

I N D I C E

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Finalità delle norme.....	Pag.	1
" 2 - Norme generali.....	"	2
" 3 - Destinazione di zona del territ. comun. ...	"	3
" 4 - Prescriz. d'uso e modalità d'intervento sul territorio.....	"	4
" 5 - Zone omogenee - Piani di dettaglio.....	"	5
" 6 - Piani particolareggiati di iniziativa privata.....	"	6-7-8
" 7 - Modalità d'attuazione dei piani di lott... ..	"	9-10-11
" 8 - Opere di urbanizzazione	"	13
" 9 - Opere di urbanizzazione primaria.....	"	14
" 10 - Opere di urbanizzazione secondaria.....	"	15
" 11 - Cauzione.....	"	16
" 12 - Deroga.....	"	17
" 13 - Destinazioni d'uso e variazioni.....	"	18

TITOLO II - INDICI URBANISTICI

Art. 14 - Descrizione indici urbanistici.....	Pag.	19-20
" 15 - Parametri urbanistici.....	"	22
" 16 - Superficie coperta.....	"	23
" 17 - Altezza degli edifici.....	"	24
" 18 - Volume	"	26-27
" 19 - Distacco tra fabbricati e distanze dai confini.....	"	28-29
" 20 - Prescrizioni specifiche	"	30

TITOLO III - ZONE OMOGENEE

Art. 21 - Zona A	pag. 31
" 22 - Zona B.....	" 38
" 23 - Zona C	" 43
" 24 - Zona D.....	" 47
" 25 - Zona E.....	" 60
" 26 - Zona F.....	" 61
" 27 - Aree sottoposte a Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica.....	" 78
" 28 - Aree sottoposte a progetto unitario concordato o a piano particolareggiato	" 81
" 29 - Aree a disposizione del Piano intercomu- nale.....	" 84
" 30 - Aree a verde privato vincolato	" 85
" 31 - Sorgenti idriche.....	" 86
" 32 - Vincolo idrogeologico	" 87
" 33 - Zone a tutela paesaggistica	" 88
" 34 - Zone a rispetto cimiteriale	" 89
" 35 - Aree di rispetto	" 90
" 36 - Conservazione alberature esistenti ...	" 91
" 37 - Aree ferroviarie	" 92
" 38 - Parcheggi pubblici	" 93
" 39 - Funicolare	" 94
" 40 - Articolo conclusivo.....	" 95

Art. 2

Norme generali

In base all'art. 7 della Legge Urbastica il P.R.G. si applica secondo le suddivisioni di zona nei modi indicati dalla cartografia di progetto nella scala 1:5.000 (Territorio comunale) e nella scala 1:2.000 (centri urbani).-

Nel caso di discordanze di carattere grafico e/o normativo si intendono valide le indicazioni del grafico in scala maggiore e le prescrizioni più restrittive.-

Chiunque intenda, nell'ambito del Territorio Comunale, erigere nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti, produrre modifiche alla distribuzione interna o alla destinazione di edifici esistenti o di parte di edifici, o intraprendere trasformazioni urbanistiche del Territorio e del suolo, comprese alterazioni alla vegetazione esistente, dovrà richiedere apposita concessione al Sindaco; la concessione dovrà essere subordinata sia alle norme e agli elaborati grafici del Piano Regolatore, sia alla Normativa e ai Regolamenti vigenti in materia.-

Art. 3

Destinazione di zona nel territorio Comunale

Per l'applicazione delle disposizioni contenute negli articoli successivi sono state individuate nel Territorio Comunale le seguenti destinazioni d'uso:

- a) Conservazione ambientale
- b) Mantenimento e Ristrutturazione - Completamento
- c) Espansione
- d) Attività Produttive
- e) Zone agricole
- f) Attrezzature
- g) Zone a vincolo speciale

La suddivisione del Territorio Comunale in zone e sottozone è indicata nelle tavole del Piano Regolatore Generale mediante simbologia.-

Art. 4

Prescrizioni d'uso e modalità d'intervento nel territorio

Le prescrizioni d'uso nel Territorio Comunale sono di due tipi:

- a)-prescrizioni d'uso specifiche-
aventi valore immediatamente esecutivo poichè non comprensoriale e dotate in tutto o in gran parte di opere di urbanizzazione primaria;
- b)-prescrizioni d'uso generale-
aventi valore di massima per successive prescrizioni (lottizzazioni).

Il PRG è posto in atto mediante:

- a)-l'attuazione diretta per le zone a prescrizione d'uso specifiche sottoposte a interventi unitari o concordati, applicandosi a dette zone le relative norme tecniche;
- b)-piani particolareggiati, comprendendo in questa dizione anche i Piani di recupero previsti dalla Legge 5.8.1978 n° 457, di iniziativa comunale o privata in sintonia con l'Amministrazione Comunale;
- c)-progetti di lottizzazione convenzionata tra privati proprietari singoli o riuniti in consorzio.-

Art. 5

Zone omogenee - piani di dettaglio

Le zone destinate agli insediamenti residenziali e produttivi - Zone A,B,C,D,E,F dei successivi artt. 21,22, 23;24,25,26 - sono definite zone territoriali omogenee ai sensi dell'art. 17 della Legge 6.8.1967 n° 765 e costituiscono la base contabile per la verifica degli standards urbanistici fissati dal D.M. 2.4.1963 n° 1444.-

I Piani particolareggiati di esecuzione del PRG e i piani di lottizzazione convenzionati con il Comune saranno redatti osservando le prescrizioni delle presenti norme di attuazione del Regolamento Edilizio.-

Art. 6

Piani particolareggiati di iniziativa privata (lottizzazioni)

I Piani di lottizzazione devono rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole del PRG, gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni contenute nelle presenti Norme di attuazione nonché l'adempimento di quanto disposto dall'art. 3 e seguenti della Legge 28.1.1977 n°10.

In mancanza di iniziativa spontanea dei privati il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone, soprattutto in relazione al programma pluriennale di attuazione del PRG, a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse.

Se i proprietari non aderiscono all'invito, il Sindaco prende l'iniziativa per la compilazione d'ufficio, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 8 della Legge 6.8.1967 n° 765.

Nel caso previsto dal comma precedente, di inidoneità della proposta circa la dimensione dell'intervento, l'Amministrazione Comunale definisce l'unità minima di lottizzazione ed invita il proponente ad accordarsi con gli altri proprietari interessati per presentare un progetto unitario.

In caso di mancato accordo l'Amministrazione Comunale potrà provvedere alla compilazione d'ufficio del piano di lottizzazione:

Il piano di lottizzazione compilato d'ufficio, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai pro

prietari delle aree comprese nel piano con invito a dichiarare, entro trenta giorni dalla notifica, se lo accettano e se intendono attuarlo.

Le spese di progettazione per le lottizzazioni compiute d'ufficio sono a carico dei proprietari. Nel caso che i proprietari non dichiarino di accettare ed attuare il piano di lottizzazione, il Comune ha la facoltà di procedere all'espropriazione delle aree.

I piani di lottizzazione sono approvati, su richiesta del proprietario o dei proprietari interessati con deliberazione consiliare sottoposta ai controlli stabiliti dalla Legge ed avranno efficacia, per il rilascio delle singole licenze edilizie subordinatamente alla stipulazione, fra il Comune ed il proprietario interessato, di una convenzione di rapporti da trascrivere nei registri immobiliari a cura e spese del richiedente, con la quale sia prevista:

- 1) La cessione delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione precisata all'art. 4 della Legge 29.9.1964 n°847, nonché la cessione delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondarie che verranno scomutate in valore corrispettivo degli oneri dovuti dai lottizzanti per la realizzazione dei singoli interventi edilizi ai sensi dell'art. 5 della Legge 23.1.1977 n° 10.
- 2) L'assunzione a carico del proprietario degli oneri necessari per allacciare le zone interessate alle reti dei servizi pubblici.
- 3) Il termine, non superiore a dieci anni di validità della lottizzazione ed entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

- 4) L'impegno di effettuare a titolo di cauzione un deposito in denaro mediante polizza fidejussoria presso la Tesoreria Comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari al costo presunto delle opere di urbanizzazione.
- 5) L'eventuale rimborso delle spese di progettazione per la lottizzazione compilata d'ufficio.-

Art. 7

Modalità per l'attuazione dei piani

a) Richiesta di autorizzazione della

Il Sindaco, sentiti i pareri degli
amministrativi previsti nel regolamento
posta di lottizzazione sia difforme
la zona del PRG, respinge la domanda
all'interessato; quando, invece, la
conforme alle norme, sottopone al
Consiglio Comunale lo schema di convenzione
previsti nella presente normativa.

La delibera del Consiglio Comunale
gani Regionali per l'approvazione e
Intervenuto detto "nulla-osta", non
deliberazione comunale si procede alla
convenzione che, resa esecutiva nei
registrata e trascritta a cura e spese

Il Sindaco quindi rilascia l'autorizzazione
zazione corredata da una copia dei
tificandola in via amministrativa alla
zazione avrà validità massima di dieci

b) Elaborati a corredo della lottizzazione

A corredo della domanda di lottizzazione
presentati, in triplice copia, i seguenti

1) stralci del PRG relativo alla zona
quelle circostanti, con le norme di attuazione
relativi alla zona;

- 2) documenti attestanti la proprietà.
Estratto originale di mappa catastale delle particelle per le quali viene richiesta l'autorizzazione a lottizzare con certificato catastale;
- 3) progetto planivolumetrico e cioè:
planimetria dell'area da lottizzare estesa ad una zona compresa entro 100 metri in scala non inferiore a 1.500 a curve di livello con equidistanza non inferiore a m. 5,00 ed aggiornato delle strade e fabbricati esistenti e contenente:
 - L'orientamento;
 - delimitazione dell'area da lottizzare;
 - nomi dei proprietari confinanti con l'area da lottizzare;
 - i tracciati stradali di progetto con l'indicazione della lunghezza di ciascuna strada;
 - gli spazi destinati a parcheggi pubblici;
 - le eventuali aree, in dettaglio, gravate di uso pubblico destinate ad attrezzature pubbliche (scuole, asili, chiese, centri scolastici, ecc.) a verde pubblico o centri sportivi;
 - forma e dimensione dei lotti con il perimetro degli edifici da costruirsi in ciascun lotto, con l'indicazione della distanza reciproca fra i vari edifici;
- 4) eventuali profili regolatori prospicienti le strade;
- 5) tabella comprendente:
 - a) la superficie totale dell'area da lottizzare;
 - b) l'area destinata alla viabilità ed ai parcheggi;

- c) l'area destinata a spazi pubblici;
 - d) la superficie di ciascun lotto, con i relativi indici urbanistici-volume, superficie coperta, altezza, tipo edificio, distanza dai confini e dai fabbricati, ecc. - e i relativi dati del complesso dei lotti;
- 6) elaborati illustranti le opere di urbanizzazione primaria e cioè:
- a) planimetria e profilo longitudinale delle strade con l'indicazione degli impianti di fognatura, di illuminazione pubblica, di acquedotto, per il gas e quanto altro previsto nel piano, quali opere di urbanizzazione primaria, in relazione ai disposti dell'art. 8 della Legge 6.8.1967 n°765;
 - b) eventuali particolari costruttivi, gli eventuali muri di sostegno ed altre opere, marciapiedi, zanelle, ecc.
- 7) impianti tecnici previsti, e particolarmente:
- fognature
 - impianti di depurazione
 - impianti di illuminazione e cabina ENEL
 - rifornimento idrico
 - rete telefonica, gas, ecc.
- 8) previsione di sistemazione delle aree a verde pubblico da cedere al Comune, con indicazione delle principali piantumazioni e attrezzature per la sosta, lo svago e lo sport;

- 9) computo metrico estimativo di massima relativo ai lavori per la esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria occorrenti;
- 10) relazione illustrativa del progetto con riferimento ai documenti di cui sopra;
- 11) schema della convenzione dei rapporti fra Amministrazione e Lottizzatori, comprendente gli oneri di cui ai punti 1, 2, 3, e 4 del 5° comma dell'art. 8 della Legge 6.8.1967 n. 765;
- 12) qualora la zona interessata dall'intervento ricada in aree vincolate ai sensi della legge n. 1497 del 29.6. 1939 e successive modificazioni, occorre vengano presentate ulteriori n. 3 copie complete degli elaborati di progetto di cui ai punti 1, 2, 3, 4 e 5 del presente articolo.

