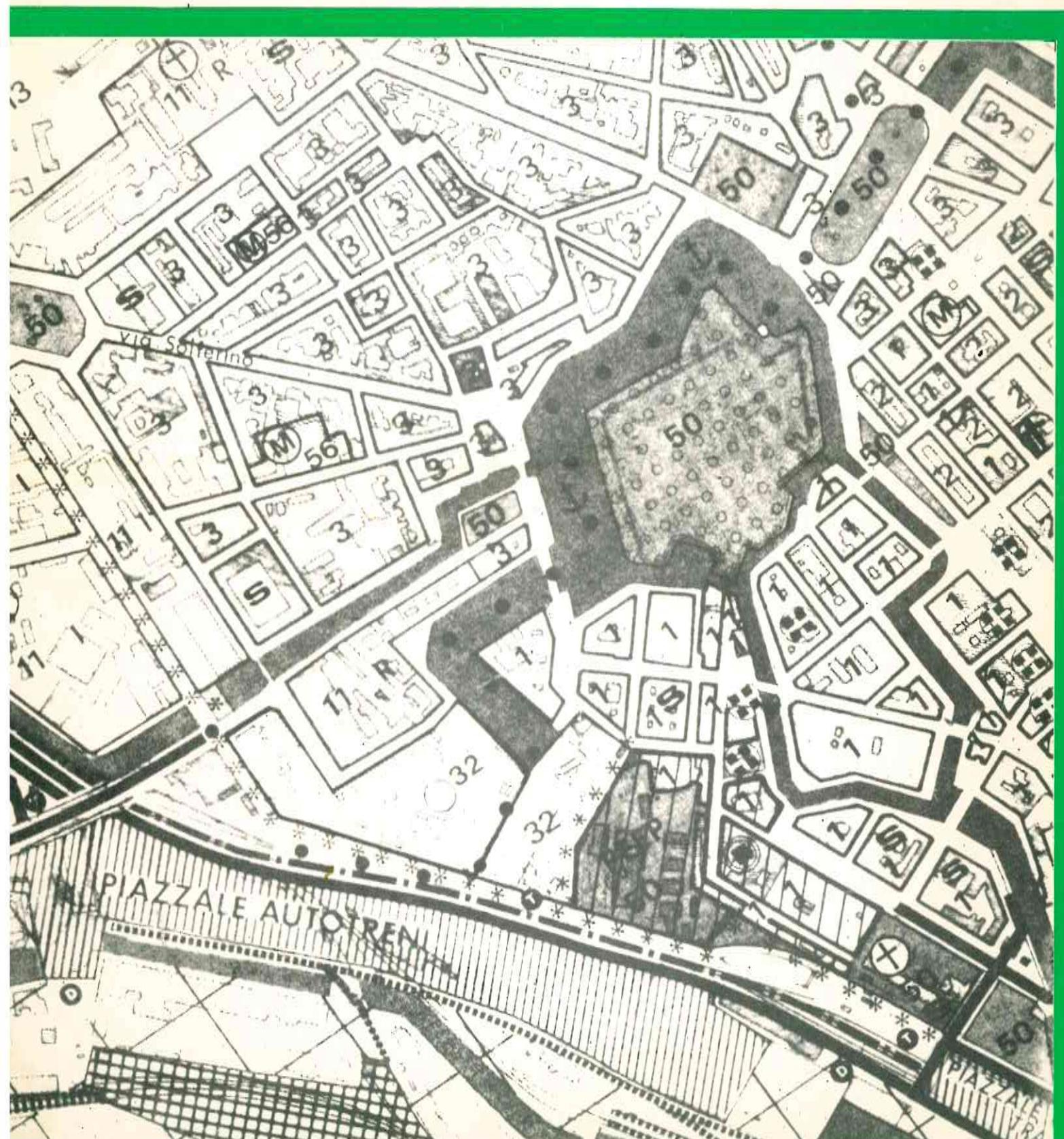


INE DI LIVORNO ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

NO REGOLATORE GENERALE ORME DI ATTUAZIONE

te dalla G.R.T.
berazione N. 4457
14 Maggio 1980



COMUNE DI LIVORNO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

PIANO REGOLATORE GENERALE

**NORME
DI
ATTUAZIONE**

Approvate dalla G.R.T.
con Deliberazione N. 4457
in data 14 Maggio 1980

Le 1

INDICE GENERALE

TITOLO I

NORME GENERALI

- Art. 1 — Scopo delle norme, elaborati del PRG
- » 2 — Finalità della disciplina urbanistica
- » 3 — Terminologia urbanistica
- » 4 — Utilizzazione degli indici
- » 5 — Opere di urbanizzazione primaria
- » 6 — Parcheggi
- » 7 — Opere di urbanizzazione secondaria urbana
- » 8 — Opere di urbanizzazione secondaria territoriale
- » 9 — Interventi infrastrutturali
- » 10 — Interventi edilizi
- » 11 — Destinazioni d'uso
- » 12 — Articolo soppresso

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL PRG

- Art. 13 — Strumenti di attuazione del PRG
- » 14 — Programmi Pluriennali di Attuazione (PPA)
- » 15 — Piani Regolatori Particolareggiati (PP)
- » 16 — Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP)
- » 17 — Piani per Insediamenti Produttivi (PIP)
- » 18 — Piani per le Zone di Produzione Agricola (PZA)
- » 19 — Piani Convenzionati (PC)
- » 20 — Progetti Comunali Esecutivi (PCE)
- » 21 — Interventi Edilizi diretti mediante Concessione (C) e Concessione Convenzionata (CC)
- » 22 — Mappa ufficiale del PRG

TITOLO III

NORME DI INTERVENTO

- Art. 23 — Tutela generale dell'ambiente
- » 24 — Tutela dell'ambiente costiero, delle isole e dei corsi d'acqua
- » 25 — Tutela dell'ambiente boschivo e forestale
- » 26 — Tutela dell'ambiente agricolo
- » 27 — Tutela dell'ambiente urbano
- » 28 — Norme antinquinamento idrico
- » 29 — Norme antinquinamento atmosferico
- » 30 — Disciplina degli impianti vegetali nelle zone non agricole
- » 31 — Discariche ed interramenti
- » 32 — Sottosuolo, cave, pozzi
- » 33 — Ritrovamenti archeologici

TITOLO IV

NORME PER ZONE

- Art. 34 — Divisione in zone del territorio comunale

CAPITOLO I Zone A

- Art. 35 — Classificazione delle zone A
- » 36 — Zona storica centrale, A1
- » 37 — Zona centrale, A2
- » 38 — Fascia dei Borghi urbani, centri di Antignano e di Ardenza, A3
- » 39 — Zone storiche periferiche e pendici di Montenero, A4
- » 40 — Abitato di Montenero, A5
- » 41 — Isola di Gorgona, A6

CAPITOLO II Zone B**Art. 42 — Classificazione delle zone B**

- » 43 — Zone di ristrutturazione urbanistica mediante edilizia economica e popolare, B10
- » 44 — Isolati di ristrutturazione urbanistica, B11
- » 45 — Zona di ristrutturazione urbanistica del quartiere Stazione, B12
- » 46 — Zona edificata urbana, B13

CAPITOLO III Zone C**Art. 47 — Generalità e classificazione delle zone di nuovo insediamento, C20**

- » 61 — Attrezzature ricettive, F53
- » 62 — Attrezzature balneari e attrezzature nautiche pubbliche, F54
- » 63 — Attrezzature sportive e ricreative private, F55
- » 64 — Edifici e aree di interesse pubblico, F56
- » 65 — Centri di quartiere, F57
- » 66 — Zone scolastiche, F58
- » 67 — Zone sanitarie, F59
- » 68 — Zone commerciali, F60
- » 69 — Zone cimiteriali, F61

CAPITOLO IV Zone D**Art. 48 — Classificazione delle zone D**

- » 49 — Zone portuali e per la grande industria, D30
- » 50 — Zone per piccola e media industria, D31
- » 51 — Aree sparse esistenti di piccola e media industria, D32
- » 52 — Aree per attività nocive, D33

CAPITOLO V Zone E**Art. 53 — Classificazione delle zone E**

- » 54 — Aree agricole, E40
- » 55 — Parchi agricoli, E41
- » 56 — Ville suburbane, E42

CAPITOLO VI Zone F**Art. 57 — Classificazione delle zone F**

- » 58 — Verde pubblico e attrezzature per il tempo libero, F50
- » 59 — Parco territoriale, F51
- » 60 — Parchi di campeggio, F52

CAPITOLO VII Zone G**Art. 70 — Generalità e classificazione delle zone G****TITOLO V****NORME FINALI E NORME TRANSITORIE****Art. 71 — Costruzioni preesistenti**

- » 72 — Decadenza di norme in contrasto
- » 73 — Poteri di deroga
- » 74 — Misure di salvaguardia

ALLEGATI

- 1 — Elenco degli elaborati richiesti per i vari strumenti urbanistici
- 2 — Elenco dei materiali da impiegare nei lavori di restauro e delle corrispondenti lavorazioni
- 3 — Elenco delle specie vegetali da utilizzare nelle piantumazioni e delle corrispondenti lavorazioni
- 4 — Tabella di confronto tra indici espressi in mq/mq e indici espressi in mc/mq
- 5 — Tabella degli interventi edilizi e degli strumenti urbanistici per zone

TITOLO I - NORME GENERALI

Art. 1 — SCOPO DELLE NORME, ELABORATI DEL PRG

1 — Le presenti norme disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia, le opere di urbanizzazione, l'edificazione di nuovi fabbricati, il restauro e il risanamento dei fabbricati esistenti, le trasformazioni d'uso, la realizzazione dei servizi e di impianti e qualsiasi altra opera che comunque comporti mutamento dello stato fisico del territorio del Comune di Livorno.

