo di strumento urbanistico preventivo;
- Riqualificazione dei margini dei lotti tramite idonee alberature.
- Superficie territoriale da computare per la zona D2= Quella risultante dal relativo piano insediamenti produttivi approvato dal C.C. pari a: superficie territoriale al lordo delle strade e parcheggi = mq. 126.892

Codice A10 - Foglio n. 4

Via o località: Zona Carabattole - Via Berlinguer

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Viabilità - Parcheggi - Verde pubblico - Zona per attrezzature di livello comunale (direzionali)

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Piano particolareggiato esteso all'intera zona

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Riservare un'area di ottima accessibilità ad attività direzionali, terziarie specializzate, quali attività di distribuzione e commercializzazione all'ingrosso, strutture commerciali della grande distribuzione, esposizioni, mostre a mercato, e in generale servizi alle imprese produttive localizzate nella zona industriale di Settola e artigianale di Carabattole.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Obbligo di piano particolareggiato esteso all'intera zona;
- L'insediamento in tale area di struttura della grande distribuzione e subordinato alla compatibilità con il Piano di sviluppo e adeguamento della rete distributiva;
- Sistemazione accurata delle zone a verde e alberatura dello stesso, nonché di tutta la viabilità ricompresa nell'area

Codice A11 - Foglio n. 4 - 6

Via o località: Zona Carabattole - Vie di P.R.G. prosecuzione di Via La Pira

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona per attrezzature di livello comunale (espositive art. 20 B) - Viabilità - Parcheggi

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Nessuno

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Riservare un'area di ottima accessibilità e con adeguate disponibilità di parcheggi per manifestazioni, esposizioni, fiere, spettacoli viaggianti.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Piano particolareggiato o progetto generale esteso all'intera zona;
- Accurata sistemazione a verde dell'area, della viabilità e dei parcheggi previsti.

Codice A12 - Foglio n. 4

Via o località: Via di P.R.G. parallela a nord dello Stadio Comunale

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona a verde per la pratica sportiva di base - Viabilità

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Progetto generale

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Realizzazione di area per la pratica sportiva di base a integrazione e complemento delle strutture sportive per la pratica e lo spettacolo esistenti a sud dell'area (Stadio Comunale - Palestra Istituto Capitini);
- Protezione dall'inquinamento e tutela del bacino idropotabile (Cavo Briganti) a nord dell'area.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Ogni intervento è subordinato alla redazione di un progetto generale dell'intera area;
- Saranno escluse tutte quelle attività e attrezzature del verde che possono generare inquinamento delle risorse idropotabili. Saranno previste barriere arboree idonee ad abbattere le polveri trasportate dai venti dominanti.

Codice A13 - Foglio n. 6

Via o località: Vie di P.R.G. - Traversa di Via Goldoni

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona di espansione residenziale C1 - Viabilità

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Nessuno

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Completamento organico del tessuto residenziale esistente

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Obbligo di Piano di Lottizzazione dell'intera area;
- Impegno a realizzare le opere di urbanizzazione necessarie;
- Omogeneità architettonica degli edifici da costruire all'interno dei singoli lotti;
- Superficie territoriale da computare per la zona C1=MQ. 10.600

Codice A14 - Foglio n. 6

Via o località: Via Bandiera - Via Parini

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona per attrezzature di interesse collettivo

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Nessuno

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Servire la zona di recente urbanizzazione e attualmente sprovvista con spazi per attrezzature collettive, commerciali e di servizio a livello di quartiere;
- Creare un punto di polarizzazione nel tessuto edilizio esistente, attenuando la gravitazione verso la zona a nord della Nuova Pratese.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Progetto edilizio unitario esteso all'intera area;
- Accurata sistemazione a verde degli spazi esterni all'edificio e dei parcheggi.

Codice A15 - Foglio n. 6

Via o località: Via Parini - Via Bandiera

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Verde pubblico - Parcheggio

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Nessuno

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Attrezzare l'insediamento residenziale a sud della Nuova Pratese con adeguati spazi di verde pubblico per la pratica sportiva di base

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Progetto generale esteso all'intera area;
- Accurata sistemazione delle aree a verde e dei parcheggi, secondo le indicazioni del Piano del Verde.