Art. 8

Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- le strade;
- gli spazi di sosta e parcheggio;
- le fognature;
- la rete idrica e le reti di distribuzione energia elettrica e gas;
- la pubblica illuminazione;
- il verde.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- opere per la pubblica istruzione;
- attrezzature per gli spazi pubblici destinati a parco e per il gioco e lo sport;
- attrezzature pubbliche, culturali, sociali, amministrative, sanitarie e religiose.

Le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono:

- i condotti di fognatura (d'adduzione idrica, gas e telefono);
- la luce elettrica;
- le attrezzature varie e di collegamento con la città o le zone già urbanizzate, ecc.

Art. 9

Opere di urbanizzazione primaria

Nei Piani Particolareggiati di iniziativa privata dovranno essere cedute:

- Aree di sosta e parcheggio nella misura di mq. 3 per ciascun abitante da insediare (oltre a quelli dell'art. 18 della Legge 6.8.1967 n° 765); dette aree dovranno essere reperite entro la zona interessata dal Piano Particolareggiato.
- Spazi di verde di quartiere attrezzati per il gioco e lo sport, che dovranno essere reperiti entro l'area interessata nella misura di mq. 9 per ciascun abitante da insediare.
- Aree necessarie per la viabilità

Il calcolo delle aree suddette dovrà essere effettuato assumendo come base il rapporto di 1 abitante ogni 80 mc. da edificare.

Nel caso di insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggio.-

Opere di urbanizzazione secondaria

Nei piani particolareggiati di iniziativa privata, nell'ambito dei quali è previsto l'insediamento di edilizia scolastica, dovranno essere cedute:

- Aree per la realizzazione di Asili Nido c/o Scuole Materne nella misura di 3.000 mq per ciascun intervento di lottizzazione.

Dette aree, ai fini dell'edificabilità di iniziativa privata, contribuiranno al computo dell'indice territoriale di zona, ferma restando l'osservazione degli indici fondiari massimi di zona.-

Art. 11

Cauzione

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di ~~almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate~~, collaudo da effettuare a cura e spese del Comune.

Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Qualora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.-

Art. 12

Deroga

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare alle disposizioni delle presenti norme limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico (art. 16 legge 6.8.1967 n° 765)-

Detta facoltà può essere esercitata subordinatamente al preventivo nulla-osta dei competenti Organi ai sensi dello art. 3 della Legge 21.12.1955 n° 1357.

In tale caso il termine di 60 giorni previsto per la determinazione in merito alla domanda di licenza di costruzione è prorogato del tempo occorrente per lo svolgimento delle procedure relative al conseguimento del nulla-osta predetto.-

Art. 13

Destinazioni d'uso e variazioni

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

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

Qualunque cambiamento di destinazione d'uso è subordinato alla concessione della variante da parte del Comune.-

CAPO II - INDICI URB

Art. 14

Descrizione degli indici

a) Superficie fondiaria (S. f.).
Per superficie fondiaria di pertinenza di un gruppo di edifici, si intende l'area e della valutazione degli indici di superficie di terreno (escluso ogni area esistente o previste nel PRG e nel Piano nistico preventivo) disponibile per la superficie rappresenta quindi l'unità di misura dell'edificio o degli edifici costretti. Deve essere chiaramente individuata l'area. Qualsiasi superficie, che alla data di entrata in vigore delle presenti norme sia già di pertinenza di edifici autorizzate, non potrà essere computata nei limiti, qualora la sua sottrazione verrebbe a pregiudicare fabbricati esistenti o autorizzati - in relazione ai limiti di zona.

La superficie fondiaria di pertinenza di edifici alle costruzioni e non frazionata in aree pubbliche, risultando comune a più indici di fabbricabilità, è individuata nel lotto individuato dalla costruzione. In eccezione degli interventi attuati con una soglia minima d'intervento verrà di competenza della Amministrazione Comunale.-

Il Comune registrerà le aree di pertinenza delle costruzioni all'atto della loro concessione e si riserverà in ogni momento la facoltà di imporre la trascrizione nei Registri ipotecari, a spese e cura dei proprietari, di un atto in favore del Comune a soddisfacimento delle norme di cui sopra.

b) Superficie territoriale (St) (mq)

E' la superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi di attuazione del PRG e riferentesi ad una unità urbanistica minima.

La superficie territoriale comprende tutte le aree fondiari destinate all'edificazione e quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

In essa non sono comprese:

- le aree e gli spazi già di uso pubblico;
- le aree destinate ad uso pubblico dal PRG, comprese quelle destinate alla rete principale della viabilità e dei trasporti, nonché dei relativi nodi e svincoli;
- le strade private, aperte al pubblico transito;
- le aree destinate a verde privato o sottoposte a vincolo di spazio pubblico;
- le aree destinate a zone di rispetto a norma delle disposizioni vigenti o previste dal PRG.

c) Indice di fabbricabilità territoriale (It) (mc/mq)

E' il volume massimo e minimo costruibile per mq. o ha. di superficie territoriale (St) interessata dall'intervento.

d) Indice di fabbricabilità fondiaria (If) (mc/mq)

E' il volume massimo costruibile per mq. di superficie fondiaria (Sf) interessata dall'intervento.

e) Superficie coperta (Sc) (mq)

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte come: balconi, aggetti di gronda, elementi decorativi, pergolati, scale esterne aperte e simili.

f) rapporto di copertura (Rc) (%)

E' il rapporto, misurato in percentuale, fra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf).

g) Volume (V) (mc)

Il volume delle costruzioni è da ricavarsi convenzionalmente moltiplicando la superficie lorda complessiva dei singoli piani per l'altezza.

Art. 15

Parametri urbanistici

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del-
l'intero territorio comunale è regolata dall'applicazione
dei seguenti parametri urbanistici:

- 1) Superficie coperta;
- 2) Altezza degli edifici;
- 3) Volume;
- 4) Distanza dei fabbricati tra loro, dai confini di lotto
e dalle strade;

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

Art. 16

Superficie coperta

Il rapporto di copertura (RC) è il rapporto, espresso in percentuale, tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria pertinente (Sf).

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

La superficie fondiaria di pertinenza è quella descritta nell'art. 14 delle presenti disposizioni.

La superficie coperta corrisponde all'area proiettata sul piano orizzontale delle parti edificabili, esclusa dalle superfici esterne delle murature, dalle parti aggettanti aperte di gronda, elementi decorativi, ecc.

Le superfici delle costruzioni di altezza massima di cm. 60, potranno essere fino a un massimo del 50% il rapporto di copertura della zona. Tali costruzioni devono essere arretrate rispetto all'edificio principale e quelle seminterrate dovranno rispettare gli arretramenti di zona.

Art. 17

Altezza degli Edifici

L'altezza degli edifici ai fini della determinazione dell'altezza massima prevista nelle norme delle varie zone sarà misurata rispetto al piano di campagna naturale orizzontale o inclinato su cui insiste il fabbricato stesso nel punto più a valle.

L'altezza di cui sopra si misurerà dal piano di campagna fino alla linea d'incontro dei fronti dell'edificio col piano di posa del tetto.

Nel caso di terreni aventi pendenza naturale della quale si prevede la conservazione, l'altezza sarà rappresentata dalle altezze medie di ogni corpo di fabbrica.

Nei casi di copertura a terrazza si considererà il piano di appoggio del solaio di copertura.

Possono superare l'altezza massima consentita solo i cosiddetti volumi tecnici e cioè: serbatoi di acqua, extra-corse ascensori (purchè gli ascensori si fermino all'ultimo piano dell'edificio) vano scale, camini, locali caldaia e pannelli solari. Tali volumi tecnici devono essere realizzati secondo una composizione architettonica unitaria prevista in progetto.

Per l'applicazione delle norme relative all'altezza dei fabbricati in relazione alla larghezza delle strade, la larghezza stradale è determinata all'inizio ed al termine del fronte verso la strada dell'area pertinente all'edificio da realizzare o modificare, misurato perpendicolarmente a detto fronte stradale comprendendo in detta misura le larghezze degli eventuali marciapiedi.

In ogni caso l'altezza dei fabbricati è vincolata, oltre che da quella massima prevista nella zona, dai distacchi tra i fabbricati e dalla relazione con la larghezza stradale.-

Art. 18

Il volume del fabbricato dovrà essere valutato a partire dal piano di campagna (orizzontale ed inclinato) fino alla linea di incontro del fronte dell'edificio con il piano di posa del solaio di copertura, nel caso di copertura piana; ovvero fino al punto d'incontro dell'intradosso della falda del tetto con le murature perimetrali dell'edificio nel caso di copertura a tetto.

Il volume del fabbricato è calcolato vuoto per pieno con la somma dei prodotti delle aree, misurate al perimetro esterno dei singoli piani fuori terra, per le relative altezze lorde misurate da calpestio a calpestio.

Si escludono dal calcolo dei volumi i cosiddetti volumi tecnici e cioè serbatoi di acqua, extra-corsa ascensori, camini. Sono invece da considerare nel volume eventuali locali abitabili ricavati nel sottotetto.

→ Qualora si crei artificialmente un dislivello del piano di campagna, il volume sarà valutato a partire dall'ideale piano inclinato che unisce e due punti a differente livello, in corrispondenza dei due muri perimetrali opposti dell'edificio. Analoga valutazione sarà fatta anche nel caso di dislivelli naturali non rettificati.

Agli effetti dell'indice di fabbricabilità;

- il volume delle eventuali chiostrine verrà considerato per il 50% del volume vuoto per pieno; per chiostrine di superficie inferiore a mq. 20 sarà escluso dal calcolo del volume.

- il volume delle logge coperte sarà escluso dal calcolo del volume per superfici adibite a loggia, fino ad un massimo di 30 mq.; per superfici maggiori sarà valutato per il 50% del volume vuoto per pieno;

- Il volume delle parti a pilotis sarà escluso dal calcolo del volume quando ne sia prevista la destinazione ad uso pubblico e quando pur essendo private, siano destinate ad uso collettivo o siano vincolate a non subire modificazione alcuna. (L'altezza dei pilotis deve essere compresa tra ml. 2,40 e ml. 2,60 dal pavimento allo intradosso del solaio superiore).

I volumi che, eventualmente interrompessero la continuità dei pilotis (scale, elevatori, volumi tecnici, guardiola del portiere, negozi, ed altro) saranno compresi integralmente nel calcolo dei volumi generali.

Eventuali volumi abitabili ricavati nel sottotetto saranno compresi interamente nel calcolo del volume.

L'indice di fabbricabilità fondiaria indicato per ogni zona di piano, deve essere sempre rispettato nell'intervento urbanistico diretto (licenza edilizia) anche se conseguente ad un piano particolareggiato sia di iniziativa pubblica che privata.

Qualora nel caso di intervento urbanistico preventivo si verifici un contrasto fra i due indici di fabbricabilità stabiliti nella zona (indice territoriale e fondiario), si applica il più restrittivo.-

Distacco tra i fabbricati e distanza dai confini

La distanza tra i fabbricati tra loro, dai confini e dalla strada, si misurano ~~orizzontalmente~~ in corrispondenza della proiezione delle parti di edificio più sporgenti, esclusi gli aggetti della copertura e dei balconi, terrazze, pergolati, scale esterne aperte e degli elementi decorativi.

Per le nuove costruzioni è prescritta la distanza minima assoluta di ml/10 tra pareti entrambe finestrate di edifici antistanti e di 1/2 dall'altezza dell'edificio più alto. E' ammessa la costruzione in aderenza a pareti di edifici esistenti, compatibilmente con i disposti del Codice Civile e dal Reg. Edilizio.