2 — Le presenti norme e gli elaborati grafici del PRG prevalgono in caso di contrasto su qualsiasi norma del regolamento edilizio, del regolamento di igiene, di altri regolamenti comunali.

3 — Gli elaborati grafici del PRG sono i seguenti:

1 - Situazione regionale, scala 1 : 50.000

2 - Stato attuale, scala 1 : 10.000

3 - Piano Regolatore Generale, scala 1 : 5.000

4 — Sono allegati alle presenti norme gli elaborati seguenti:

1 - Elenco degli elaborati richiesti per i vari strumenti urbanistici

2 - Elenco dei materiali da impiegare nei lavori di restauro e delle corrispondenti lavorazioni

3 - Elenco delle specie vegetali da utilizzare nelle piantumazioni e delle corrispondenti lavorazioni

4 - Tabella di confronto tra indici espressi in mq/mq e indici espressi in mc/mq

5 - Tabella degli interventi edilizi e degli strumenti urbanistici per zone

Art. 2 — FINALITA' DELLA DISCIPLINA URBANISTICA

1 — Qualsiasi costruzione costituisce una modifica dell'ambiente che supera, per durata e rapporti con la collettività, l'ambito delle decisioni personali del proprietario e del progettista, ed ha interes-

se pubblico. Il potere di indirizzo e di controllo del Comune sull'assetto del territorio si esercita attraverso gli strumenti di attuazione del PRG di cui al titolo II delle presenti norme e successivamente attraverso l'esame delle richieste di concessione, secondo le norme che regolano la partecipazione e il decentramento amministrativo, al fine di garantire la validità funzionale e sociale delle urbanizzazioni, delle costruzioni, dell'utilizzazione del territorio.

2 — Qualunque opera di intervento sul suolo, sui fabbricati, su manufatti di ogni genere, è sottoposta a concessione, ad eccezione di quelle tassativamente elencate qui di seguito:

- attività ed operazioni di coltura agricola con le specificazioni di cui all'art. 26;
- manutenzione ordinaria come definita dall'art. 10 e salvo che le presenti norme non impongano per talune zone disposizioni particolari anche per questo intervento;
- interventi per i quali le presenti norme prevedono esplicitamente l'autorizzazione anziché la concessione.

Art. 3 — TERMINOLOGIA URBANISTICA

1 — Al fine di correttamente individuare le caratteristiche quantitative delle opere realizzabili nell'intero territorio comunale si adottano nel presente PRG e in tutti gli strumenti urbanistici successivi gli indici seguenti a seconda delle differenti scale e metodi di intervento:

- St **superficie territoriale**, espressa in mq: comprende l'intera area sottoposta allo strumento urbanistico.
- Sf **superficie fondiaria**, espressa in mq: comprende l'area corrispondente alle unità di intervento edilizio o lotti.
- Sc **superficie coperta**, espressa in mq.: è la quota della superficie fondiaria comunque ed a qualunque quota racchiusa da costruzione, contenuta

ta dalla proiezione verticale, sul terreno, dei parametri esterni e di tutti i piani soprastanti, comprese le logge, ed esclusi i terrazzi e le pensiline di collegamento fra l'ingresso fabbricato e la strada.

- 4 Su **superficie utile** di calpestio espressa in mq.: comprende tutti i piani fuori terra, anche delle soffitte se abitabili, con esclusione:
- delle superfici porticate, edificate a pilotis, quando la realizzazione e la destinazione ad uso pubblico è obbligatoria per prescrizione di PRG - PP o quando le realizzazioni, pur essendo di iniziativa privata e non prescritta, siano destinate ad uso pubblico o ad uso collettivo e siano vincolate a non subire modificazioni diverse da quelle consentite;
 - delle superfici relative a servizi pubblici cedute alle rispettive società di gestione (gas, luce, telefono etc.) e per quanto riguarda la edilizia economica e popolare, gli accessori generali come definiti dalle rispettive leggi vigenti;
 - delle superfici adibite a parcheggio aperto o chiuso (garages fino a mq. 18 o mc. 50 per appartamento) o di quelle adibite a ripostiglio (mq. 12 o mc. 30 per appartamento). S'intendono compresi nella S.u. i piani entro terra che non siano adibiti a parcheggio (garages fino a mq. 18 o mc. 50 max per app.) o cantine (fino a mq. 12 o mc. 30 max per app.) o volumi tecnologici.
- 5 V **volume espresso in mc.** comprende tutti gli spazi comunque edificati, calcolati al filo esterno delle strutture perimetrali fuori terra od interrate, se riferite a superfici utili indicate nel precedente punto 4, ivi comprese, quindi, anche quelle riferite al tetto, se questo abbia pendenza superiore al 33% o risulti utilizzato, sia pure parzialmente, per vano abitabile. Piano di riferimento ai fini della determinazione dei volumi sulla base dell'indice di fabbricabilità è quello determinato dalla quota dell'estradosso del 1º solaio fuori terra.

- 6 H **max altezza massima**, espressa in ml: è la differenza tra la minima quota in basso e la massima quota in alto calcolate come per il successivo n. 7.

- 7 Hf **max altezza massima di ciascuna fronte** (proiet-

tata sul filo esterno di balconi e aggetti praticabili) espressa in ml: è la differenza tra la più bassa delle due quote seguenti:

- a) punto più basso del marciapiede a filo fabbricato o del terreno adiacente al filo stesso definitivamente sistemato;
 - b) piano di calpestio del PT;
- e la più alta delle due quote seguenti:
- c) soffitto dell'ultimo piano praticabile (misurato nel punto più alto se inclinato);
 - d) bordo superiore della linea di gronda o cornicione (misurato nel punto più alto in caso di coronamento non orizzontale o su più quote).

8 P **numero dei piani**: numero dei piani coperti comunque praticabili, cantine e soffitte eventuali comprese.

9 A **numero convenzionale di abitanti**: 1 ab. ogni 80 mc di V, oppure 1 abitante ogni mq 30 di Su.

10 I_t **Indice di fabbricabilità territoriale**: V/St, espresso in mc/mq.

11 U_t **Indice di utilizzazione territoriale**: Su/St, espresso in mq/mq.

12 I_f **Indice di fabbricabilità fondiaria**: V/Sf, espresso in mc/mq.

13 U_f **Indice di utilizzazione fondiaria**: Su/Sf, espresso in mq/mq.

14 R_u **Rapporto di urbanizzazione**: Sf/St, espresso in mq/mq.

15 R_c **Rapporto di copertura**: Sc/Sf, espresso in mq/mq.

Art. 4 — UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI

1 — Gli indici di cui all'articolo precedente vengono applicati secondo le norme delle varie zone, dei vari tipi di fabbricato, nell'ambito dei differenti strumenti urbanistici.

Il PRG fissa per le varie zone e per i vari tipi di intervento gli indici a livello territoriale e in particolare: I_t per le zone produttive, U_t per le zone residenziali

e Ru per le zone di nuovo insediamento. Gli strumenti di attuazione del PRG di cui al titolo II delle presenti norme fisseranno gli indici a livello fondiario e in particolare: If per le zone produttive, Uf per le zone residenziali e Rc per le zone di nuovo insediamento e di ristrutturazione.

2 — L'utilizzazione totale degli indici secondo il comma precedente esclude ogni richiesta successiva di costruzione indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, salvo trasformazioni o ricostruzioni che lascino inalterati gli indici suddetti, nei limiti consentiti per tali lavori agli articoli corrispondenti.