Codice A16 - Foglio n. 6

Via o località: Via Nuova Pratese - Via Bandiera

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Verde pubblico - Parcheggio

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Schema progettuale di Riferimento per la Nuova Pratese

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Riqualificazione della Nuova Pratese come asse principale urbano e recupero a funzioni di interesse pubblico o collettivo degli spazi che vi prospettano;
- Riqualificazione del tessuto edilizio esistente tramite l'inserimento di nucleo di verde a livello di isolato, riservato al riposo e al gioco libero.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Progetto generale esteso all'intera area secondo le indicazioni dello Schema progettuale di Riferimento;
- Accurata sistemazione delle aree a verde e dei parcheggi secondo le indicazioni del Piano del Verde.
- Le previsioni generatrici di traffico che insistono sulla S.P. n.1, non potranno essere attuate, né potranno essere creati nuovi accessi fino alla realizzazione della circonvallazione alla S.P. n.1.

Potranno pertanto avere attuazione solo quelle previsioni di P.R.G. che non risultino generatrici di traffico e che non abbiano accesso diretto sulla S.P. n. 1

Codice B01 - Foglio n. 4 - 6

Via o località: Vie di P.R.G. - prolungamento verso nord di via Bellini

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona per attrezzature collettive - Verde pubblico - Viabilità - Parcheggio

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Nessuno

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Completare in modo congruente e significativo il tessuto edilizio esistente;
- Servire la zona residenziale a ovest di via Roma con spazi per attrezzature collettive, commerciali e di servizio e con una piccola area a verde, di rispetto al Cimitero esistente;
- Creare, con la piazzetta antistante all'area per attrezzature collettive e al verde pubblico, un punto di polarizzazione nel tessuto edilizio esistente;
- Ricollegare il viale Roma con la zona dello Stadio e dell'istruzione media superiore.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Obbligo di progetto unitario di iniziativa pubblica o privata di sistemazione dell'intera area;
- Impegno a realizzare le opere di urbanizzazione necessarie e in particolare la viabilità, i parcheggi, l'area a verde da attrezzare per il gioco libero e per il riposo.

Codice B02 - Foglio n. 6

Via o località: Zona centrale di Agliana e Viale Roma

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Varie di tipo residenziale, commerciale, direzionale

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Nessuno

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Progettazione e riqualificazione degli spazi pubblici compresi nel quadrilatero delimitato dalla Via della Libertà, via Selva, via di P.R.G., via Frank, via XXV aprile, via Matteotti e del viale Roma, costituenti, per la concentrazione delle funzioni amministrative, terziarie, commerciali e direzionali, per la densità residenziale e per la presenza dei due "poli" storicamente definiti dalle chiese parrocchiali di S. Piero e S. Niccolò, il "centro" di Agliana;
- Obiettivo principale è quello della restituzione degli spazi viari al pieno uso della collettività, da conseguire anche tramite la pedonalizzazione o opportune limitazioni al traffico veicolare.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- I lavori di riassetto degli spazi pubblici nei loro elementi qualificanti, (pavimentazioni, alberature, illuminazione pubblica, arredo urbano) e degli interventi sulle quinte edificate che delimitano l'asse principale fra le Piazze di S. Piero e S. Niccolò (apertura di attività commerciali tinteggiature, insegne, etc.), dovranno essere disciplinati e verificati tramite un Piano unitario per l'assetto degli spazi pubblici esteso all'intera area.

Codice B03 - Foglio n. 6

Via o località: Parco "Sandro Pertini" - Via Roma, Provinciale, Serragliolo

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona a verde pubblico attrezzato - Parcheggio

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Progetto generale

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Completamento della sistemazione e dell'attrezzatura del grande Parco urbano, che sia per la sua dimensione, sia per la sua posizione contigua alla zona centrale rappresenta il più importante spazio a verde nella zona urbana di Agliana;
- Valorizzazione, anche sotto il profilo paesistico ed ecologico dello specchio d'acqua esistente tramite una idonea sistemazione e piantumazione dell'area circostante;
- Attrezzatura dell'area con strutture associative e per il tempo libero (Teatro all'aperto, Piscina, Club House).