In caso di costruzione con parete ~~che~~ non finestrata questa potrà sorgere almeno a ml. 3.000 dai confini con un minimo di ml. 6.00 dagli edifici confinanti ed almeno di 1/2 dell'altezza dell'edificio più alto.

Nel caso che la nuova costruzione sia confinante con terreno ancora ineditato, questa potrà sorgere sul confine oppure almeno a ml. 3.00 di distanza, estesi ad un minimo di ml. 5.00 se la parete sarà finestrata.

E' consentita l'edificazione con parete finestrata a distanza inferiore a ml. 5.00 dal confine, con minimo di ml. 3.00, in caso di edificazione confinante con lotti già edificati, sempre nel rispetto della distanza tra fabbricati di cui ai commi precedenti. Nel caso di sopraelevazione è consentito mantenere gli allineamenti preesistenti con un minimo di ml. 1.50 dal confine e nel rispetto delle distanze tra edifici confinanti di cui ai commi precedenti.

Nelle zone sottoposte a piano particolareggiato di iniziativa pubblica e privata ove vengono predisposti gruppi di edifici ben definiti nelle previsioni planimetriche saranno ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi; in dette zone comunque, indipendentemente da particolari vincoli speciali a protezione dei nastri stradali previsti nelle tavole di PRG o nelle norme di zone, le distanze minime fra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco e servizio di un singolo edificio) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di ml. 5 per lato per strade di larghezza inferiore a ml. 7.00; di ml. 7.50 per lato per strade di larghezza compresa fra ml. 7.00 e ml. 15; di ml. 10.00 per lato per strade di larghezza superiore a ml. 15.

Qualora la distanza del fabbricato da costruire rispetto all'asse stradale risulti inferiore ad $1/2$ dell'altezza del fabbricato, la distanza stessa deve essere maggiorata fino a raggiungere $1/2$ dell'altezza prevista.

Nelle zone di completamento ove è ammesso l'intervento urbanistico diretto a livello di licenza edilizia, per gli arretramenti dalle strade pubbliche vale quanto disposto al comma precedente con una distanza minima non inferiore a ml. 3.00, salvo allineamenti esistenti nel caso di lotti residui di zone già edificate.

Art. 20

Prescrizioni specifiche

L'edificazione nel territorio comunale dovrà rispondere alle seguenti norme:

- In tutte le nuove costruzioni, e loro aree di pertinenza si devono predisporre aree di parcheggio privato nella misura minima di mq. 1 ogni mc. 20 di volume realizzato fuori terra, fatte salve prescrizioni particolari di zona. Detti parcheggi potranno essere reperiti sia in autorimesse interrate o fuori terra, sia nel terreno o negli spazi di pertinenza degli edifici.
- In tutti gli interventi edilizi dovranno essere ottemperate le norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici (legge 373 del 30 aprile 1976).
- In tutte le nuove costruzioni, e loro aree di pertinenza, si devono predisporre tutti gli accorgimenti possibili per evitare ogni possibile inquinamento del suolo, delle acque ed atmosferico (Legge 319 del 10.5.1976).

Art. 21

Zona A - Conservazione ambiente

Tale zona si articola in tre sottozone:

Sottozona A1 - Centro storico.

Sottozona A2 - Aree integrative

Sottozona A3 - Aree non urbane
ambientale e di paesaggio

Sottozona A1 - Montecatini

Comprende il Centro Storico
patrimonio edilizio più antico del territorio.

Per il recupero di tale interesse storico-artistico
l'Amministrazione comunale individuerà i nuclei urbanistici ove, per le condizioni di opportunità il recupero del patrimonio esistente mediante interventi rivolti al risanamento, alla ricostruzione e alla valorizzazione del patrimonio stesso. Detti interventi comprenderanno singoli immobili, complessi edilizi e nonchè edifici da destinare ad attrezzature pubbliche.

Per le aree e gli immobili non assoggettati al recupero (Legge 457 del 3.8.78 e L.R. n. 10 del 1978) comunque non compresi in questo o nel piano urbanistico l'Amministrazione comunale predisporrà tali interventi:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) Gli interventi di consolidamento degli edifici.

Gli interventi di recupero del patrimonio storico-artistico sono così definiti:

- 1) - Interventi di manutenzione ordinaria

no le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.-

- 2) - Interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino le caratteristiche ambientali volumetriche delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.-
- 3) - Interventi di restauro e di risanamento conservativo: quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi devono prevedere l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.-
- 4) - Interventi di consolidamento: quelli tendenti ad assicurare la stabilità delle strutture dell'edificio, senza alterare sostanzialmente le strutture originarie stesse; in caso di crolli parziali di dette strutture ne è consentito il ripristino nelle forme originarie. Per gli edifici notificati ai sensi della legge 1.6.1939, n. 1089 e della Legge 29/6/36 n. 1497, valgono le eventuali disposizioni maggiormente restrittive delle Leggi stesse. Per gli edifici residenziali saranno consentiti lavori di adeguamento igienico e funzionale finalizzati al miglioramento delle condizioni di abitabilità purchè interessino singole unità

e non comportino alterazioni alla tipologia degli edifici e/o aumento di unità abitative.

Detti interventi, al fine di preservare i valori ambientali e d'insieme della composizione urbana, saranno consentiti previo parere favorevole della sottocommissione preposta alla valutazione della metodologia dell'intervento.

Sono vietati, in attesa della definizione del P.P. e dei Piani di recupero, gli interventi di ristrutturazione edilizia, quelli cioè rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Sono vietate inoltre, ogni demolizione e ricostruzione, ogni modifica d'arredo urbano antico, salvo quanto previsto per gli interventi di adeguamento igienico e funzionale sopramenzionati.

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

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

Dalla destinazione d'uso della sottozona A1 sono escluse tutte quelle attività incompatibili con il carattere residenziale della zona quali:

- depositi e magazzini per merci all'ingrosso,
- rimesse per automezzi di portata superiore a 10 q.,
- impianti industriali di qualsiasi genere e laboratori anche di carattere artigianale (se rumorosi o molesti).
- caserme, istituti di pena, ospizi o ospedali o case di cura con più di 50 letti, salvo eventuali preesistenze,

- strutture turistico ricettive,
- centri mercantili,
- mattatoi,
- supermercati,
- depositi o centri di raccolta e smistamento dei rifiuti urbani.

Il Comune avrà facoltà di rifiutare (e di revocare) licenze per l'installazione di esercizi a carattere commerciale e di uffici pubblici e privati che arrechino molestia e costituiscano pregiudizio ed intralcio alla circolazione o comportino aumento di carico urbanistico.

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

Fatti salvi gli edifici notificati ai sensi delle Leggi N° 1089 e 1497 del 1939.

Sottozona A2 -



A2

Comprende le aree urbane sostanzialmente da conservare in quanto integrative del centro storico.

Salvo quanto potrà essere predisposto da eventuali Piani di recupero di intervento pubblico o privato, in tali zone sono ammessi:

- a) per gli edifici di valore storico e storico architettonico o storico ambientale, il solo restauro conservativo;

- b) per gli edifici moderni (interventi recenti) di scarso valore storico-architettonico e storico-ambientale, la sola ristrutturazione entro la volumetria esistente;
- c) saranno consentiti i lavori di adeguamento igienico e funzionale finalizzati al miglioramento delle condizioni di abitabilità purchè interessino singoli locali abitati e non comportino alterazioni alla tipologia degli edifici e: o aumento di unità abitativa.

Sono escluse le demolizioni totali e le relative costruzioni. Dovranno rimanere inalterate le aree inedificate interposte tra gli edifici o comunque ad essi afferenti. Tali aree dovranno rimanere inalterate anche nella loro forma. L'unico intervento ammesso in dette aree è quello del restauro conservativo.

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

Dalla destinazione d'uso della sottozona A2 sono esclusi;

- depositi e magazzini di merce all'ingrosso,
- rimesse per automezzi di portata superiore a 10 q.li,
- impianti industriali di qualsiasi genere,
- caserme, istituti di pena, ospizi o ospedali o case di cura con più di 50 letti, salvo eventuali preesistenze,
- strutture turistico ricettive,
- centri mercantili e supermercati se non previsti espressamente dallo strumento urbanistico,

-mattatoi,

-depositi o centri di raccolta o smistamento dei rifiuti urbani.

Nella destinazione d'uso della sottozona A2 sono ammessi i laboratori artigiani, esercizi commerciali, uffici pubblici e privati, a condizione che non arrechino molestia, che non costituiscano pregiudizio, che non comportino aumento di carico urbanistico, che siano compatibili con il carattere urbanistico ed artistico del complesso e, soprattutto, non contrastino con la conserzione unitaria propria dei singoli organismi edilizi.

Sottozona A3 -



Comprende le aree non urbane di interesse ambientale integrative e protettive nei riguardi dei Centri Storici o le aree non urbane edificate di autonomo interesse e pregio ambientale e/o paesaggistico.

In tali zone sono ammessi:

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

La sottozona A3 viene configurata secondo le caratteristiche naturali del paesaggio, per far sì che si mantenga inalterato il rapporto tra i fatti architettonico-urbanistici ed ambiente circostante e che comunque siano preservati i loro peculiari pregi ambientali e naturali; pertanto tali zone sono soggette al vincolo "non aedificandi" salvo quelle edificazioni previste dal comma precedente.

Vi è proibita la trasformazione morfologica del suolo, l'abbattimento di alberature esistenti, l'asportazione o il danneggiamento del patrimonio floristico, l'introduzione di specie vegetali estranee all'ambiente, la rimozione o il danneggiamento di elementi naturali caratterizzati e/o caratterizzanti ed infine l'apertura di cave.

E' consentita la realizzazione, salvaguardando le caratteristiche dell'ambiente, di impianti sportivi (piscine, campi da tennis) di esclusiva pertinenza ad uso delle unità abitative esistenti.

Art. 22

Zona B - Mantenimento e ristrutturazione - completamento

Tale zona si articola in cinque sottozone:

Sottozona B1 - zone di mantenimento e ristrutturazione

Sottozona B2 - zone di completamento

Sottozona B3 - Zone di completamento

Sottozona B4 - Zone di mantenimento tipologico

Sottozona B5 - Zone di riqualificazione urbana

Nelle sottozone B1, B2, B3 sono ammesse esclusivamente destinazioni d'uso residenziali, commerciali, direzionali, turistico-ricettive e artigianali di tipo non molesto. Nella Sottozona B4 sono ammesse esclusivamente destinazioni d'uso residenziali.

Sottozona B1



Tale sottozona riguarda aree urbane che non rivestono in genere particolare carattere ambientale, già edificate con indici elevati.

In tali sottozone sono ammessi:

- a) per gli edifici di valore storico e/o storico architettonico, notificati ai sensi della Legge 1089 e 1497 del 1939, il solo restauro conservativo;
- b) per gli edifici di scarso valore e/o storico architettonico la ristrutturazione entro la volumetria totale esistente o la demolizione e ricostruzione;
- c) nuove costruzioni, nei limiti dei seguenti indici urbanistici:
indice di fabbricabilità: IF mc./mq. 3

Rapporto di copertura: R.C. 0,40

Altezza massima: Hm 15m.

Distanze: valgono le norme di carattere generale, ved. art. 19 con la possibilità di mantenere, rispetto alle strade, gli allineamenti con gli edifici esistenti.

Sottozona B2 -



Comprende le aree urbane in parte già edificate che rivestono un relativo carattere ambientale, che non viene a turbarsi con una edificazione tipologicamente adatta. Per tali sottozone, ad eccezione degli edifici notificati ai sensi delle Leggi 1089 e 1497 del 1939 per i quali è ammesso il solo restauro conservativo, valgono i seguenti indici urbanistici:

Indice di fabbricabilità: IF 2,5 mc/mq.

Rapporto di copertura: R.C. 0,30

Altezza massima: H.m. 13 ml.