3 — Qualora sia consentita ed obbligatoria la conservazione di fabbricati esistenti, essi vengono sempre computati per la determinazione degli indici di cui al precedente art. 3.

Art. 5 — OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- 1 — Le opere di urbanizzazione primaria sono:
- le strade di accesso alle singole proprietà e di servizio all'interno di queste, nel caso di qualsiasi tipo di insediamento;
 - la rete idrica costituita da acquedotto pubblico o consortile, salvo i casi di edifici isolati dotati di rifornimento diretto mediante pozzi o condutture private autorizzata dalle vigenti disposizioni in materia;
 - la rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - la rete di pubblica illuminazione;
 - la rete di distribuzione del gas;
 - la rete di distribuzione del telefono;
 - la rete fognante o nel caso di edifici isolati equivalenti sistemi di allontanamento, smaltimento delle acque luride, comunque comprensivi dell'impianto (o degli impianti) di trattamento o di depurazione integrale;
 - spazi di sosta e parcheggio pubblici, esclusa la viabilità di accesso, secondo le minime dimensioni seguenti:

- per aree residenziali: mq 3,00 di parcheggio ogni abitante, pari a mq 10,00 di parcheggio ogni mq 100,00 di Su;
- per aree industriali o artigianali o simili: mq 8,00 di parcheggio ogni mq 100,00 di Sf;
- per aree commerciali, alberghiere, direzionali e simili: mq 40,00 di parcheggio ogni mq 100,00 di Su.

- spazi verdi pubblici liberi ed attrezzati secondo le minime dimensioni seguenti:
 - per aree residenziali: mq 7,50 ogni abitante pari a mq 25,00 ogni mq 100,00 di Su;
 - per aree industriali, artigianali o simili: mq 15,00 ogni mq 100,00 di Sf;
 - per aree commerciali, alberghiere, direzionali e simili: mq 40,00 ogni mq 100,00 di Su.

2 — Per alcune zone sono consentite deroghe ai punti h) ed i) del precedente comma, secondo quanto specificato ai corrispondenti articoli del titolo IV delle presenti norme.

3 — Nell'ambito degli strumenti urbanistici di cui al titolo II delle presenti norme viene determinata l'esatta ubicazione delle aree occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria secondo l'elenco di cui al precedente comma 1.

Art. 6 — PARCHEGGI

1 — A completamento di quanto indicato al precedente art. 5 comma 1, punto h) per i parcheggi pubblici, resta obbligatorio in tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni, interventi edili integrali predisporre parcheggi privati ai sensi dell'art. 18 della L. 765/1967 nelle seguenti misure:

- per aree residenziali, 1 posto auto per appartamento anche monocamera e comunque non meno di mq 15,00 ogni mq 100,00 di Su;
- per aree industriali, magazzini, laboratori artigianali e simili: mq 10,00 ogni mq 100,00 di Sf;
- per aree commerciali con superficie di vendita maggiore di mq 400,00: mq 150,00 ogni mq 100,00

di Su di vendita;

- per aree alberghiere, sanitarie e simili: 1 posto auto ogni 2 camere e comunque non meno di mq 25,00 ogni mq 100,00 di Su;
- per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: mq 100,00 ogni mq 100,00 di Su;
- per aree direzionali o simili: mq 40,00 ogni mq 100,00 di Su.

Nelle aree suddette non è comunque consentito computare la sede stradale, neppure nel caso di strade private.

2 — Le aree destinate ai parcheggi privati devono essere vincolate all'uso di parcheggio mediante abbinamento obbligatorio e non separabile ad ogni alloggio o unità immobiliare con apposita indicazione negli atti relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di vincolo e/o di servitù a richiesta del Comune, con atto da trascrivere nei registri della proprietà immobiliare. Tali aree dovranno essere comprese tra quelle sulle quali sono computati il V o la Su del fabbricato (scantinati, p. terreni ecc.), salvo casi di provata impossibilità per fabbricati già esistenti nel qual caso i volumi destinati a parcheggio potranno essere in tutto o in parte autorizzati anche su aree esterne al fabbricato e comunque dovranno essere accorpati.

3 — I parcheggi per le varie aree specificate al comma 1 del presente articolo dovranno sempre prevedere quote di posti a seconda delle destinazioni per:

- autovetture (minimo m. 5,00 x 2,50);
- motorette motociclette biciclette (minimo m 2,00 x 1,00);
- autocarri (minimo m 10,00 x 3,00).

Nelle aree industriali, magazzini e simili i posti autocarro dovranno essere accoppiati in modo da consentire la sosta di autotreni.

4 — Come eventualmente specificato ai corrispondenti articoli del titolo IV delle presenti norme per alcune zone e limitatamente ad alcuni tipi di intervento, ai fini del rilascio delle Concessioni sono

consentite deroghe al comma 1 del presente articolo; in tal caso dovrà essere stipulata una convenzione con costituzione di servitù a richiesta del Comune.

Art. 7 — OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA URBANA

1 — Le opere di urbanizzazione secondaria urbana ai sensi dell'art. 17 della L. 765/1967 sono:

- a) gli impianti per asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, comprese le attrezzature accessorie scoperte;
- b) le attrezzature collettive di quartiere (mercati, centri commerciali, uffici di enti pubblici aperti al pubblico, sedi di enti e associazioni pubbliche, centri sociali, centri culturali, unità sanitarie e assistenziali, edifici religiosi e affini);
- c) le attrezzature per il tempo libero di quartiere, i parchi urbani e di quartiere, gli impianti sportivi, balneari e nautici di quartiere.

Per le aree destinate totalmente o parzialmente ad insediamenti produttivi (industriali, artigiani, magazzini e simili) le opere di urbanizzazione secondaria di cui al punto b) comprendono inoltre servizi aziendali collettivi ossia mense, sedi sindacali, sale di riunione, centri culturali e biblioteche, unità sanitarie e assistenziali, centri sociali e affini.

2 — Le opere di urbanizzazione secondaria urbana e l'acquisizione delle relative aree sono realizzate dalla Amministrazione Comunale direttamente oppure tramite convenzioni, attraverso i contributi pro-quota sulla base degli oneri corrispondenti deliberati nell'ambito dei Programmi Pluriennali d'Attuazione.

3 — Il PRG determina per ogni quartiere della città le dimensioni minime inderogabili delle aree di urbanizzazione secondaria urbana globalmente o secondo i punti a), b), c), del precedente comma 1; in base a tali prescrizioni vengono calcolate le quote di cui al precedente comma 2 diversificate in relazione alle varie destinazioni delle aree. Gli strumenti

urbanistici di attuazione di cui al titolo II delle presenti norme determinano l'esatta destinazione e localizzazione delle aree stesse all'interno dei perimetri di competenza.

4 — Per le Circoscrizioni o le zone in cui le sudette quantità sono inferiori alle dimensioni minime fissate per tutta la città si procederà a conguaglio degli oneri di urbanizzazione mediante monetizzazione. Le somme in tal modo depositate costituiscono un fondo speciale comunale utilizzabile esclusivamente per l'acquisizione di aree per le opere di urbanizzazione secondaria di cui al presente articolo e al successivo art. 8.

Art. 8 — OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA TERRITORIALE

1 — Le opere di urbanizzazione secondaria territoriale ai sensi dell'art. 17 della L. 765/1967 sono:

- a) gli impianti per l'istruzione superiore comprese le attrezzature accessorie e scoperte;
- b) le attrezzature sanitarie e ospedaliere;
- c) le attrezzature per il tempo libero d'interesse urbano e territoriale, i parchi territoriali, gli impianti sportivi pubblici di interesse urbano e territoriale, le attrezzature turistiche, gli impianti balneari e nautici d'interesse urbano e territoriale.

2 — Le opere di urbanizzazione secondaria territoriale e l'acquisizione delle relative aree sono realizzate dalle Amministrazioni Comunale, Provinciale, Regionale e Statale in base alle rispettive competenze istituzionali o delegate, direttamente, oppure tramite convenzioni; saranno sempre dovuti i contributi pro-quota sulla base degli oneri corrispondenti deliberati nell'ambito dei Programmi Pluriennali d'Attuazione.

3 — Il PRG fissa le dimensioni e l'ubicazione delle aree da destinare a opere di urbanizzazione secondaria territoriale globalmente o secondo i punti a), b), c), del precedente comma 1; in base a tali prescrizioni vengono calcolate le quote di cui al pre-

cedente comma 2 in relazione alle varie destinazioni delle aree. Gli strumenti urbanistici di attuazione di cui ai titoli II delle presenti norme determinano l'esatta destinazione e localizzazione delle opere di cui in a), b), c), all'interno dei perimetri di competenza.