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Ogni intervento è subordinato alla redazione di un progetto generale dell'intera area;
- In sede di coordinamento urbanistico dovrà essere verificata la possibilità di collegarsi a nord, tramite un nuovo ponticello, con le aree a verde pubblico previste a nord della Bure e lungo l'argine dell'Agna, dagli strumenti urbanistici del Comune di Montale.

Codice B04 - Foglio n. 6

Via o località: Via Anna Frank

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona di espansione residenziale C2 (PEEP)

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Piano P.E.E.P.

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Completamento del tessuto residenziale con edilizia sovvenzionata;
- Completamento del collegamento viario fra la via Frank e la via Selva.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Osservanza delle norme contenute nel Piano PEEP e sue specificazioni progettuali;
- Accurata sistemazione delle aree a verde, dei parcheggi secondo le indicazioni del Piano del Verde;
- Omogeneità architettonica e tipologica degli edifici da costruire all'interno dei singoli lotti
- Superficie territoriale da computare per la zona C2 = quella risultante dal relativo piano PEEP ex L. 167 approvato dal C.C.

Codice B05 - Foglio n. 6

Via o località: Via Nuova Pratese - Via Matteotti - Tasso - Puccini

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona attrezzata per lo spettacolo e per lo sport agonistico - Parcheggio

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Schema progettuale di riferimento della Nuova Pratese

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Localizzare una Palestra Palazzetto con capienza di circa 1000 spettatori, in area adeguata per accessibilità sia dal centro urbano che dal territorio, disponibilità di spazi di parcheggio;
- Riqualificazione delle aree circostanti alla Variante Pratese previo trasferimento del traffico veicolare di attraversamento sulla Autostrada liberalizzata o su viabilità complanare a essa;
- Riacquisizione della strada alla funzione di asse principale urbano e sua alberatura (boulevard);
- Recupero funzionale e formale del tessuto urbano interrotto dalla Nuova Pratese e riqualificazione della scena urbana con sistemazione arborea e previsione di attrezzature di interesse pubblico o collettivo.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Progetto generale esteso all'intera area e sistemazione accurata dei grandi spazi di parcheggio, da alberare in modo tale che possano essere usufruiti con spazi di gioco all'aperto, quando l'impianto non funziona;
- Progettazione architettonica che garantisca un apporto qualificante alla nuova scena urbana quale la si percepisce transitando verso la Nuova Pratese.

- Le previsioni generatrici di traffico che insistono sulla S.P. n.1, non potranno essere attuate, né potranno essere creati nuovi accessi fino alla realizzazione della circonvallazione alla S.P. n.1.

Potranno pertanto avere attuazione solo quelle previsioni di P.R.G. che non risultino generatrici di traffico e che non abbiano accesso diretto sulla S.P. n. 1.

Codice B06 - Foglio n. 6

Via o località: Via Nuova Pratese - Via Puccini - Via XX Settembre

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona per attrezzature urbane di pubblico interesse - Parcheggio

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Schema progettuale di riferimento della Nuova Pratese

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Creare una Piazza, a cavallo e sotto la Nuova Pratese, con funzione di raccordo fra gli insediamenti a nord e a sud della strada, attorno alla quale si concentrino funzioni pubbliche o di pubblico interesse, particolarmente significative;

- Riqualificazione delle aree circostanti alla Variante Pratese, previo trasferimento del traffico veicolare di attraversamento sulla Autostrada liberalizzata o su viabilità complanare a essa;

- Riacquisizione della strada alla funzione di asse principale urbano e sua alberatura (boulevard).

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Progetto architettonico generale esteso all'intera area e sistemazione accurata della piazza, affinché diventi un luogo di ritrovo e di socializzazione;

- Progettazione architettonica che garantisca un apporto qualificante alla nuova scena urbana quale la si percepisce transitando lungo la Nuova Pratese, prevedendo, come segnale della nuova Agliana, una nuova "Torre" civica, osservatorio privilegiato sul territorio aglianese.