Distanze: valgono le norme di carattere generale (ved. art. 19) con l'ulteriore possibilità di mantenere, rispetto alle strade, gli allineamenti con gli edifici esistenti.

Sottozona B3 -



Comprende un'area urbana in parte già edificata di cui si vuol consentire il completamento onde costituire una unità insediativa più organica.

Per tale sottozona valgono i seguenti indici urbanistici:

Indice di fabbricabilità: I.F. 2,00 mc/mq.

Rapporto di copertura: R.C. 0,30

Altezza massima: H. m. 10,00 ml.

Distanze: valgono le norme di carattere generale con l'ulteriore possibilità di mantenere, rispetto alle strade, gli allineamenti con gli edifici esistenti.

-Nelle sottozone B1, B2, B3 l'eventuale piano seminterrato od interrato non potrà essere adibito ad abitazione neppure temporaneamente, ma soltanto a servizi come: cantina, depositi, caldaie, autoclave, ecc.

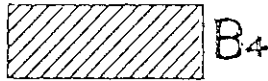
In dette sottozone, ad eccezione degli edifici di valore storico architettonico, nel caso di demolizione di un edificio di volumetria superiore a quella determinata dall'indice di zona, si potrà ricostruire solamente a norma degli indici di zona relativi previsti dallo strumento urbanistico.

In dette sottozone non potranno essere utilizzati per le nuove costruzioni terreni frazionati dopo l'adozione del PRG '74 già di pertinenza di altre costruzioni esistenti se non corredano la volumetria esistente del terreno occorrente al soddisfacimento degli indici urbanistici di zona.

Gli spazi liberi a verde dovranno essere sistemati e mantenuti ad orto e/o giardino e comunque alberati in misura di un minimo di quattro alberi ogni 100 mq. di superficie scoperta.-

Per gli edifici, unifamiliari e bifamiliari, esistenti nelle sottozone B1, B2, B3, sprovvisti di autorimesse, per i quali non è possibile realizzarla nell'ambito degli indici di zona, sarà consentito, in deroga agli indici vigenti, la costruzione di autorimesse in muratura nella misura di mq. 20 per ciascun alloggio e con altezza utile non superiore a ml. 2,40. Per quanto riguarda le distanze a cui attenersi, in deroga alle prescrizioni di zona si farà riferimento a quanto prevede il C.C.

Sottozona B4 -

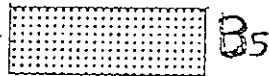


Comprende le aree urbane già edificate, interessate da edifici, esclusivamente destinati alla residenza, che per la loro tipologia edilizia e per la loro ubicazione rivestono un particolare carattere ambientale.

In questa sottozona sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di riorganizzazione funzionale e di ristrutturazione esclusivamente nell'ambito delle volumetrie esistenti.

Per le parti a verde di pertinenza dei singoli fabbricati vale quanto previsto dall'art. n. 30-

Sottozona B5 -



Comprende le aree che si renderanno libere in seguito al trasferimento degli attuali impianti produttivi e/o commerciali esistenti all'interno del territorio urbano, del capoluogo comunale.

Detti impianti possono trasferirsi nella sottozona D5 predisposta dall'Amministrazione Comunale.

Il trasferimento sarà subordinato alla redazione ed approvazione di un progetto che individui la riutilizzazione dell'area di pertinenza dell'azienda che intende trasferirsi.

L'edificazione avverrà tramite intervento diretto che preveda la cessione del 40% dell'area all'Amministrazione Comunale la quale dovrà attrezzarla e destinarla a parcheggio o verde di uso pubblico.

Sul restante 60% sarà consentita l'edificazione, con le destinazioni d'uso previste nelle sottozone contigue in modo prevalente con i seguenti indici urbanistici:

Indice di fabbricabilità: I.F. 3,00 mc/mq.

Rapporto di copertura: R.C. 40%

Altezza massima H. m. 12 ml.

Distanze: valgono le norme di carattere generale, di cui all'art. 19, con possibilità di mantenere, rispetto alle strade, gli allineamenti con gli edifici esistenti.-

Art. 23

Zona C - Espansione

Tale zona si articola in 5 sottozone:

Sottozona C1 - Espansione - I.F. 2,0

Sottozona C2 - Espansione - I.F. 1,5

Sottozona C3 - Espansione PEEP - I.F. 3,0

Sottozona C4 - Espansione PEEP - I.F. 2,0

Sottozona C5 - Espansione PEEP - I.F. 1,5


Le zone C comprendono le parti del territorio Comunale destinate a nuova espansione edilizia e alle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della Legge 17.8.1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni.

Nelle sottozone C1 e C2 sono ammesse esclusivamente destinazioni d'uso residenziali. Nelle sottozone C3, C4 e C5 sono ammesse destinazioni d'uso residenziali e commerciali di servizio esclusivo al quartiere.

Nelle sottozone C gli interventi verranno attuati mediante piani di lottizzazione preventiva.

Per tutte le sottozone C l'eventuale piano seminterrato non potrà essere adibito ad abitazione neppure temporanea, ma soltanto a servizi (autorimessa, cantina, deposito, centrale termica, autoclave, ecc.). Le autorimesse dovranno comunque trovare posto nel corpo della fabbrica.

Gli spazi liberi dovranno essere sistemati e mantenuti ad orto e/o giardino e comunque alberati in misura di un minimo di quattro alberi ogni 100 mq. di superficie scoperta.

C₁  Sottozona C1 - (Via dei Colombi)

In tale sottozona l'edificazione si attuerà solo a seguito di approvazione di preventivi piani di urbanizzazione (lottizzazione) e vi saranno consentite solo edificazioni destinate alla residenza.-


Per tale sottozona valgono i seguenti indici urbanistici:

Indice territoriale I.T. 1,5 mc/mq.

Indice di fabbricabilità I.F. 2,0 mc/mq.

Rapporto di copertura R.C. 0,30

Altezza massima H.m. 12,00

C₂  Sottozona C2 - (Panterale, Via Mascagni, Casina Rossa)

In tale sottozona l'edificazione si attuerà solo a seguito di approvazione di preventivi piani di urbanizzazione (lottizzazione) e vi saranno consentite solo edificazioni destinate alla residenza.

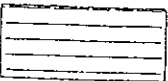
Per tale sottozona valgono i seguenti indici:

Indice territoriale I.T. 1,00

Indice di fabbricabilità I.F. 1,5

Rapporto di copertura R.C. 30%

Altezza massima H.m. 10,00

C₃  Sottozona C3 - (Via Marruota, Salsero Ippodromo)

In tale sottozona l'edificazione si attuerà solo a seguito di approvazione di preventivi Piani di urbanizzazione (Lottizzazione) e vi saranno consentite solo edifica-

zioni destinate alla residenza e ai servizi di stretta pertinenza del quartiere.


~~Per tale sottozona valgono i seguenti indici urbanistici:~~

Indice territoriale I.T. 2,5 mc/mq.

Indice di fabbricabilità I.F. 3,0 mc/mq.

Rapporto di copertura R.C. 0,35%

Altezza massima H.m. 16 m.

C₄  Sottozona C4 PEEP - (Mascagni, Panteraie, Nievole)
In tale sottozona l'edificazione si attuerà solo a seguito di approvazione di preventivi Piani di urbanizzazione (Lottizzazione) e vi saranno consentite solo edificazioni destinate alla residenza.

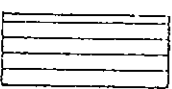
Per tale sottozona valgono i seguenti indici urbanistici:

Indice territoriale I.T. 1,5 mc/mq.

Indice fondiario I.F. 2,0 mc/mq.

Rapporto di copertura R.C. 0,30

Altezza massima H.m. 10 m.

C₅  Sottozona C5 PEEP - (Montecatini Alto)
In tale sottozona l'edificazione si attuerà solo a seguito di approvazione di preventivi Piani di Urbanizzazione (Lottizzazione) e vi saranno consentite solo edificazioni destinate alla residenza.

Per tale sottozona valgono i seguenti indici urbanistici:

Indice territoriale I.T. 1,0 mc/mq.

Indice di fabbricabilità I.F. 1,5 mc/mq.

Rapporto di copertura R.C. 0,30

Altezza massima H. m. 6,50 ml.

Art. 24

ZONE D - Attività Produttive

Le zone D comprendono le parti del territorio destinate alle attività produttive peculiari del Comune di Montecatini e cioè: dell'industria turistico alberghiera e delle attrezzature artigianali e/o produttive artigianali di servizio.

La zona D si suddivide in - sei - sottozone:

Sottozona D1 - Zone alberghiere esistenti: DIA - DIB - DIC.


Sottozona D2 - Zone per l'espansione turistico - ricettiva: D2A D2B.

Sottozona D3 - Zone di servizio all'agricoltura.

Sottozona D4 - Zone artigianali di servizio.

Sottozona D5 - Zone artigianali per il trasferimento.

Sottozona D6 - Zone industriali esistenti.

 Sottozona D1 (Perimetri) - Zone alberghiere

Questa sottozona rappresenta la parte del tessuto urbano dove il rapporto tra posti letto e residenza è in percentuale superiore al 40% a vantaggio dei primi.

La normativa di cui agli articoli successivi, si riferisce esclusivamente agli edifici e loro pertinenze aventi destinazione turistico-ricettiva; per le altre destinazioni d'uso si fa riferimento alla normativa specifica del settore.

Le strutture turistico ricettive esistenti in detta sottozona sono state individuate sulle tavole di PRG, scala

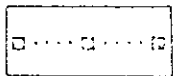
1 : 2.000.

Sugli edifici aventi destinazione turistico ricettiva e nelle loro aree di uso e pertinenza, alla data di adozione del PRG, non è consentita nessuna forma di residenza, quale ad esempio singole abitazioni, residences od appartamenti in multi proprietà o altra forma di uso diverso da quello turistico ricettivo.

E' pertanto vietata qualsiasi trasformazione di detti immobili e relative pertinenze se non per potenziare o migliorare le strutture ricettive in atto, come è indicato nei paragrafi successivi.

La sottozona D1 a sua volta si suddivide in tre ulteriori sottozone:

D1A



Sottozona D1A - Perimetro alberghiero saturo -

Comprende la parte della sottozona D1 dove il numero dei posti letto è maggiore del 70% nel rapporto col numero dei residenti.

Non sono ammessi interventi, sulle strutture alberghiere esistenti, che comportino l'aumento della capacità ricettiva.

Sono ammessi nuovi interventi con cambiamenti di destinazione d'uso che comportino la realizzazione di nuove unità ricettive solo mediante la dotazione dei servizi e dei parcheggi di cui al successivo punto a).

Sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, le ristrutturazioni e gli adeguamenti funzionali che non comportino aumenti della capacità ricettiva.

Sono consentiti cambiamenti di destinazioni d'uso, di attività turistico ricettive, per realizzare attrezzature di riqua-

lificazione in supporto all'attività alberghiera e termale, quali: autorimesse - attrezzature alberghiere (cucine, hall, sale di lettura, ecc.) - attrezzature turistico sportive di pertinenza ad uno o più alberghi - sale per riunioni o congressi - attrezzature di supporto per le terapie mediche e termali.-

Le nuove destinazioni d'uso saranno sottoposte a vincolo da trascrivere nei registri immobiliari a cura e spese del beneficiario della concessione.

Mediante Progetti unitari concordati con l'Amministrazione Comunale, di iniziativa privata e in conformità di quanto prescritto dalle Leggi n° 1089 e 1497 del 1939 sono consentiti:

- a) - demolizioni e ricostruzioni di edifici turistico ricettivi esistenti, mantenendo il vincolo di destinazione turistico ricettiva, senza aumento del numero dei posti letto preesistenti, o la realizzazione di nuovi interventi, turistico ricettivi derivati da trasformazioni d'uso di edifici aventi altra destinazione, entrambi con la creazione di servizi in ragione del 30% della volumetria totale e di un posto macchina coperto, almeno ogni 3 posti letto. I suddetti interventi beneficeranno, nell'ambito dei piani particolareggiati di un indice fondiario di cinque Mc/mq. di un H.m. di ml. 16,, salvo la possibilità per motivi di inserimento ambientale, di uniformarsi alle altezze degli edifici della zona, e di un R.C. pari al 50% della superficie fondiaria di pertinenza; per le distanze vale quanto previsto dall'art. 19 con la possibilità di mantenere, rispetto alle strade gli allineamenti esistenti.

b) - Accorpamenti di aziende che cessano l'attività ad aziende turistico ricettive contigue al fine di conseguire un'adeguata dotazione di servizi ed il raggiungimento di una funzionalità nella gestione.