4 — Valgono le disposizioni del comma 4 del precedente art. 7.

Art. 9 — INTERVENTI INFRASTRUTTURALI

1 — Gli interventi infrastrutturali riguardano gli impianti seguenti con esclusione dei tratti a servizio interno e locale:

- a) rete idrica
- b) rete fognante e impianti di depurazione
- c) rete di distribuzione dell'energia elettrica
- d) rete di distribuzione del gas
- e) rete di distribuzione del telefono
- f) condutture a servizio delle zone portuali e industriali (metanodotti, oleodotti e affini)
- g) rete viaria completa di svincoli, aree annesse di sosta e servizio, aree di rispetto
- h) rete ferroviaria completa di linee, piazzali, svincoli, fabbricati di servizio, ecc. e delle aree di rispetto.

2 — Ai sensi dell'art. 16 della L. 765/1967 gli interventi relativi alle opere di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), del precedente comma 1, possono essere eseguiti secondo la procedura prevista per i Progetti Comunali Esecutivi (titolo II art. 20), qualora non implichino variante a previsione di PRG o di PP, PEEP, PIP, PZA, nel qual caso dovranno seguire la procedura relativa alla variante dei suddetti strumenti urbanistici.

3 — Gli interventi relativi alla rete viaria e alla rete ferroviaria (lettere g) e h) del precedente comma 1) sono indicati nelle tavole del PRG: I tracciati hanno valore vincolante fino alla redazione dei progetti esecutivi, mentre hanno valore di massima per l'ente pubblico incaricato della redazione del progetto esecutivo.

4 — Fuori del «perimetro» delle aree abitate come definito nella tavola del PRG n. 4 ai sensi dell'art. 19 della L. 765/1967 e del DM 1404/68, le distanze minime da osservarsi nella edificazione, a partire dal ciglio stradale, sia per le strade esistenti, che per quelle di progetto, sono:

- strade d' grande comunicazione (tipo B del DM 1404) = m. 60,00
- strade di media importanza (tipo C del DM 1404) = m. 40,00
- strade princ. prov. e com.li (tipo D del DM 1404) = m. 30,00
- altre strade anche private = m. 20,00

Restano ferme le altre norme dell'art. 4 e 5 del DM 1404/68 per scarpate, fossi o incroci.

5 — Alberature di alto fusto e impianti di telecomunicazioni ed elettrici dovranno rispettare, nei casi di cui al comma 4, la distanza minima dal ciglio stradale di m. 10,00 salvo casi di impianti esistenti. Compatibilmente con quanto prescritto dalla Legge Regionale 24.2.1975 n. 17 e successive modificazioni, qualsiasi altra costruzione, comunque stabile o resistente (compresa qualsiasi pubblicità, distributori e pompe di benzina etc. anche se in precario) è vietata nelle aree di rispetto di cui al precedente comma. Quelle esistenti, dovranno esser spostate in caso di demolizione o di cessazione dell'attività; sono consentiti lavori di ordinaria manutenzione funzionali all'esercizio dell'attività esistente. Nel caso di future disposizioni legislative nazionali o regionali che imponessero maggiori distanze o ulteriori vincoli e limitazioni, queste si intendono immediatamente operative.

6 — A lato degli impianti della rete ferroviaria esistente e di progetto, nei casi di cui al precedente comma 4, è fissata una fascia di rispetto di m. 20,00 misurati dalla linea della più vicina rotaia. Entro tale fascia, non vi sono vincoli per alberature e impianti di telecomunicazione e elettrici, altrimenti valgono le disposizioni del precedente comma 5. Nel caso di future disposizioni legislative nazionali o regionali che imponessero maggiori o ulteriori vincoli e limitazioni, queste si intendono immediatamente operative.

Art. 10 — INTERVENTI EDILIZI

1 — Gli interventi edilizi riguardano:

- i fabbricati esistenti (comma 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)
- i fabbricati di nuova costruzione (comma 9, 10)
- le aree su cui non insistono fabbricati od esterne ai fabbricati (comma 11).

2 — Gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti sono i seguenti:

- interventi di ordinaria manutenzione
- interventi di straordinaria manutenzione
- interventi di restauro conservativo
- interventi di risanamento igienico ed edilizio
- interventi di ristrutturazione edilizia
- interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento volumetrico
- interventi di demolizione

Per ogni zona della città gli articoli del titolo IV delle presenti norme specificano quali dei suddetti interventi sono ammessi e se essi possono comportare anche cambiamenti di uso.

3 — Per interventi di ordinaria manutenzione, si intendono:

- riparazione, rinnovamento e sostituzione senza cambiamenti, di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne;
- riparazione e rifacimento di infissi interni, pavimentazioni interne, intonaci e rivestimenti interni;
- riparazione, integrazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

4 — Per interventi di straordinaria manutenzione si intendono:

- tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento intonaci o altri rivestimenti esterni;
- parziali interventi di consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne e interne;
- parziali interventi di sostituzione, consolidamento e risanamento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) senza che ciò comporti variazioni delle quote superiori e inferiori delle strutture stesse;
- demolizione di tramezzi divisorii non portanti;

- destinazione o riadattamento di locali interni esistenti a servizi igienici e impianti tecnici;
- rifacimento degli elementi architettonici esterni (inferriate, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, ecc.) purché senza cambiamenti di dimensioni e disegno.

E' comunque esclusa dagli interventi di straordinaria manutenzione qualsiasi modifica della forma e della posizione delle aperture esterne; della posizione, dimensione e pendenza delle scale e delle rampe; del tipo e delle pendenze delle coperture.

L'Amministrazione Comunale può richiedere nell'ambito della straordinaria manutenzione l'adozione di materiali e tinteggiature idonee e la rimozione di elementi costruttivi e decorativi aggiunti al fabbricato originario.

5 — Per interventi di restauro conservativo si intendono:

- consolidamento e risanamento delle strutture portanti verticali ed orizzontali faticenti o instabili senza alterazione delle quote e delle dimensioni originarie e solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo con materiali diversi;
- consolidamento e risanamento di scale e rampe senza alterazione delle pendenze, delle quote, delle dimensioni originarie, dei materiali dei gradini e sottogradini e solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo con materiali diversi;
- sottofondazioni, iniezioni nelle murature, rifacimento di tetti e coperture (grande e piccola armatura) con quote e materiali identici a quelli originari;
- demolizione di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, anche se a suo tempo autorizzate, che alterino le caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato;
- riparazione di elementi architettonici, scultorei, decorativi esterni e interni con materiali, forme

- e tecniche di lavorazione originari e senza modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne;
- demolizione di tramezzi divisorii interni non portanti;
- realizzazione di servizi igienici, di impianti tecnici e delle relative canalizzazioni, di piccole modifiche distributive interne che non alterino o che ripristino l'organizzazione tipologica originaria.

Negli edifici soggetti a restauro conservativo anche tutti i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione di cui ai precedenti commi 3 e 4, dovranno essere eseguiti con materiali, forme e tecniche di lavorazione originari, secondo l'allegato n. 2 alle presenti norme.

Il restauro conservativo comporta anche la sistemazione di parchi, giardini, spazi liberi, comunque facenti parte della unità immobiliare in restauro.

6 — Per interventi di risanamento igienico ed edilizio si intendono i lavori occorrenti per adeguare un fabbricato agli standard igienici ed edili correnti, conservando la organizzazione tipologica, la Superficie Utile, il Volume, le facciate principali e le relative aperture. Per facciate principali si intendono quelle prospettanti su pubbliche vie o su spazi pubblici, con esclusione di quelle su corti o su spazi interni anche se comuni a più proprietà. Nell'ambito degli interventi di risanamento è compresa la demolizione di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, anche se a suo tempo autorizzate, che alterino il fabbricato contribuendo al suo degrado edilizio, Igienico, sociale; è compresa inoltre la sistemazione delle aree libere al servizio delle unità immobiliari.

7 — Per interventi di ristrutturazione edilizia si intendono tutti quelli finalizzati a nuove organizzazioni distributive, igieniche, funzionali non rientranti nelle precedenti categorie e che riguardano parziali trasformazioni di fabbricati esistenti.
Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia

sono in particolare ammessi:

- aumenti della Su interni al perimetro murario preesistente in misura non superiore al 5% della Su preesistente;
 - modifiche delle pendenze delle coperture purché restino immutati Su/P ed Hf max (art. 3);
 - aumenti della Su e/o del V mediante ampliamenti per le sole zone espressamente indicate nel titolo IV, nelle misure ivi precise o in quelle che saranno eventualmente indicate nei PP allo interno degli Indici e delle norme di queste e siano rispettate tutte le norme del successivo comma 9.
- Gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno comunque garantire l'adeguamento agli standards igienici ed edilizi correnti.