- Le previsioni generatrici di traffico che insistono sulla S.P. n.1, non potranno essere attuate, né potranno essere creati nuovi accessi fino alla realizzazione della circonvallazione alla S.P. n.1.

Potranno pertanto avere attuazione solo quelle previsioni di P.R.G. che non risultino generatrici di traffico e che non abbiano accesso diretto sulla S.P. n. 1.

Codice B07 - Foglio n. 6-9

Via o località: Nuova Pratese - Via Don Minzoni - Via XX Settembre

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zone per attrezzature di interesse collettivo - Verde pubblico - Parcheggi - Viabilità

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Schema progettuale di riferimento della Nuova Pratese

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Creare lungo la Nuova Pratese, con funzione di raccordo fra gli insediamenti a nord e a sud della strada, un centro per attrezzature collettive per commercio, pubblici servizi, fortemente connotato sotto il profilo formale per lo spazio non edificato che abbraccia (il riferimento esplicito è quello del "crescent"). Il cono visuale offerto dall'area collega idealmente l'area con il centro di Agliana e con le sue emergenze architettoniche storiche o progettate: i campanili di S. Piero e S. Niccolò, il Centro residenziale per anziani delle "Lame". Dall'area partono i percorsi pedonali nel verde verso il Centro.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Progetto architettonico generale esteso all'intera area e sistemazione accurata degli spazi verdi anti-stanti e retrostanti l'edificio;
- Progettazione architettonica qualificata che garantisca un apporto qualificante alla nuova scena urbana quale la si percepisce transitando lungo la Nuova Pratese.
- Le previsioni generatrici di traffico che insistono sulla S.P. n.1, non potranno essere attuate, né potranno essere creati nuovi accessi fino alla realizzazione della circonvallazione alla S.P. n.1.
Potranno pertanto avere attuazione solo quelle previsioni di P.R.G. che non risultino generatrici di traffico e che non abbiano accesso diretto sulla S.P. n. 1.

Codice B08 - Foglio n. 6-9

Via o località: Nuova Pratese - Via La Malfa - Via XX Settembre

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Verde pubblico - Viabilità

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Schema progettuale di riferimento della Nuova Pratese.

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Creare lungo la Nuova Pratese, con funzione di raccordo fra gli insediamenti a nord e a sud della strada e di porta d'ingresso alle aree verdi poste a sud della Nuova Pratese un segnale speculare nella sua forma semicircolare al "crescent", quello posto al nord della strada ma costruito, invece che con mattoni e cemento, con alberi e acqua, simbolo del territorio di Agliana.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Progetto generale esteso all'intera area secondo le indicazioni dello Schema progettuale di riferimento;
- Accurata sistemazione delle aree a verde, dei parcheggi secondo le indicazioni del Piano del Verde.
- Le previsioni generatrici di traffico che insistono sulla S.P. n.1, non potranno essere attuate, né potranno essere creati nuovi accessi fino alla realizzazione della circonvallazione alla S.P. n.1.
Potranno pertanto avere attuazione solo quelle previsioni di P.R.G. che non risultino generatrici di traffico e che non abbiano accesso diretto sulla S.P. n. 1.

Codice B09 - Foglio n. 4 - 6 - 7

Via o località: Via Provinciale, via Serragliolo

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona a verde pubblico attrezzato - Parcheggio - Viabilità

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Nessuno

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Integrazione e completamento del Parco Urbano "Sandro Pertini", che sia per la sua dimensione, sia per la sua posizione contigua alla zona centrale rappresenta il più importante spazio a verde della zona urbana di Agliana;
- Riqualificazione dell'isolato compreso tra le Vie Provinciale Pratese, Gioberti, Lavagnini, Serragliolo;
- Realizzazione di nuovo collegamento dell'area verde con la via Selva e la via Gioberti.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Ogni intervento è subordinato alla redazione di un progetto generale dell'intera area;
- In sede di coordinamento urbanistico dovrà essere verificata la possibilità di collegarsi a nord, tramite un ponticello, con le aree a verde pubblico previste a nord della Bure e lungo l'argine dell'Agna dagli strumenti urbanistici del Comune di Montale.