La realizzazione di detti interventi è soggetta alla dotazione, da parte della nuova azienda creatasi dall'accorpamento, di:

- servizi, di uso esclusivo dell'ospite, in misura del 20% del volume risultante dall'accorpamento.
- Posti macchina, in misura di un posto-auto ogni tre posti letto.

Anche per detti interventi accorpati è prevista la possibilità di demolizione e ricostruzione secondo le norme di cui al precedente punto "a".

c) - Trasferimenti di aziende, nella parte di zona di espansione alberghiera, predisposta dall'Amministrazione Comunale.

Il volume reso disponibile, potrà essere acquisito, a valore di mercato, da operatori turistici del settore ricettivo che operano nello stesso comparto, e dovrà essere utilizzato al solo fine di riqualificare il comparto stesso e le aziende in esso presenti nel rapporto tra posti letto e servizi.

Detto volume potrà essere destinato esclusivamente per realizzarvi:

- Sale di riunione e soggiorno.
- Parcheggi.
- Impianti sportivi e fisioterapici.
- Sale di lettura o piccole biblioteche.
- Attrezzature alberghiere (cucine, lavanderie, ecc.) di interesse consortile.

b) - Accorpamenti di aziende che cessano l'attività ad aziende turistico ricettive contigue al fine di conseguire un'adeguata dotazione di servizi ed il raggiungimento di una funzionalità nella gestione.

La realizzazione di detti interventi è soggetta alla dotazione, da parte della nuova azienda creatasi dall'accorpamento, di:

- servizi, di uso esclusivo dell'ospite, in misura del 20% del volume risultante dall'accorpamento.
- Posti macchina, in misura di un posto-auto ogni tre posti letto.

Anche per detti interventi accorpati è prevista la possibilità di demolizione e ricostruzione secondo le norme di cui al precedente punto "a".

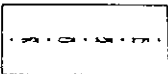
c) - Trasferimenti di aziende, nella parte di zona di espansione alberghiera, predisposta dall'Amministrazione Comunale.

Il volume reso disponibile, potrà essere acquisito, a valore di mercato, da operatori turistici del settore ricettivo che operano nello stesso comparto, e dovrà essere utilizzato al solo fine di riqualificare il comparto stesso e le aziende in esso presenti nel rapporto tra posti letto e servizi.

Detto volume potrà essere destinato esclusivamente per realizzarvi:

- Sale di riunione e soggiorno.
- Parcheggi.
- Impianti sportivi e fisioterapici.
- Sale di lettura o piccole biblioteche.
- Attrezzature alberghiere (cucine, lavanderie, ecc.) di interesse consortile.

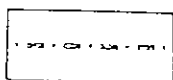
Per detti interventi è prevista la possibilità di demolizione e ricostruzione di cui al precedente punto "a" del presente articolo.

D1B  Sottozona D1B - Perimetro prevalente alberghiero -
Comprende la parte della sottozona D1 dove in percentuale il numero dei posti letto è superiore al 40% rispetto alla residenza. In detto perimetro sono consentiti, in conformità di quanto prescritto dalle leggi n° 1039 e 1497 del 1939:

- a) - Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, le ristrutturazioni nell'ambito dello stesso volume e gli adeguamenti funzionali senza aumento della capacità ricettiva.
- b) - Interventi di ristrutturazione, anche con aumento di capacità ricettiva, e trasformazioni di destinazione d'uso da residenza ad albergo fino al raggiungimento del rapporto posti letto/residenza pari al 70% nello ambito della sottozona perimetrata. Detti interventi sono soggetti alla dotazione dell'azienda di:
 - servizi, di uso esclusivo dell'ospite, in misura del 20% del volume complessivo;
 - posti macchina in misura di un posto macchina ogni tre posti letto.
- c) - Accorpamenti di aziende o di edifici a destinazione di uso residenziale, ad esercizi turistico ricettivi contigui al fine di conseguire un'adeguata dotazione di servizi ed il raggiungimento di una funzionalità nella gestione.

Per detti interventi è prevista la possibilità di demolizione e ricostruzione di cui al precedente punto "a" del presente articolo.

D1B



Sottozona D1B - Perimetro prevalente alberghiero -

Comprende la parte della sottozona D1 dove in percentuale il numero dei posti letto è superiore al 40% rispetto alla residenza. In detto perimetro sono consentiti, in conformità di quanto prescritto dalle leggi n° 1039 e 1497 del 1939:

- a) - Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, le ristrutturazioni nell'ambito dello stesso volume e gli adeguamenti funzionali senza aumento della capacità ricettiva.
- b) - Interventi di ristrutturazione, anche con aumento di capacità ricettiva, e trasformazioni di destinazione d'uso da residenza ad albergo fino al raggiungimento del rapporto posti letto/residenza pari al 70% nello ambito della sottozona perimetrata. Detti interventi sono soggetti alla dotazione dell'azienda di:
 - servizi, di uso esclusivo dell'ospite, in misura del 20% del volume complessivo;
 - posti macchina in misura di un posto macchina ogni tre posti letto.
- c) - Accorpamenti di aziende o di edifici a destinazione di uso residenziale, ad esercizi turistico ricettivi contigui al fine di conseguire un'adeguata dotazione di servizi ed il raggiungimento di una funzionalità nella gestione.

La realizzazione di detti interventi è soggetta alla dotazione da parte della nuova azienda, creatasi dall'accorpamento di:

- servizi (come al comma precedente);
- ~~posti macchina in misura di un posto auto ogni tre~~
posti letto.

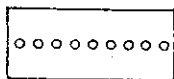
d) - Demolizione e ricostruzione di aziende turistico ricettive esistenti a condizione che sia realizzato un nuovo esercizio alberghiero, sempre sottoposto a vincolo di destinazione d'uso, dotato di:

- servizi (come al comma precedente);
- posti macchina (come al comma precedente).

Gli interventi di cui alla lettera d) potranno usufruire di un I.F. maggiore di 2 mc/mq. rispetto a quello vigente nella sottozona B in cui ricadono, secondo quanto previsto al punto d) della sottozona D1A.

Nel caso venga superato l'indice di fabbricabilità di 3 mc/mq. è necessario che l'intervento progettato sia sottoposto a piano particolareggiato.

D1C



Sottozona D1C - Perimetro prevalentemente alberghiero terziarizzato.

Comprende la parte della zona prevalentemente alberghiera dove il settore terziario assume un peso determinante nel rapporto tra attività turistico ricettiva e residenza.

In detto perimetro sono consentiti esclusivamente, in conformità con quanto previsto dalle Leggi 1089 e 1947 del 1939:

- a) -Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria
- b) -Ristrutturazioni, nell'ambito delle volumetrie esistenti, anche con aumento della capacità ricettiva, tendente ad adeguare gli esercizi esistenti alle caratteristiche di tipo turistico commerciale della zona, nell'ambito di tali ristrutturazioni non sono ammessi svincoli, neppure parziali, delle superfici a destinazione alberghiera.

Per gli esercizi turistico ricettivi esistenti nella sottozona, D1C sarà consentito, in deroga agli indici di zona, un ampliamento di volume, fino ad un massimo di mc. 300, finalizzati al raggiungimento della funzionalità della gestione.

Detto aumento dovrà uniformarsi alle distanze vigenti nelle sottozone B, circostanti all'esercizio alberghiero in oggetto. (ved. art. 19).

- c) -In detta sottozona è consentita la demolizione e ricostruzione con un I.F., maggiore di 2 mc./mq. rispetto a quello vigente nella sottozona B in cui ricadono, secondo quanto previsto al punto "a" della sottozona D1B. Non sono consentiti, per tutta la sottozona, svincoli, anche parziali, delle superfici attualmente destinate ad attività turistico ricettive.-

D₃



Sottozona D3 - Zona di servizio all'agricoltura.

Comprende la parte del territorio Comunale destinata esclusivamente ad attività produttive di servizio all'agricoltura.

In detta sottozona l'edificazione avverrà tramite intervento diretto con i seguenti indici urbanistici/


Indice di fabbricabilità I.F. 3,00 mc/mq.

Rapporto di copertura R.C. 40%

Altezza massima H.m. 8,00 ml.

Distacco dai confini d/i 5,00 ml.

- Al limite di dette altezze fanno eccezione gli eventuali impianti tecnologici strettamente connessi alla funzionalità degli impianti.
- Non è ammessa alcuna forma di residenza.
- Le parti del terreno corrispondenti ai distacchi dalle strade debbono essere tenuti a verde per una profondità minima di ml. 4,00, con idonei varchi per gli automezzi e per tutto lo sviluppo del lotto lungo la strada.

D4  Sottozona D4 -

Comprende una piccola porzione del territorio comunale destinata all'artigianato di servizio. In detta sottozona potranno intervenire esclusivamente piccole aziende a carattere artigianale-commerciale.

L'edificazione avverrà tramite intervento diretto con i seguenti indici urbanistici:

Indice di fabbricabilità I.F. 3,000 mc/mq.

Rapporto di copertura R.C. 40%

Altezza massima H.m. 8,00 ml.

Distacco dai confini d/i 5,00 ml.

Al limite di dette altezze fanno eccezione le canne fumarie, le antenne e le apparecchiature speciali strettamente connesse alla funzionalità degli impianti.

Nel caso della redazione di progetto unitario che preveda l'accorpamento di più lotti ed aziende, potrà essere richiesta ed ottenuta deroga alla sopracitata distanza tra confini. Le fasce di rispetto, stradali ed autostradali, contigue alla sottozona in oggetto, verranno computate ai fini dell'edificabilità in ragione del 50% del rapporto di copertura e dell'indice di fabbricabilità di zona.

Dette fasce dovranno essere tenute a verde per una profondità di ml. 10, con idonei varchi per automezzi, per tutto lo sviluppo del lotto lungo la strada o autostrada.

La restante superficie, residua all'edificazione, deve essere attrezzata a verde in ragione di una pianta di alto fusto ogni 150 metri quadrati.

Almeno il 20% della superficie edificabile inserita nella sottozona D4 deve essere destinata ed attrezzata a parcheggio.

E' ammesso un alloggio per il custode o per il titolare dell'azienda, da prevedersi all'interno del fabbricato, per una superficie massima di mq. 120 utili.

La superficie da destinarsi al settore commerciale delle aziende non dovrà superare (al netto dell'eventuale superficie destinata a residenza) il 50% della superficie totale di intervento.-

D5



Sottozona D5 - zona artigianale di iniziativa pubblica.

Comprende la porzione del territorio Comunale destinata ad accogliere esclusivamente l'insediamento di aziende artigianali produttive o piccole industrie, già presenti, alla data di adozione del P.R.G., all'interno del tessuto urbano cittadino, nonché l'insediamento comunale di nuova realizzazione e di trasferimento.

L'Amministrazione Comunale esproprierà le aree, inserite in detta sottozona, e le assegnerà ai richiedenti, che ne avranno diritto a seguito di redazione di P.P. di iniziativa pubblica in base a quanto previsto dall'art. 27 della Legge 865 del 22.10.71.

In tale zona l'edificazione si attuerà in base ai seguenti indici urbanistici:

Indice di fabbricabilità I.F. 3,00 mc/mq.

Rapporto di copertura R.C. 50%

Altezza massima H.m. 8,00 ml.

Distacco confini d/i 5,00 ml.

Distacco strada d.s. 10,00 ml.