8 — Per interventi di demolizione si intende la demolizione totale di un fabbricato sia per la ricostruzione secondo gli indici previsti per le varie zone, sia per la disponibilità dell'area per ricomposizione particellare o per servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica.

9 — Per tutti i fabbricati di nuova edificazione ricadenti nelle zone di espansione C20 soggette a PP o PC (compresi quindi quelli conseguenti a una demolizione, e salvo eventuali diverse disposizioni per le varie zone) devono essere rispettate le seguenti norme:

— **Distacchi dai confini del lotto:** non devono essere inferiori a 1/2 Hf max corrispondente e comunque non inferiori a m. 6,00, purché sia fatto salvo quanto al punto successivo.

Fanno eccezione i garages che potranno edificarsi anche sui confini del lotto, compatibilmente con il rispetto delle distanze dagli altri fabbricati e purché la loro altezza interna non superi m. 2,50.

— **Distacchi tra fabbricati:** non devono essere inferiori a Hf max misurata sulla più alta delle facciate fronteggianti e comunque non inferiori a m. 10,00; il suddetto distacco può esser ridotto a m. 10,00 se le facciate fronteggianti hanno una estensione in pianta non superiore a m. 10,00 o se sono prive di finestre e sviluppano un Hf max non superiore a m. 9,00.

Fanno eccezione i garages la cui distanza fra di essi e dal fabbricato principale non potrà esser in-

feriore a m. 6,00.

— **Distacchi dalle strade** (esclusa solo la viabilità privata a fondo cieco interno). Non devono esser inferiori alla larghezza della sede stradale da ciglio a ciglio maggiorato di:

- m. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7,00.
- m. 7,50 per lato per strade di larghezza tra m. 7,00 e m. 15,00.
- m. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15,00.

Nelle strade già formate, caratterizzate da costruzioni sul filo stradale o da arretramenti inferiori, i nuovi edifici dovranno di regola allinearsi a quelli esistenti.

— **Distacchi nelle chiostre interne** (su cui possono aprire solamente servizi igienici e disimpegni purché di superficie inferiore a mq 7,00): non devono essere inferiori all'altezza totale della chiostra divisa per 4 con minimo di m 4,00 misurati nella dimensione minima e purché la chiostra sia comunicante permanentemente al livello più basso con l'aria esterna (portici ecc.); altrimenti vale quanto al punto successivo.

— **Distacchi Interni ai fabbricati** (su cui affacciano finestre corrispondenti ad ambienti abitabili): non devono essere inferiori ad Hf max misurata sul più alto dei lati fronteggianti, salvo nel caso che i suddetti distacchi non siano più profondi di m 5,00, con sviluppo complessivo di pareti non superiore a m 15,00, nel qual caso il distacco può essere ridotto a m 6,00. Le costruzioni a servizio delle reti di distribuzione elettrica, gas e telefonica ricadenti nelle zone edificate, in caso di provata impossibilità, potranno esser posizionate anche a distanze inferiori a quelle di norma prescritte.

Nelle altre zone C20 nelle quali è invece ammisible l'intervento di nuova edificazione, di ampliamento o sopraelevazione mediante C o CC, e nelle zone di saturazione o di completamento o comunque in tutte le altre zone ove siano ammissibili gli interventi predetti, continuano ad applicarsi le distanze previste dal vigente R.E.; a tale norma fanno eccezione i garages i quali, mentre per

- quanto riguarda i distacchi dai confini si conterranno le disposizioni di cui alla norma per le zone di espansione C20 (Distacchi dai confini del lotto) per quanto riguarda, invece, i distacchi dai fabbricati, la distanza fra di essi e dal fabbricato principale viene ad essere ridotta a m. 3,00.
- **L'altezza interna dei piani abitabili** da pavimento a soffitto non deve essere inferiore a m. 2,70; in caso di soffitto inclinato, le suddette altezze devono essere intese come valori medi con minimi non inferiori di più di 1/5 se estesi per meno di 1/4 dell'area del locale, di 1/10 se estesi per più di 1/4 dell'area del locale.
Qualora il piano terreno sia adibito ad usi commerciali o artigianali, l'altezza minima non potrà esser inferiore a m. 3,60.
 - **Il p.t. per essere abitabile** deve avere il pavimento ad altezza di almeno m. 0,50 al di sopra del piano di calpestio esterno minimo, misurato lungo tutta la facciata interessata; il P.T. per essere adibito ad attività commerciali, deve esser rialzato, come sopra di almeno cm. 10 e, che comunque, non costituiscano barriera architettonica.
 - **Gli scantinati** non abitabili sono tutti quei vani che oltre a non rispondere ai requisiti del punto precedente, hanno al di sotto del piano di calpestio esterno almeno la metà della loro altezza interna.
 - **La ventilazione forzata** è consentita solamente per servizi igienici e disimpegni di superficie inferiore a mq 7,00 previa esplicita approvazione del sistema di ventilazione descritto in progetto da parte dell'Amministrazione Comunale. Sono evidentemente consentite dovunque ventilazioni auxiliarie di ambienti naturalmente ventilati.
 - **Gli impianti di aria condizionata** dovranno avere comunque le prese e le fuoriuscite di aria disposte in modo da non interessare altri proprietà e da non arrecare disturbo a chicchessia; di regola prese e fuoriuscite dovranno essere sistematate sulle coperture e comunque mai sulla pubblica via e ad una altezza dal suolo inferiore a m 4,00.
 - **Rivestimenti con superfici riflettenti**, anche nelle

coperture, sono vietati.

- **Non devono esistere barriere edilizie** che impediscono la libera circolazione delle carrozzine in tutte le aree pubblicamente frequentabili esterne ed interne. Ogni gruppo di gradini, od ogni gradino singolo, devono essere accompagnati da rampa di pendenza agibile da carrozzina autoguidata. Gli ascensori dovranno essere di dimensione adeguata per consentire l'entrata e l'uscita di una carrozzina e ospitare oltre a questa almeno due persone. Le disposizioni relative alle barriere edilizie verranno applicate anche nelle costruzioni esistenti, in occasione dei lavori di cui al precedente comma 2.

Ai fabbricati industriali ed agricoli si applicano inoltre le norme contenute negli articoli del titolo IV, capitoli IV e V, delle presenti norme.

10 — Gli interventi edilizi riguardanti la costruzione di nuovi fabbricati dovranno rispettare, oltre alle presenti norme, le altre disposizioni comunali, regionali, statali vigenti in materia di costruzioni.

11 — Gli interventi edilizi su aree su cui non insistono fabbricati o esterne ai fabbricati possono comprendere solo opere chiaramente attinenti allo stato del terreno e non comportanti comunque la costruzione o la manutenzione di volumi praticabili: cioè recinzioni, muri di sostegno, manufatti inerenti alle attività agricole (canaletti, fossi, recinti ecc.) I suddetti interventi sono consentiti in tutto il territorio comunale, salvo le specifiche eventuali disposizioni per le varie zone, nell'ambito degli obblighi conseguenti alle leggi in vigore in materia e in particolare alla L. 10/1977.

Art. 11 — DESTINAZIONI D'USO

1 — Il PRG stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso (titolo IV) preferenziali, ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per destinazioni attuali in contrasto con il PRG.

2 — Mutamenti nella destinazione d'uso dei suoli, dei fabbricati, delle varie parti dei fabbricati rispetto a quelle in atto al momento dell'entrata in vigore del PRG, devono essere indicati negli strumenti urbanistici e nelle concessioni corrispondenti. L'Amministrazione Comunale può richiedere un atto di sottomissione per le destinazioni d'uso esistenti quando tale destinazione sia soggetta ad autorizzazioni di gestione da parte di altri enti ed uffici. In ogni caso la relativa convenzione deve essere trascritta a cura e spese dell'interessato sui Registri Immobiliari. L'Amministrazione può richiedere la costituzione di una servitù a suo favore.

3 — Qualunque cambiamento delle destinazioni d'uso è subordinato a concessione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il mutamento di destinazione d'uso senza concessione equivale agli effetti delle sanzioni legali o convenzionali applicabili, ad edificazione senza concessione. In caso di mutamento senza concessione della destinazione d'uso sono revocate le autorizzazioni di abitabilità e di esercizio dei locali interessati. La concessione per mutamento di destinazione è esonerata dal corrispettivo di cui all'art. 6 della L. 10/1977 mentre è subordinata al pagamento del corrispettivo di cui all'art. 5 della stessa legge, nella misura determinata dalle tabelle previste dalla legge.