Codice C02 - Foglio n. 7

Via o località: La Catena - Via Santini - Via Fosso Nuovo - Via di P.R.G.

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona di espansione residenziale C2 (PEEP)

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Schema progettuale di Riferimento - Piano PEEP

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Soddiscamento della domanda di edilizia convenzionata e sovvenzionata;
- Completamento del collegamento viario fra via della Costituzione e via Santini;
- Creazione di un polo di servizi con ambito di utenza esteso all'intera zona della Catena, attualmente carente sotto questo profilo;
- Consolidamento del tessuto edilizio esistente, disposto a nastro lungo la vecchia viabilità.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Adeguamento del Piano PEEP alle indicazioni dello Schema progettuale di Riferimento;
- Accurata sistemazione delle aree a verde, della viabilità interna, dei parcheggi;
- Inserimento di funzioni terziarie di servizio, di pubblico interesse negli edifici che si affacciano sulla via di P.R.G. che collega via della Costituzione con via Santini;
- Omogeneità architettonica e tipologia degli edifici da costruire all'interno dei singoli lotti.
- Superficie territoriale da computare per la zona C2 = quella risultante dal relativo piano PEEP ex L. 167 approvato dal C.C.

Codice C03 - Foglio n. 6

Via o località: Via Don Gnocchi - Via di P.R.G. fra Via Frank e Via Selva

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona per attrezzature di pubblico interesse

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Progetto generale dell'area

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Localizzare un centro di servizio e residenza protetta per anziani;
- Costituire un punto di incontro e di socializzazione fra anziani e intera popolazione.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Obbligo di progetto generale esteso all'intera area, attuabile a stralci;
- Accurata sistemazione a verde degli spazi non edificati secondo le indicazioni del Piano del Verde.

Codice C04 - Foglio n. 6 - 9

Via o località: Viale Ticino - Via di P.R.G.

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona di completamento B - Parcheggio

Strumenti attuativi vigenti per l'area: piano di recupero

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Recupero urbanistico dell'area, interessata attualmente da strutture produttive non più attive, tramite sostituzione dell'edilizia esistente;
- Inserimento nell'area di funzioni residenziali, terziarie commerciali e di servizio, capaci di rivitalizzare l'area.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Ogni intervento è subordinato all'approvazione di un Piano di Recupero esteso all'intera area;
- Gli spazi non edificati dovranno essere accuratamente sistemati a verde e piantumati.

Codice C05 - Foglio n. 9

Via o località: Via Foscolo

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona a verde pubblico - Bacino idropotabile - Parcheggio

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Nessuno

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Protezione del corpo d'acqua, importante riserva idropotabile del Comune di Agliana;
- Valorizzazione, anche sotto il profilo paesistico dello specchio d'acqua esistente tramite una idonea sistemazione e piantumazione dell'area circostante;
- Dotazione della zona a sud della Nuova Pratese di un ampio parco non attrezzato, prosecuzione dello spazio verde lungo la Nuova Pratese (area B08).

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Ogni intervento è subordinato alla redazione di un progetto generale dell'intera area;
- Saranno escluse tutte quelle attività e attrezzature del verde che possono generare inquinamento delle risorse idropotabili. Saranno previste barriere arboree idonee ad abbattere le polveri trasportate dai venti dominanti.

Codice C06 - Foglio n. 10

Via o località: Via Casello - Via di P.R.G.

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona per attrezzature collettive - Verde pubblico - Viabilità - Parcheggio

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Nessuno

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Completare in modo congruente e significativo il tessuto edilizio esistente;
- Servire la zona residenziale di S. Michele con spazi per attrezzature collettive, commerciali e di servizio e con una piccola area a verde, di rispetto al cimitero esistente;
- Creare un punto di polarizzazione nel tessuto edilizio esistente;
- Ricollegare la Via Otranto, attualmente senza sfondo.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Obbligo di progetto unitario di iniziativa pubblica o privata di sistemazione dell'intera area;
- Impegno a realizzare le opere di urbanizzazione necessarie e in particolare la viabilità, i parcheggi, l'area a verde da attrezzare per il gioco libero e per il riposo.