Al limite di dette altezze fanno eccezione le canne fumarie, le antenne e le apparecchiature speciali strettamente connesse alla funzionalità dell'impianto.

Le fasce di rispetto, stradali e autostradali, contigue alla sottozona in oggetto, verranno computate, ai fini dell'edificabilità, in ragione del 50% del rapporto di copertura e dell'indice di fabbricabilità di zona.

Dette fasce dovranno essere tenute a verde per una profondità di ml. 10, con idonei varchi per gli automezzi, per tutto lo sviluppo del lotto lungo strade o autostrade.

La restante superficie, residua all'edificazione, deve essere attrezzata a verde in ragione di una pianta di alto fusto ogni 200 metri quadrati.

-Almeno il 20% della superficie edaificabile deve essere destinata ed attrezzata a parcheggio.

-E' ammesso un alloggio per il custode o per il titolare dell'azienda, da prevedersi all'interno del fabbricato, per una superficie massima di mq. 120 utili.-

D6



Sottozona D6 - Zone industriali esistenti

Comprende la porzione del territorio comunale

già occupata da piccole e medie industrie.

In detta sottozona l'edificazione si attua attraverso intervento unitario diretto con i seguenti indici urbanistici:

Indice di fabbricabilità I.F. 3,0 mc/mq.

Rapporto di copertura R.C. 50%

Altezza massima H. m. 12 ml.

Distacco dai confini d/i 5 ml.

Distacco strada 10 ml.

Al limite di dette altezze fanno eccezione le ciminiere fumarie, le antenne e le apparecchiature speciali strettamente connesse alla funzionalità dell'impianto.

E' ammesso un alloggio per il custode o per il titolare dell'azienda, da prevedersi all'interno del fabbricato, per una superficie massima di mq. 120 utili.

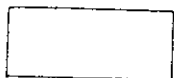
Nel caso di comprovate necessità di ampliamento degli edifici industriali esistenti, ove ciò non sia possibile con gli indici di zona, ferme restando le prescrizioni riguardanti altezze e distanze, potrà essere concesso, esclusivamente per attività aziendali, "una tantum" un aumento di volume pari al 10% dei volumi esistenti, senza che ciò comporti aumento delle superfici coperte e dell'altezze massime preesistenti.

Art. 25

Zone E - Zone agricole

Tali zone sono suddivise in due ulteriori sottozone:

E1



Sottozona E1 - Zona agricola-produttiva.

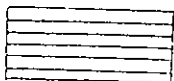
Comprende le parti del territorio comunale destinate alle attività agricole ed agricola-produttive.

Per tale sottozona vale quanto previsto dalla L.R. n°10 del 19.2.79.

Potranno essere realizzati incrementi di alberature in genere che saranno soggetti a piani programmatici di dettaglio da sottoporre all'Amministrazione Comunale.

E' proibita l'apertura di cave.

E2



Sottozona E2 - Zone boschive che rivestono particolare valore ambientale.

In tale zona è prescritto il mantenimento dell'attuale morfologia del terreno. E' proibita l'introduzione di flora estranea all'ambiente e l'apertura di cave.

Non è consentita alcuna forma di edificazione all'interno di detta sottozona.

Art. 26

Zone F - Attrezzature

~~Sono le parti del territorio destinate ad attrezzature~~
ed impianti di interesse generale.

Tali zone sono divise in tre categorie:

- F1 - Le attrezzature più afferenti al vivere dei residenti anche se alcune di esse si rivolgono ai residenti occasionali (turisti); di iniziativa o interesse pubblico.
- F2 - Le attrezzature rivolte al completamento della industria turistica e alla rivitalizzazione della collina; di iniziativa esclusivamente privata.
- F3 - Le attrezzature e gli impianti afferenti al compendio termale.

I servizi inclusi nella categoria F1 sono a loro volta suddivisi in sette sottozone:

- sottozona F1A - attrezzature scolastiche -
- sottozona F1B - attrezzature collettive -
- sottozona F1C - parchi pubblici -
- sottozona F1D - verde pubblico con attrezzature sportive -
- sottozona F1E - verde pubblico di quartiere -
- sottozona F1F - attrezzature tecnologiche e distributive -
- sottozona F1G - parcheggio terminale -

I servizi inclusi nella categoria F2 sono suddivisi in cinque sottozone:

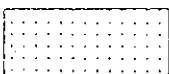
- Sottozona F2A - attrezzature turistico sportive -
- Sottozona F2B - attrezzature turistico ricreative -
- Sottozona F2C - attrezzature turistico ricettive -
- Sottozona F2D - impianti ippodromo
- sottozona F2E - campeggio

I servizi inclusi nella categoria F3 sono suddivisi
in tre sottozone:

-
- sottozona F3A - attrezzature termali esistenti -
 - sottozona F3B - aree termali di espansione -
 - sottozona FIII - palazzo dei congressi.

Descrizione normativa dei servizi, divisi per sottozona, contenuti nella categoria F1 -

F1A



Sottozona F1A - attrezzature scolastiche -

Per attrezzature scolastiche si intendono:

asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie e scuole superiori.

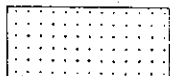
In tale sottozona il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici:

Indice di fabbricabilità I.F. 2,50 mc/mq.

Altezza massima H.m. 11,50 ml.

Gli spazi liberi a verde dovranno essere sistemati e mantenuti con alberature idonee in misura minima di 4 alberi ogni 100 mq. di superficie scoperta.

F1B



Sottozona F1B - attrezzature collettive esistenti -

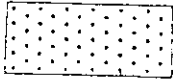
Per attrezzature collettive si devono intendere:

religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, sedi di quartiere, pubblici uffici (uff. PP.TT., ecc.) ed altre consimili.

In tali sottozone il PRG si attua per intervento diretto e vi sono ammessi:

- a) per gli edifici di valore storico e/o storico architettonico il solo restauro conservativo;
- b) per gli edifici di scarso valore e/o storico architettonico la ristrutturazione entro la volumetria esistente o la totale demolizione e ricostruzione, mediante progetto preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale nell'ambito dell'indice fondiario massimo di 5 mc/mq. -

F1C



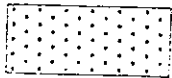
Sottozona F1C - Verde pubblico -

Questa sottozona comprende le aree da destinare a verde pubblico e le aree già dotate di verde da incentivare ulteriormente onde costituire dei parchi naturali.

In tali aree il PRG si attua per intervento diretto e sono consentite le sistemazioni di attrezzature all'aperto.

Sono vietate costruzioni di qualsiasi genere con la sola eccezione delle strutture adibite alla manutenzione e all'utilizzazione specifica dell'area (ripostigli per attrezzi, piccoli servizi, ecc.) nella misura massima di I.F. 0,01 mc/mq.

F1D



Sottozona F1D - Verde pubblico con attrezzature sportive -

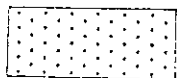
In tali sottozone oltre alle strutture per gli impianti sportivi e a quelle integrative di servizio, (spogliatoi, servizi, deposito attrezzi, ecc.) è ammessa una edificabilità residenziale limitatamente all'alloggio del personale di custodia nella misura massima di mq.70 di superficie utile.

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

Gli spazi liberi dagli impianti dovranno, compatibilmente all'attività sportiva che vi si svolgerà, essere sistemati e mantenuti con alberature idonee in misura di 4 alberi ogni 100 mq. di superficie scoperta.

Saranno ammesse concessioni e realizzazioni di impianti sportivi da parte di privati; avranno il diritto di prelazione i proprietari dei terreni ricadenti nella sottozona F1D in oggetto.-

F1E



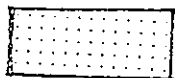
Sottozona F1E - Verde pubblico di quartiere -

Comprendono le parti del territorio comunale de-

stinate alla conservazione e alla creazione del verde di quartiere. In queste zone sono consentite unicamente costruzioni che realizzino od integrino la destinazione di zona e cioè: attrezzature per lo sport, il gioco dei bambini e chioschi. Tali costruzioni di tipo prefabbricato e precario, possono essere anche eseguite e gestite da privati, mediante concessioni temporanee, con l'obbligo di sistemazione a parco, conservando il verde eventualmente esistente, delle zone di pertinenza, che dovrà essere di uso pubblico.

Nel caso di realizzazione e concessione a privati, avranno il diritto alla prelazione i proprietari stessi dei fondi destinati a verde pubblico.

F1F



Sottozona F1F - Attrezzature tecnologiche e distributive -

Per attrezzature tecnologiche e distributive devono intendersi: impianti ENEL, impianti SIP, impianti tecnologici urbani in genere (distributori di carburanti, ecc.), mercati all'ingrosso, aree mercati all'aperto, macello pubblico, inceneritore, depuratore, ecc.

Gli spazi liberi di risulta tra impianto e impianto dovranno essere opportunamente piantumati allo scopo di nascondere dalla pubblica visione strutture che potrebbero risultare "particolarmente organizzate".

Particolari accorgimenti dovranno essere predisposti per evitare ogni forma di inquinamento sia della falda acquifera sia dell'ambiente circostante.

~~In tale sottozona il PRG si attua per intervento diretto,~~
applicando i seguenti indici urbanistici:

Indice di fabbricabilità I.F. 2,00 mc/mq.

Rapporto di copertura R.C. 40%

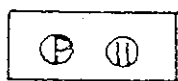
Altezza massima H.m. 7,50 lm.

Distanza strada D.s. allineamento

Distanza confini D.c. 3,000 ml.

Per gli impianti tecnologici urbani ricadenti in zona B, sarà consentita la realizzazione, anche in deroga agli indici in vigore, di pensiline aperte con sostegni a terra, a protezione delle maestranze e delle attrezzature tecniche.

Fig



Sottozona F1G - Parcheggio terminale -

comprende la parte del territorio comunale destinata a parcheggio pubblico, che, per la sua dimensione e ubicazione assume l'importanza di parcheggio terminale. Detta area verrà acquisita dal Comune ed attrezzata a parcheggio a uno o più livelli, nell'ambito di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

Le aree residue all'intervento dovranno essere opportunamente sistemate a verde, anche con piante di alto fusto.

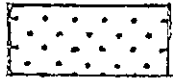
I piazzali ed i percorsi dovranno essere asfaltati ed illuminati opportunamente.

Nell'area prevista con destinazione parcheggio terminale sarà data facoltà ai proprietari di realizzare un distributore di carburanti nella posizione indicata nella cartografia 1/2000 (tavola n. 3) secondo quanto previsto all'ultimo comma dell'art.26 (sottozona F1F)-

Le acque di sgrondo andranno raccolte e convogliate in idonee fognature e dovrà essere usato ogni accorgimento al fine di evitare inquinamento prodotto da liquidi o da gas di scarico.

In detta sottozona sarà consentita la realizzazione di piccoli ambienti per l'assistenza ai turisti ed agli impianti di parcheggio, la cui volumetria ed estensione sarà definita dall'Amministrazione Comunale nell'ambito del piano particolareggiato d'intervento.

F2A



Sottozona F2A - Attrezzature turistico sportive
(Tiro a Volo - Piscina Le Pante-
raie)

Comprende la parte del territorio comunale occupata da im-
pianti sportivi privati e dai relativi annessi (ristoran-
ti, dancing, ecc.).

In detta sottozona si può intervenire mediante progetto
unitario, di iniziativa privata, concordato con l'Ammini-
strazione Comunale e vi saranno consentite, esclusivamen-
te destinazioni d'uso turistico-sportive. Saranno consen-
titi:

- Interventi di ristrutturazione, per adeguamenti funzio-
nali ed ai fini consentiti dalla destinazione d'uso, nell-
l'ambito dei volumi esistenti.
- piccoli ampliamenti, nell'ambito degli indici di zona,
per adeguamenti tecnici e funzionali sempre nell'ambito
della destinazione d'uso prevista.

In tale sottozona l'edificazione si attuerà in base ai se-
guenti indici urbanistici:

Indice di fabbricabilità I.F. 0,10 mc/mq.