Art. 12 — COSTRUZIONI IN PRECARIO: Soppresso.

TITOLO II. — ATTUAZIONE DEL PRG

Art. 13 — STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PRG

1 — Il PRG si attua attraverso i seguenti atti:

- a) Piani Particolareggiati (PP), ai sensi della L. 1150/1942 modificata ed integrata dalle L. 765/1967, L. 1187/1968, L. 865/1971, L. 10/1977.
- b) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), ai sensi della L. 167/1962 modificata ed integrata dalle L. 765/1967, L. 865/1971, L. 10/1977.
- c) Piani per Insediamenti Produttivi (PIP), ai sensi dell'art. 27 della L. 865/1971.
- d) Piani per le Zone Agricole (PZA), ai sensi della L. 1/1975 della Regione Toscana e successive.
- e) Piani Convenzionati (PC) di lottizzazione, di rinnovo urbano, di attività di interesse pubblico o di qualsiasi altro intervento urbanistico, ai sensi della L. 1150/1942 modificata ed integrata dalle L. 765/1967, L. 865/1971, L. 10/1977.
- f) Progetti Comunali Esecutivi (PCE).
- g) Intervento edilizio diretto mediante Concessione (C) ai sensi della L. 10/1977 che in assenza di precedenti strumenti urbanistici convenzionati, o in casi prescritti da norme e leggi specifiche, può essere subordinata ad impegno od atto d'obbligo o convenzione (CC).

Art. 14 — PROGRAMMI PLURIENNIALI DI ATTUAZIONE

1 — Il Comune programma l'attuazione del PRG attraverso Programmi Pluriennali di Attuazione, adottati con delibera del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 13 della L. 10/1977 e successive disposizioni regionali. I Programmi Pluriennali di Attuazione fissano le direttive per l'attuazione e la gestione della politica urbanistica nel breve termine.

2 — Il Primo Programma Pluriennale di Attuazione ha la durata di 3 anni: è adottato dal Consiglio Comunale entro 6 mesi dalla data di approvazione del PRG con funzioni transitorie e di salvaguardia. I successivi Programmi saranno quinquennali con scadenze coincidenti con i cicli amministrativi; essi saranno adottati dal Consiglio Comunale prima della scadenza del Programma in corso, cioè entro il 31 dicembre del primo anno di carica della nuova Amministrazione.

3 — Il contenuto dei Programmi Pluriennali di Attuazione dovrà coprire almeno i settori seguenti:

- a) indicazione dei PP, dei PIP e dei PZA che il Comune intende adottare nel quinquennio;
- b) indicazione delle aree da urbanizzare all'interno del PEEP vigente ed eventuali nuove zone da vincolare per il PEEP;
- c) indicazione delle aree da urbanizzare all'interno degli altri strumenti urbanistici vigenti;
- d) indicazione dei PCE che il Comune intende realizzare e delle altre opere pubbliche;
- e) ogni altra indicazione che serva ad inquadrare e precisare l'attività urbanistica ed a guidare l'attività edilizia pubblica e privata nel quinquennio;
- f) indicazione delle aree per le quali il Comune intende procedere a convenzioni (PC e CC);
- g) oneri di urbanizzazione secondaria ai sensi degli art. 7 e 8 delle presenti norme e quote a carico dei richiedenti.

4 — I Programmi Pluriennali di Attuazione non costituiscono variante degli strumenti urbanistici.

Art. 15 — PIANI REGOLATORI PARTICOLAREGGIATI (PP)

1 — I PP sono compilati dall'Amministrazione Comunale con la collaborazione dei Consigli di Circoscrizione e adottati dal Consiglio Comunale sentito il parere della Commissione Urbanistica, nell'ambito del PRG.

Salvo diverse indicazioni per zone omogenee con par-

ticolari caratteristiche o per particolari interventi, secondo le indicazioni del successivo titolo IV, il PP di ogni Circoscrizione ne copre l'intera superficie.

2 — Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione esecutiva di ogni opera — sia di competenza pubblica che di iniziativa privata — compresa nel PP, questo dovrà specificatamente comprendere:

- a) l'indicazione delle aree da acquisire comunque al patrimonio pubblico per qualsiasi scopo, accompagnata dal corrispondente elenco catastale e dai costi di esproprio in base alle valutazioni conseguenti alla L. 10/1977 e successive disposizioni regionali;
- b) l'indicazione delle aree condizionate ad eventuali interventi per comparti e, ove ritenute necessarie, le dimensioni e i confini dei comparti stessi;
- c) l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la valutazione e modalità di riparto degli oneri corrispondenti;
- d) l'indicazione degli interventi da attuare mediante PCE e la valutazione degli oneri corrispondenti;
- e) l'indicazione delle aree e dei fabbricati condizionati ad interventi convenzionati (CC);
- f) l'indicazione degli strumenti di legge ai quali si intende ricorrere per l'attuazione degli interventi;
- g) l'indicazione dei tempi di validità del PP e delle opere in esso previste.

Art. 16 — PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PEEP)

1 — I PEEP ai sensi delle L. 167/1962, 765/1967, 865/1971, 10/1977 e successive modifiche nazionali e regionali, sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale con la collaborazione dei Consigli di Circoscrizione e adottati dal Consiglio Comunale sentito il parere della Commissione Urbanistica, nell'ambito del PRG, in base alle leggi in materia nazionali e regionali vigenti al momento dell'adozione.

2 — Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione di ogni opera compresa nel PEEP, questo dovrà indicare:

- a) le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- b) lo schema della convenzione-tipo per la concessione in diritto di superficie dei lotti edificabili;
- c) le aree da cedere in proprietà a cooperative edilizie e a singoli e il prezzo di cessione;
- d) gli Enti cui competono i diversi interventi contenuti nel PEEP, in relazione con i Programmi Pluriennali di Attuazione.

3 — I PEEP dovranno comprendere le indicazioni catastali e le valutazioni degli oneri e dei costi richieste per i PP, ai sensi del precedente art. 15.

- a) le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- b) lo schema della convenzione tipo per la concessione in diritto di superficie dei lotti edificabili;
- c) le aree da cedere in proprietà e il prezzo di cessione;
- d) i tempi di attuazione all'interno del periodo di validità del PIP, in relazione con i programmi Pluriennali d'Attuazione;
- e) le opere anti-inquinamento e le relative procedure di gestione ai sensi della L. 319/1976 e relativi criteri di applicazione.

3 — I PIP dovranno comprendere le indicazioni catastali e le valutazioni degli oneri e dei costi richieste per il PP ai sensi dell'art. 15 delle presenti norme.

Art. 17 — PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP)

1 — I PIP, ai sensi della L. 865/1971 art. 27 e successive modifiche nazionali e regionali, sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale o di altro Ente Pubblico a livello consortile, comprensoriale o regionale a ciò delegato dall'Amministrazione Comunale, con la collaborazione dei Consigli di Circoscrizione e delle organizzazioni sindacali interessate.

I PIP sono adottati dal Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Urbanistica, nell'ambito del PRG e degli strumenti urbanistici a livello comprensoriale e regionale in base alle leggi in materia nazionali e regionali vigenti al momento dell'adozione.

2 — Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione di ogni opera compresa nel PIP, questo dovrà indicare:

Art. 18 — PIANI PER LE ZONE AGRICOLE (PZA)

1 — I PZA sono disciplinati dalle leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

2 — I PZA dei Parchi Agricoli dovranno di norma riguardare l'intera superficie a ciò destinata dal PRG, salvo che l'Amministrazione Comunale non ravvisi l'opportunità di PZA parziali estesi comunque a zone sufficientemente ampie, omogenee e complete sia sotto l'aspetto produttivo che paesaggistico e con durata non superiore a cinque anni. I PZA dovranno contenere l'indicazione degli strumenti di legge ai quali si intende ricorrere per il conseguimento dei fini produttivi, ambientali, sociali dei Parchi Agricoli stessi e gli schemi di convenzione relativi ad oneri e contributi.

3 — Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione di ogni opera compresa nel PZA, questo dovrà indicare:

- a) le eventuali aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;

- b) le ricomposizioni parcellari in funzione di ristrutturazione della produzione agricola o di salvaguardia ambientale e geologica accompagnate dai relativi elenchi catastali, dalla valutazione dei valori compensativi e dalle norme specifiche;
- c) i tempi di validità del PZA che possono variare a seconda delle caratteristiche agricole o forestali delle aree interessate e i tempi di attuazione delle opere contenute nei PZA, in relazione con i Programmi Pluriennali d'Attuazione.