Codice C07 - Foglio n. 10

Via o località Via di P.R.G. - Via Calice

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Viabilità - Parcheggio - Zona artigianale di espansione - Verde Pubblico

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Nessuno

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Ampliare la zona artigianale esistente a sud di Via Calice;
- Ricollegare la Via Otranto, attualmente senza sfondo.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Obbligo di Piano di Lottizzazione esteso all'intera area;
- Impegno a realizzare e cedere le opere di urbanizzazione previste nell'area e in particolare: Viabilità di P.R.G., Parcheggi, Zona a verde pubblico da attrezzare per il riposo ed il gioco libero.

Codice C08 - Foglio n. 6 - 7 - 9 - 10

Via o località Via Costituzione - Via Catena - Via S. Michele - Via Ticino

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Verde pubblico - Parcheggio - Viabilità

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Nessuno

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Attrezzare l'insediamento residenziale a est della Via Selva (S. Michele - Catena) con un'importante area a Verde Pubblico per il riposo, il gioco libero e la pratica sportiva di base.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Progetto generale esteso all'intera area attuabile a stralci;
- Accurata sistemazione delle aree a verde, dei parcheggi secondo le indicazioni del Piano del Verde.

Codice D01 - Foglio n. 12

Via o località La Ferruccia - Via Carbolinga

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona per attrezzature collettive - Verde Pubblico - Viabilità - Parcheggio

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Nessuno

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Completare in modo congruente e significativo il tessuto edilizio esistente;
- Servire la zona di recente urbanizzazione con spazi per attrezzature collettive, commerciali e di servizio e con un'area a verde attrezzata per il riposo e il gioco libero;
- Creare, con l'area per attrezzature collettive e al verde pubblico, un punto di polarizzazione nel tessuto edilizio esistente;
- Ricollegare la Via Selva con la Via Carbolinga

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Obbligo di progetto unitario di iniziativa pubblica o privata di sistemazione dell'intera area ;
- Impegno a realizzare le opere di urbanizzazione necessarie e in particolare: la viabilità e l'area a verde da attrezzare per il gioco libero e per il riposo;
- Omogeneità architettonica degli edifici da costruire all'interno dei singoli lotti.

Codice D02 - Foglio n. 12 -14 -15

Via o località Bocca d'Ombrone

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona a parco fluviale

Strumenti attuativi vigenti per l'area: Nessuno

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Creazione di un Parco naturale di interesse sovracomunale, previa ricostruzione di biotopi originariamente caratteristici dell'area, quali la foresta planizaria e le zone umide che interessarono l'area nei periodi precedenti le opere di regimazione idraulica della Piana Pistoiese;
- Costituzione di una cassa di espansione del sistema idraulico.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Redazione di un progetto generale per l'intera area da concordare con i comuni contigui di Prato e di Quarrata e da attuare per stralci esecutivi

Codice D03 - Foglio n. 12

Via o località La Ferruccia - Via Selva

Zone omogenee di P.R.G. presenti nell'area: Zona A


Strumenti attuativi vigenti per l'area: Piano di Recupero

Obbiettivi che caratterizzano l'intervento

- Recupero edilizio del complesso della Villa Baldi con funzioni compatibili con la struttura, la tipologia e il rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'immobile.

Prescrizioni e parametri da osservare nel progetto o piano di dettaglio

- Ogni intervento è subordinato all'approvazione di un Piano di Recupero esteso all'intera area
- Il Piano di Recupero dovrà prevedere il restauro dell'immobile e l'adeguata risistemazione delle zone non edificate.

REGIONE TOSCANA		
Approvato come da deliberazione della Giunta Regionale		
del	01 FEB 1999	N.69
	F.to IL DIRIGENTE	