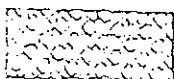
Rapporto di copertura R.C. 10%

Altezza massima H.m. 7,5 ml.

Distacco dai confini D/i 10,00 ml.

Vi sarà consentita l'edificazione di un alloggio per il cu-
stode nella misura massima di mq. 70 utili, detto alloggio
dovrà essere di stretta pertinenza della struttura turisti-
co-sportiva.-

F2B



Sottozona F2B - Attrezzature turistico ricreative di proprietà privata
(Pietre Cavate - Maona)

~~Comprende le parti del territorio comunale con destinazione turistico ricreativa, adibibile all'esercizio del tempo libero.~~

In detta sottozona sono consentite destinazioni d'uso esclusivamente per : ristoranti, caffè-bar, sedi di clubs, spazi per attività ricreative e culturali, campi da tennis, piscine e impianti sportivi in genere.

Una quota-parte del volume complessivo, nella misura del 30%, potrà essere destinata alla ricettività turistica connessa con tale attività.

Vi sarà consentita l'edificazione di un alloggio per il gestore e per il personale di servizio che con le altre previsioni edilizie dovrà costruire un insieme organico. Sono escluse destinazioni d'uso di carattere residenziale.

Vi si potrà intervenire tramite progetto unitario di iniziativa privata che dovrà prevedere:

- spazi da destinarsi a parcheggi nella misura di 2 mq. ogni 20 mc.;
- impianti di depurazione per lo smaltimento dei liquami;
- ogni accorgimento possibile per evitare qualsiasi forma di inquinamento;
- la sistemazione a verde degli spazi, residui all'intervento, con piantumazioni effettuate con specie vegetali caratteristiche del luogo.

Il tutto dovrà costituire un insieme organico dal punto di vista architettonico.

L'edificazione si attuerà in base ai seguenti indici urbanistici:

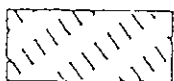
Indice di fabbricabilità I.F. 0,30 mc/mq.

Rapporto di copertura R.C. 10%

Altezza massima H.m. 6,50 ml.

Distacco dai confini d/i 10 ml.

F2C



Sottozona F2C - Attrezzature turistico ricettive
(complesso S. Barbara)

Comprende la parte del territorio Comunale occupata da impianti già esistenti con destinazione alberghiera e con attività turistico ricettiva, esterna ai centri abitati.

In detta sottozona si può intervenire mediante progetto unitario di iniziativa privata, tendente all'adeguamento e al potenziamento funzionale delle attività già in atto alla data dell'adozione delle presenti norme, che dovrà prevedere:

- spazi da destinarsi a parcheggi nella misura di 2 mq. ogni 20 mc.;
- impianti di depurazione per lo smaltimento dei liquami;
- ogni accorgimento per evitare qualsiasi forma di inquinamento;
- la sistemazione a verde degli spazi residui all'intervento con piantumazioni effettuate con specie vegetali caratteristiche dei luoghi.

Nell'ambito di questa sottozona sono ammesse, esclusivamente, destinazioni d'uso connesse con l'attività turistico alberghiera; sono escluse destinazioni d'uso a carattere residenziale.

Gli indici previsti per tale zona sono:

Indice di fabbricabilità I.F. 0,30 mc/mq.

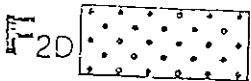
Rapporto di copertura R.C. 10%

Altezza massima H.m. 6,5 ml.

Distacco dai confini d/i 10 ml.

Nel caso delle preesistenze volumetriche presenti in detta zona, queste potranno essere ristrutturare, ai fini consentiti dalla destinazione d'uso della sottozona, queste potranno essere ristrutturare, ai fini consentiti dalla destinazione d'uso della sottozona, nell'ambito del volume esistente.

Nel caso in cui tali preesistenze venissero demolite per essere ricostruire, l'indice da rispettare sarà quello precisato nella sottozona.



Sottozona F2D - Impianti Ippodromo -

Comprende la parte del territorio comunale occupata dagli impianti dell'ippodromo Sesana e relativi annessi. In detta zona si può intervenire mediante progetto unitario concordato con l'Amministrazione Comunale.

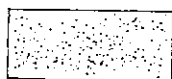
Sono ammessi interventi con destinazione d'uso di stretta pertinenza all'attività ippica ed al tempo libero con i seguenti indici di zona:

Indice di fabbricabilità I.F. 0,50 mc/mq.

Distacco dai confini d/i 10,00 ml.

Dovranno essere previsti depuratori per lo smaltimento dei liquami e accorgimenti per evitare ogni possibile forma di inquinamento ambientale.

F2E



Sottozona F2E - Campeggio -

Comprende l'area per parchi di campeggio.

a) L'apertura di una attrezzatura per campeggio è soggetta alla stipula di una convenzione tra il richiedente o i richiedenti, i loro successori e aventi causa e l'Amministrazione Comunale.

L'area minima per l'attrezzatura è di mq. 20.000.

Gli spazi per le tende e roulotte non potranno interessare più di 1/3 dell'area totale. La parte restante dovrà per almeno metà restare allo stato naturale, salvo opere di piantumazione o rimboschimento, nell'altra metà saranno consentiti:

- l'installazione dei servizi igienico-sanitari, servizi generali e parcheggi.

Sono consentiti movimenti di terra di piccola entità per spianamenti, terrazzamenti, viabilità interna; purchè realizzati attraverso tutte quelle opere necessarie alla stabilità e salvaguardia del terreno.

E' vietato l'abbattimento di qualsiasi albero d'alto fusto, in particolare dell'ulivo, e la rimozione di eventuale sottobosco, se non per motivi di pericolosità e previa autorizzazione dell'autorità forestale competente.

Nel caso di piantumazione e rimboschimento dovrà essere messo a dimora almeno un albero di grande sviluppo ogni 100 mq.

~~Fatto salvo quanto disposto dal comma precedente, è consentita l'apertura di sentieri pedonali.~~

Il rivestimento anti polvere delle strade carrabili è facoltativo; esso deve comunque essere realizzato con sistemi che garantiscano la permeabilità almeno parziale e non alterino il regime superficiale delle acque piovane. All'ingresso del campeggio devono essere predisposte una più aree appositamente segnalate per la sosta dei veicoli dei campeggiatori; la sosta della automobili nel resto del campeggio sarà di regola vietata; la transitabilità automobilistica nel campeggio deve essere solo prevista all'arrivo e alla partenza del campeggiatore o in casi di emergenza. -

Per gli alberi che potrebbero essere danneggiati dalla manovre degli autoveicoli dovrà essere predisposta adeguata protezione.

Nell'area destinata a campeggio dovranno essere appositamente indicate le zone in cui è consentito il passaggio e la sosta della roulotte; tali zone saranno scelte in modo da non arrecare alcun danno alla vegetazione esistente; per le zone percorribili dalla roulotte dovrà indicarsi la dimensione della roulotte ammessa.

b) Costruzioni nella zona campeggio.

Nella zona per campeggio di cui al precedente articolo le installazioni fisse per i servizi generali, i parcheggi e la viabilità interna non devono coprire complessivamente più di 1/6 della superficie totale.

Ogni parco di campeggio deve disporre di spazi per tende e per roulotte pari almeno a 70 mq.

Per ogni ospite deve essere assicurata una dotazione idrica di almeno 50 litri al giorno di acqua potabile.

Gli impianti igienico-sanitari devono essere dotati di:
n° 1 doccia per n° 30 ospiti; n° 1 Lavabo per n° 15 ospiti;
n° 1 w.c. per n° 10 ospiti; n° 1 bidone per rifiuti da 50 litri per n° 20 ospiti.

In ogni campeggio dovrà esserci almeno n° 1 estintore anti incendio in provato stato di funzionamento ogni 100 ospiti, ubicati in modo da non distare più di ml. 50 dalla installazione più lontana.

Per lo scarico delle immondizie dovrà essere disposto un recipiente con coperchio a cerniera, lavabile, della capacità media di 50 litri ogni 20 ospiti; il trasporto dei bidoni dovrà avvenire fuori dall'area delle tende, su apposita piazzola dotata di presa d'acqua per il lavaggio dei bidoni.

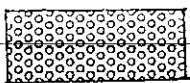
Gli eventuali edifici rustici ricadenti nell'area interessata dall'attrezzatura potranno essere utilizzati per servizi generali, alloggio del custode, ecc., attraverso i seguenti interventi:
restauri, rifacimenti, bonifiche igienico edilizie, ristrutturazioni da prevedere nel progetto.

c) L'apertura di una attrezzatura per campeggio è soggetta, oltrechè all'approvazione tecnica degli elaborati di progetto redatto secondo i criteri delle norme vigenti in materia di Attrezzature di Parchi di Campeggio, alla sti-

pula di una convenzione tra il richiedente o i richiedenti -
loro successori e aventi causa e l'Amministrazione Comunale,
nella quale si preveda: l'esecuzione del progetto conforme-
~~mente in ogni sua parte agli elaborati approvati;~~ l'assun-
zione a carico del richiedente delle opere e impianti tecni-
ci necessari al corretto funzionamento delle attrezzature
(strade, impianto idrico, impianto elettrico, fognature, ecc.)
e tutte quelle opere necessarie per allacciare la zona ai
pubblici servizi; modo di smaltimento delle acque di scari-
co; il termine, non superiore a tre anni, entro il quale de-
ve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al pre-
cedente paragrafo; garanzie finanziarie per l'adempimento
degli obblighi derivanti dalla convenzione; il regolamento
interno del campeggio.

La normativa appena citata la si deve intendere integrati-
va alla Legge 21.3.1958, n° 326 e al DPR. 20.6.1961, N°869.-

F
3A



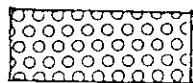
Sottozona F3A- Attrezzature termali esistenti -

Comprende la parte del territorio comunale, interessata dal compendio termale, ove si trovano ubicati impianti, attrezzature e servizi, per il termalismo e tempo libero, di proprietà della Società Terme.

In detta sottozona si può intervenire mediante progetto concordato con l'Amministrazione Comunale, che potrà prevedere:

- restauro conservativo per edifici o loro parti notificate ai sensi delle leggi 1089 e 1497 del 1939.

F_{3B}



Sottozona F3B - Aree di espansione termale -

Comprendono le parti del territorio comunale destinate alla realizzazione di nuovi impianti ed attrezzature di stretto interesse termale.

In detta sottozona si potrà intervenire esclusivamente a mezzo piano particolareggiato e sono consentite esclusivamente destinazioni d'uso pertinenti all'attività termale. Nell'ambito di detto Piano Particolareggiato si dovrà prevedere:

- La realizzazione di parcheggi, di cui 1/2 interrati e/o seminterrati per 2/3 dell'altezza, nella misura di mq. 1,00 ogni 2 mc. edificabili.
- La sistemazione a verde attrezzato delle aree residue all'intervento in modo tale che il tutto costituisca un insieme organico dal punto di vista architettonico e inoltre dovrà essere garantita la continuità tra il parco e la viabilità esterna.

Gli indici previsti per tale sottozona sono:

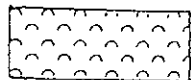
Indice di fabbricabilità I.F. 1,50% mc/mq.

Distacco dai confini d/i 10,00 ml.

Rapporto di copertura R.C. 0, 20%

Altezza massima H.m. 10,50

F_{III}



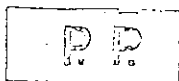
Sottozona FIII - Palazzo dei congressi intervento a mezzo di piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

Indice di fabbricabilità If = 0,5 mc/mq.

Altezza massima: H ml. 16,00-

Art. 27

Aree sottoposte a Piano Particolareggiato di
iniziativa pubblica



Rappresenta le parti del territorio Comunale dove si interviene esclusivamente tramite P.P. di iniziativa comunale:

- Il centro storico di Montecatini Alto.
- L'area interessata dall'ex cava Maona.
- Piazza del Popolo.
- Piazza XX Settembre e area autolinee Lazzi.