Art. 19 — PIANI CONVENZIONATI (PC)

1 — Sulle aree non urbanizzate ai sensi dello art. 5 delle presenti norme, e su quelle su cui non sia operante nessuno degli strumenti urbanistici di cui agli art. 15, 16, 17, 18, nonché sulle aree indicate in detti strumenti come condizionate a PC, l'edificazione è condizionata all'adozione da parte del Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Urbanistica e del Consiglio di Circoscrizione, di Piano Convenzionato a norma dell'art. 28 della legge urbanistica, secondo le indicazioni dei Programmi Pluriennali d'Attuazione salvo i casi per cui è previsto il rilascio di Concessione Convenzionata di cui al successivo art. 21.

2 — I PC possono disciplinare:

- piani di lottizzazione con destinazione residenziale o produttiva (industriale, artigianale, agricola ecc.) o mista;
- piani di rinnovo urbano;
- piani per attività di interesse pubblico (attrezzature commerciali, alberghiere, turistiche, sportive ecc.).

3 — Il PC di lottizzazione, oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione esecutiva di ogni opera, dovrà specificatamente indicare:

- a) le aree da cedere al patrimonio pubblico per qualsiasi scopo, accompagnate dal corrispondente elenco catastale;
- b) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la valutazione e il riparto degli oneri corrispondenti;
- c) la suddivisione dell'area del PC in lotti di intervento con tutte le indicazioni planivolumetriche e normative per la esatta definizione dei singoli fabbricati;
- d) la destinazione d'uso di tutti gli edifici o delle singole parti;
- e) i tempi di attuazione;
- f) ogni altro impegno ed onere convenuto nel pubblico interesse.

4 — Il PC di rinnovo urbano, oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione esecutiva di ogni opera, dovrà specificatamente indicare quanto precisato al precedente comma 3, lettere a), d), e), e in corrispondenza delle restanti lettere quanto appresso:

- b) le nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le opere di ripristino, rinnovo, manutenzione, ampliamento di quelle esistenti, con la relativa valutazione e il riparto degli oneri corrispondenti;
- c) la suddivisione dell'area del PC in compatti di intervento con tutte le indicazioni normative per la esatta esecuzione degli interventi previsti;
- f) il testo della convenzione, nell'ambito della convenzione tipo deliberata dalla Regione, dovrà precisare quanto concerne i punti seguenti:
 - la gratuità della cessione delle aree, degli edifici, delle parti di edifici comunque destinate a proprietà pubblica per servizi o per attività sociali, ed eventuali modalità di riparto degli oneri su tutti o parte dei partecipanti al PC;
 - il riparto degli oneri relativi all'attuazione dei servizi e delle attività sociali tra le diverse ca-

tegorie socio-economiche partecipanti al PC, il Comune e gli altri enti preposti al rinnovo urbano;

- le modalità di attuazione attraverso indicazioni di progetto, di uso, di conduzione e direzione dei lavori secondo norme, capitolati e progetti d'iniziativa comunale;
- il regime di gestione e le condizioni di locazione in funzione del mantenimento dell'inquilino originario (residenziale, commerciale, artigianale ecc.);
- le modalità di esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune in caso di vendita, costituzione di diritti reali, locazione;
- le eventuali condizioni di erogazione di contributi da parte del Comune o di altri enti preposti al rinnovo urbano secondo la durata della convenzione e secondo parametri socio-economici;
- le eventuali modalità di regimi transitori di rialloggio in presenza di lavori;
- le sanzioni comminate in caso di inadempimento.

Sulle convenzioni specifiche il Consiglio di Circoscrizione esprimerà il suo parere.

5 — Il PC per attività di interesse pubblico, oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione esecutiva di ogni opera, dovrà specificatamente indicare quanto precisato al precedente comma 3, lettere a), e), e in corrispondenza delle restanti lettere quanto appresso:

- b) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la valutazione e il riparto degli oneri corrispondenti in base alle dimensioni minime indrogabili di cui all'art. 5 e all'art. 7 delle presenti norme;
- c) la suddivisione dell'area del PC in lotti o comparti di intervento con tutte le indicazioni planivolumetriche e normative per la esatta definizione delle varie attrezzature, servizi, impianti, fabbricati ecc.;

- d) la destinazione d'uso di tutti gli impianti, i fabbricati ecc. o loro parti;
- f) il testo della convenzione redatto sulla base della convenzione-tipo ai sensi della L. 10/1977, che dovrà comunque espressamente prevedere quanto indicato al comma 3 lettera f) del presente articolo considerando che il regime di gestione dovrà assicurare l'equo uso sociale dei servizi, sentiti i Consigli di Circoscrizione;
- g) le modalità di esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune in caso di vendita, costituzione di diritti reali, locazione.

Art. 20 — PROGETTI COMUNALI ESECUTIVI (PCE)

1 — Per la realizzazione di edifici, opere ed attrezzature pubbliche, l'utilizzazione di aree libere pubbliche, il restauro e la manutenzione di spazi o edifici pubblici, l'attrezzatura di aree a parco, nell'ambito del PRG su terreni del demanio o patrimonio comunale di cui il Comune ha la disponibilità, l'Amministrazione Comunale può redigere dei Progetti Comunali Esecutivi che vengono deliberati dal Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia e del Consiglio di Circoscrizione.

Art. 21 — INTERVENTI EDILIZI DIRETTI MEDIANTE CONCESSIONE (C) E CONCESSIONE CONVENZIONATA (CC)

1 — Nelle aree urbanizzate ai sensi dell'art. 5 delle presenti norme e non soggette ai sensi del successivo titolo IV all'obbligo di PP o PEEP o PIP o PC e in tali aree quando dotate dei suddetti strumenti urbanistici, possono essere rilasciate dal Sindaco le Concessioni (C) e le Concessioni Convenzionate (CC) ai sensi della L. 10/1977, sentito il parere della Commissione Edilizia e del Consiglio di Circoscrizione.

2 — L'Amministrazione Comunale può rilasciare C e CC secondo il comma 1 del presente articolo anche per le aree di cui l'urbanizzazione primaria è prevista nel Programma Pluriennale di Attuazione in corso fatte salve le disposizioni della L. 10/1977.

3 — La domanda di C o di CC deve indicare il proprietario ed il titolo di proprietà con tutti i dati risultanti dal registro delle proprietà immobiliari. Qualora la domanda non sia presentata dal proprietario, ma da altro avente titolo alla Concessione deve essere presentata copia autentica del titolo predetto. La domanda deve essere corredata dagli elaborati previsti dalle norme di legge, di regolamento e da quelli indicati nelle presenti Norme e allegati e deve contenere l'indicazione della destinazione d'uso e quando si tratta di intervento relativo ad immobile destinato ad attività industriale, commerciale, artigianale, direzionale l'indicazione del numero di addetti.

4 — La C o la CC deve indicare:

- la data entro cui dovranno iniziare i lavori. La data di inizio dei lavori deve essere verbalizzata dal personale dell'Ufficio Comunale competente: nel verbale devono figurare i caposaldi e ogni altro riferimento di competenza comunale;
- il termine imposto per l'ultimazione dei lavori, qualora la domanda della Concessione nei casi previsti dall'art. 4 della L. 10/1977 superi il periodo di un anno;
- gli oneri relativi all'allaccio alle reti di urbanizzazione primaria che sono interamente a carico del richiedente, il quale le eseguirà secondo i dettagli tecnici forniti dall'Ufficio Comunale competente;
- l'indicazione del corrispettivo da versare a norma dell'art. 6 della L. 10/1977 e le modalità e tempi di pagamento, nonché le garanzie fidejussionarie o reali.

Qualsiasi licenza di abitabilità o di esercizio potrà

essere rilasciata solo dopo l'avvenuta esecuzione delle opere di cui alle lettere c) e d).

Le condizioni apposte alla C o alla CC dovranno essere approvate con atti di sottomissione sottoscritti con firma autentica del concessionario che dovrà assumere gli obblighi e garantire l'adempimento.

5 — Le C e le CC devono essere rilasciate in base alla classificazione degli interventi di cui allo art. 10 delle presenti Norme.

6 — Non è richiesta C o CC per le opere di ordinaria manutenzione (art. 10 comma 3) salvo per i casi previsti agli art. 36, 41, 49, 50, 51, 59, 62, 70 delle presenti norme, e limitatamente alle opere corrispondenti alle specifiche motivazioni ivi indicate.