Il P.P. di ciascuna zona dovrà ispirarsi ai seguenti criteri progettuali:

Montecatini Alto - comprende il centro storico che costituisce il patrimonio edilizio più antico del territorio comunale, classificato, sulla presente normativa, come sottozona A1.

Il P.P. individuerà gli interni urbanistici ove si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio (legge 457 del 5.8.1978) ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso, con ulteriore attenzione ai problemi viari e di parcheggio.

Cava Maona - comprende l'area, da sottoporre ad esproprio, interessata dalla ex cava e dai terreni ad essa pertinenti. Il P.P. avrà come finalità l'utilizzo dell'area per uso pubblico, in particolare per attività inerenti al tempo libero, alla cultura e allo spettacolo.

Dovrà indicare le modalità di rinverdimento e percorribilità delle pareti della cava, le sistemazioni delle aree limitrofe, la viabilità d'accesso e le aree di sosta. Particolare attenzione andrà rivolta, ai fini di evitare ogni possibile inquinamento, alla regolamentazione delle acque.

Piazza del Popolo - comprende la parte centrale del capoluogo. L'intervento ammesso sarà di tipo unitario tendente ad ampliare l'attuale piazza verso la zona sud della città attraverso la demolizione degli edifici posti a ridosso della Chiesa di S. Maria Assunta e di via Garibaldi. L'area liberata dall'edificazione verrà sistemata per la percorribilità pedonale e la sosta.

Il P.P. prevederà, per ragioni di decoro urbano ed ambientali, la possibilità di riedificare il 70% del volume di cui è prevista la demolizione.

Le destinazioni d'uso degli interventi di riedificazione saranno quelle consentite nella zona adiacente al P.P.

Le altezze degli edifici riedificati non dovranno superare quelle degli edifici contigui più alti.

Eventuali ricostruzioni sul lato prospiciente a Via Mazzini dovranno prevedere, almeno a livello terreno, un varco pedonale della lunghezza di almeno ml. 6,00, alto ml. 3,00 per la contiguità fra Piazza del Popolo e la nuova area da destinarsi a spazio pubblico.

Piazza XX Settembre ed area autolinee Lazzi - comprende l'area interessata dalla Stazione delle autolinee "Lazzi", dagli edifici delle FF.SS., dall'attuale Piazza XX Settembre e dal parco pubblico in via Cividale.

Il P.P. dovrà prevedere le modalità per la realizzazione di un sottopassaggio alla ferrovia, il suo allacciamento alla viabilità preesistente e le conseguenti sistemazioni delle aree adiacenti suddette.

Dovrà inoltre prevedere la riutilizzazione pubblica della attuale area Lazzi, residua d'intervento, e l'adeguamento della stazione succursale, nell'ottica del declassamento a livello metropolitano della linea ferroviaria.-

Art. 28

PUC

-Aree sottoposte a progetto unitario concordato-
Rappresentano le aree situate nel centro cittadino, che hanno la dimensione di isolato, ove, per il particolare interesse urbanistico che rivestono, si può intervenire esclusivamente tramite progetto unitario, concordato con l'Amministrazione Comunale.

I privati che intendono intervenire in dette aree dovranno presentare un progetto riguardante l'intero isolato e concordare, preventivamente, con l'Amministrazione Comunale le linee progettuali preminenti.

Deati interventi dovranno attenersi ai seguenti orientamenti progettuali ed ai seguenti indici urbanistici:

Area Kursaal

Il progetto unitario dovrà prevedere:

- a) il restauro conservativo per le parti dell'immobile attuali notificate ai sensi delle Leggi 1089 e 1497 del 1939;
- b) la rimozione della struttura precaria, attualmente adibita a sala da ballo, con la possibilità dell'interramento totale o parziale del volume, attualmente occupato da detta costruzione, sempre con la stessa destinazione, al fine di recuperare agli originali valori lo spazio interno all'edificio;
- c) spazi interni all'area, destinati a parcheggi per almeno 150 posti macchina; dei quali almeno 1/2 devono essere realizzati in strutture interrato per almeno 2/3 dell'altezza. Nell'ambito dell'intervento unitario po-

trà essere realizzata una superficie destinata ad attività terziaria e/o per il tempo libero, fino ad un massimo del 20% della superficie realizzata a parcheggi, nell'ambito dell'indice fondiario, previsto per l'area, di 5 mc/mq. computando, in questo, le volumetrie esistenti. La superficie dell'intervento dovrà essere contenuta entro il 50% della superficie occupata dagli immobili esistenti nella area; l'altezza dovrà essere contenuta entro 7,00 ml.; per le distanze si farà riferimento agli allineamenti esistenti.

Nel caso venga superato l'indice di fabbricabilità di 3 mc/mq. è necessario che l'intervento previsto sia sottoposto a piano particolareggiato.

Area Albergo La Pace

Il progetto unitario dovrà prevedere:

- il restauro conservativo, salvo piccoli adeguamenti funzionali per le parti dell'immobile attualmente notificate ai sensi delle leggi 1089 e 1497 del 1939;
- spazi interni all'area, ubicati nell'attuale porzione di terreno occupate dalle serre sul lato dell'isolato adiacente viale Amendola, da destinarsi a parcheggi per almeno 80 posti macchina, da realizzarsi in strutture interrato e/o interrato per almeno 2/3 dell'altezza.

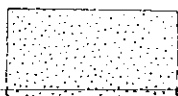
- Nell'ambito dell'intervento unitario potrà essere realizzata una superficie, destinata ad attività terziarie e/o per il tempo libero, fino ad un massimo del 20% della superficie realizzata a parcheggio, nell'ambito dell'indice fondiario, previsto per l'area di 5 mc/mq., computando in questo le volumetrie esistenti;

- La superficie dell'intervento dovrà essere contenuta entro il 50% della superficie occupata dagli immobili nell'area; l'altezza dovrà essere contenuta entro 7,00 ml.; per le distanze si farà riferimento all'allineamento esistente.

Nell'ambito dell'intervento dovranno essere salvaguardate le alberature d'alto fusto.

Nel caso venga superato l'indice di fabbricabilità di 3 mc/mq. è necessario che l'intervento previsto sia sottoposto a piano particolareggiato.

Art. 30



Verde privato vincolato

Comprende le aree urbane, inedificate, che per la loro particolare ubicazione, o per le loro peculiari caratteristiche debbano essere preservate come elementi di decoro ed arredo urbano.

In questa zona è vietata l'edificazione e l'abbattimento delle alberature esistenti.

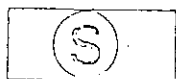
E' consentita la realizzazione di impianti sportivi (piscine, campi da tennis, ecc.) e loro volumi tecnici di servizio, fino ad un max. di 20,00 mq. e di H.M. ml. 2,40; detti impianti devono essere di uso esclusivo delle proprietà alle quali si riferiscono, anche se poste a cavallo di spazi pubblici.

Per gli edifici esistenti in detta zona è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, la realizzazione di verande e porticati aperti, nonché incrementi di volume.

"una tantum", contenuti in una cubatura di mc. 20 per adeguamenti igienici e funzionali.

E' vietata la trasformazione delle destinazioni, d'uso e le tipologie edilizie.-

Art. 31



Sottozona S - Sorgenti Idriche -

Sono così rappresentate le sorgenti idriche individuate fuori dell'area termale (nella quale sono vigenti ~~apposite disposizioni~~).

Allo scopo di preservare la distruzione o l'inquinamento sono escluse edificazioni di ogni tipo in corrispondenza della sorgente e della vena di emissione per un raggio di ml. 100.

Saranno consentiti, entro i confini di proprietà, solo impianti di prelevamento ed eventuale imbottigliamento con edificabilità contenuta nell'altezza di ml. 3,30, con una superficie coperta massima di mq. 300 e con volume contenuto entro mc. 1000.-

Art. 32

-Vincolo Idrogeologico-



Comprende il perimetro da salvaguardare ai fini della protezione del bacino idrogeologico comunale.

Per tale perimetro valgono i disposti della Legge 22.6.1913 n° 702 e successive.-

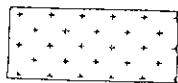
Art. 33



-Zone sottoposte a vincolo per la tutela paesag-
gistica e per la protezione delle bellezze na-
turali.-

Dette aree coincidono in parte con le sottozone A della col-
lina e in parte con le sottozone B del centro urbano.
Oltre al rispetto della normativa prevista per ogni singola
sottozona in detti perimetri valgono i disposti dalle leggi
1.6.1939 n° 1089 e 29.6.1939 n° 1497.-

Art. 34



-Aree di rispetto cimiteriale -

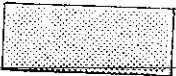
Comprendono le zone del territorio comunale al-

l'interno delle quali è vietata qualsiasi tipo di edificazione perchè di rispetto all'area cimiteriale e per permettere i necessari successivi ampliamenti.

Tale rispetto viene stabilito dall'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27.7.1934, n° 1265; Legge 17.10.1957, n° 983 e Legge 4.12.1956, n° 1428.

In tali aree sarà consentita la realizzazione di parcheggi di servizio alla struttura cimiteriale.-

Art. 35

 -Aree di rispetto-

Comprendono le aree di rispetto stradale, ferroviario, fluviale, ecc.

Entro dette aree è vietata ogni costruzione, anche interrata o di carattere provvisorio.

Oltre alle indicazioni riportate nelle tavole di PRG, nelle zone esterne ai centri abitati valgono le disposizioni del D.M. 1.4.1968 n.1404.

Per le costruzioni esistenti in queste aree è ammesso il restauro e opere edilizie atte a determinare miglioramenti igienico-sanitari.

Le fasce di rispetto stradale e autostradale, possono essere computate ai fini dell'edificabilità, da effettuarsi nelle aree adiacenti, in ragione del 50% del rapporto di copertura e dell'indice di fabbricabilità di zona.

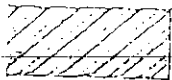
In caso di ampliamento di edifici prospicienti la sede ferroviaria questi non potranno essere avanzati verso detta area di rispetto.

Art. 36

- Conservazione delle alberature esistenti -

~~Per la richiesta di concessione edilizia riguardante~~
i lotti nei quali esistono alberature di medio ed alto fusto, l'Amministrazione potrà richiedere al proprietario che l'edificio in progetto sia disposto in maniera tale da salvaguardare al massimo tali alberature; i proprietari si dovranno impegnare a provvedere, nella sistemazione definitiva, alla messa a dimora di nuove alberature delle stesse caratteristiche ed in numero doppio di quelle abbattute di altezza non minore di ml. 2,00; l'autorizzazione sarà condizionata al versamento di adeguata garanzia.-

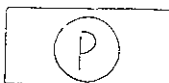
Art. 37



-Aree ferroviarie-

Comprendono la parte del territorio comunale interessata dalla linea ferroviaria e destinate ad impianti e costruzioni ferroviarie ed ai relativi fabbricati e servizi.-

Art. 38



-Parcheggi pubblici-

Comprendono le aree da sistemare a parcheggio di uso pubblico.

In dette aree è consentita da parte dell'Amministrazione, la realizzazione di parcheggio anche a più livelli; in questo caso dovranno essere predisposti particolari accorgimenti per evitare ogni forma di inquinamento e per l'inserimento nel contesto urbano circostante.

I parcheggi a cielo aperto andranno opportunamente asfaltati, illuminati e attrezzati, nelle parti residue alla sosta, da piantumazioni idonee.-

Art. 39

~~-----~~ -Funicolare-

Comprende la parte del territorio comunale interessata dalla linea e dagli impianti della funicolare. In detta zona è consentita la realizzazione di impianti tecnologici di servizio alla funicolare, da realizzare in maniera tale da non alterare valori ambientali e paesaggistici della zona.

E' prevista la realizzazione di una fermata intermedia lungo la linea, da realizzarsi mediante progetto concordato con l'Amministrazione Comunale.-

Art. 40

In caso di discordanza grafica tra la cartografia
scala 1:5000 e quella in scala 1:2000 vale quanto previ-
sto dalla cartografia scala 1:2000.-