7 — La richiesta di C o CC per interventi su fabbricati esistenti (art. 10 comma 4, 5, 6, 7) deve comprendere la documentazione completa dello stato attuale del fabbricato.

8 — L'Amministrazione Comunale deve dare comunicazione del rilascio della C o della CC al richiedente mediante RRR spedita entro 48 ore non festive dall'approvazione.

A tale comunicazione sarà allegato l'elenco degli adempimenti necessari al rilascio della concessione. La Concessione deve essere ritirata dal richiedente previa documentazione del pagamento di quanto dovuto a norma dei precedenti commi e consegna dell'atto di sottomissione ove previsto.

Qualsiasi interruzione dei lavori deve essere notificata mediante RRR all'Ufficio Comunale competente cui competono i controlli di merito. Le interruzioni non comportano comunque sospensione dei termini di validità della C o della CC se non nei casi di cui all'art. 4 della L. 10/1977. La C o la CC può essere prorogata a norma dell'art. 4 della L. 10/1977.

9 — Qualora allo scadere della validità della C o della CC i lavori non siano stati iniziati, la Concessione stessa si intende decaduta ed essa non costituisce nessun titolo preferenziale per una nuova C o CC; in questo caso così come quello in cui

alla scadenza i lavori siano stati iniziati, ma non ultimati, l'Amministrazione Comunale, sentito il parere del Consiglio di Circoscrizione, e in considerazione dell'eventuale stato di avanzamento delle opere, fermo quanto stabilito dall'art. 4 della L. 10/1977, delibererà i provvedimenti atti a garantire la più sollecita attuazione, riservandosi diritti di intervento diretto e di espropriazione a norma di legge.

Art. 22 — MAPPA DEL PRG

1 — Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, firmata dal Sindaco, che viene aggiornata a cura di detto Ufficio, sulla base delle costruzioni realizzate e dei mutamenti per i quali è stata rilasciata concessione.

2 — All'atto della presentazione della domanda di concessione, il richiedente deve presentare un estratto delle mappe catastali vigenti con indicate a matita e con esatta grafia, le opere progettate e le aree (campite, con coloritura gialla leggera) sulle quali è stata computata la Superficie Fondiaria (Sf) relativa agli edifici di progetto o nel caso di edifici agricoli, le unità aziendali di pertinenza. Tali indicazioni verranno riportate a cura dell'Ufficio Tecnico sulle mappe di cui al 1° comma del presente articolo.

3 — All'atto della concessione, gli edifici cui questa si riferisce, vengono campiti con matita rossa, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.

4 — All'ultimazione dei lavori, edifici e relative aree vengono ripassati con segno indelebile, alla presenza del titolare della concessione.

5 — Le mappe suddette hanno pieno valore per il diniego di ulteriori concessioni qualora siano richieste nuove costruzioni i cui indici urbanistici vengono computati su aree già utilizzate per precedenti costruzioni.

TITOLO III — NORME DI INTERVENTO

Art. 23 — TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE

1 — L'ambiente sia nell'aspetto naturale, sia nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche operate dagli uomini, è di interesse pubblico. Il Comune, di intesa con gli altri organi competenti a livello regionale e statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.

2 — Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio enunciato al comma precedente.

Art. 24 — TUTELA DELL'AMBIENTE COSTIERO, DELLE ISOLE E DEI CORSI D'ACQUA

1 — La costa — sia per l'importanza geografica che le deriva dall'essere luogo di transizione tra la terra e il mare, sia per l'importanza sociale derivante dall'uso della popolazione — è di interesse pubblico, indipendentemente dalla normativa che limita il Demanio Marittimo.

2 — Nel redigere qualsiasi strumento urbanistico e nel rilasciare le concessione per qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia, il Comune condizionerà discrezionalmente le sue scelte a quanto enunciato nel precedente comma 1, sia per le zone che possono definirsi «a contatto» del mare, sia per le zone in vista del mare e dal mare.

3 — In particolare, salvo per le zone urbanizzate indicate nelle tavole del PRG, qualsiasi costruzione od opera è vietata in una fascia minima di m 700 a monte del confine interno del Demanio Marittimo. Sono consentiti solo accessi pedonali che non com-

portino alterazioni del suolo, ma siano formati da sentieri su terra o da pedane in legno o in dalle di cemento atermiche sovrapposte a strutture precarie.

4 — Sono altresì consentite:

- opere di ricostruzione del manto vegetale costiero e dei boschi retrostanti mediante la disposizione di sbarramenti costituiti da siepi vegetali morte;
- appostamenti per l'avvistamento del fuoco.

5 — Per l'isola della Gorgona ogni intervento è sottoposto inoltre alle disposizioni specifiche dell'art. 41 delle presenti norme.

6 — Nelle zone esterne al perimetro dei centri edificati, qualsiasi costruzione è vietata lungo il corso dei torrenti per una profondità di m. 50 dal confine esterno dell'area golenale o alluvionale e lungo il corso dei canali artificiali per una profondità di m. 25 dal confine esterno degli argini.

Entro tale perimetro sono invece prescritti i rispetti di cui alle vigenti leggi nazionali e regionali.

In entrambe le zone (esterne ed interne) sono comunque consentiti, oltre a lavori di piantumazione e vegetazione, passaggi pedonali, ponti e viabilità relativa.

7 — Nel caso di future disposizioni legislative nazionali o regionali che imponessero maggiori distanze o ulteriori vincoli e divieti, queste si intendono immediatamente operative.

Art. 25 — TUTELA DELL'AMBIENTE BOSCHIVO E FORESTALE

1 — Le aree boscate — sia con esemplari di alto fusto che non specie arbustive e cedui — sono riservate alla difesa idrogeologica, alla rigenerazione del patrimonio forestale, al mantenimento delle biocenosi e dello stato microclimatico.

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

3 — È vietato costruire nelle zone boscate de-

4 — Qualsiasi costruzione che non sia strettamente connessa alla conduzione del bosco o delle aree immediatamente circostanti non potrà essere autorizzata né all'interno delle aree boscate né in una fascia di almeno m 100,00 lungo i suoi confini.

5 — La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica è vietata allo interno delle zone boscate. Essa può essere consentita eccezionalmente solo qualora non esista nessuna alternativa, anche se più lunga, all'esterno delle zone boscate. Comunque gli allineamenti suddetti dovranno seguire strade esistenti, sentieri, spartifuoco e altre tracce preesistenti.

6 — Le zone boscate percorse dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino vegetazionale e dell'eventuale recinzione, totale o parziale.

Art. 26 — TUTELA DELL'AMBIENTE AGRICOLO

1 — Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo può avvenire solo attraverso PZA o concessioni di ristrutturazione agricola che colleghino le trasformazioni dell'ambiente alla ristrutturazione della produzione agricola.

2 — È vietato in assenza dei suddetti strumenti urbanistici procedere a movimenti di terreno, a lavori di terrazzamento o di demolizione o di alterazione di corsi d'acqua di irrigazione e canalette di scolo, ad abbattimento di alberature e di macchie, fatta eccezione per quelle oggetto di coltura, ad alterazioni ed abbattimento di alberi lungo i cigli dei corsi d'acqua e delle strade.

3 — Nell'ambito dei PZA e delle concessioni gli elementi di cui al precedente comma 2 dovranno essere ove possibile salvaguardati o ripristinati e valorizzati; dovranno essere adottati tutti i provvedi-

positi di rifiuti di qualunque genere e scaricare in zone boscate acque di scarico non depurate totalmente. menti per migliorare lo stato idrogeologico del terreno; le alberature eventualmente abbattute dovranno essere sostituite con un numero di alberi almeno doppio, od esteso su una superficie almeno doppia, utilizzando essenze locali.

4 — Per i fabbricati rurali valgono le norme contenute nel successivo titolo IV, capitolo V.

5 — La discarica o l'immagazzinamento all'aperto di materiali industriali di rifiuto, in particolare di rottami di automobile, è vietata.

Art. 27 — TUTELA DELL'AMBIENTE URBANO

1 — Gli strumenti urbanistici che riguardano il restauro conservativo, il risanamento, la ristrutturazione o qualsiasi altra trasformazione di zone urbanizzate, nonché le autorizzazioni di interventi edilizi su fabbricati esistenti secondo l'art. 10 delle presenti Norme, devono comprendere norme ed elaborati dai quali risultino evidenti:

- i materiali previsti per ogni tipo di lavorazione sia strutturale, sia di rifinitura;
- le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
- le tinteggiature;
- le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi di arredo;
- gli infissi, le chiusure, le tende ecc.;
- le ringhiere, le recinzioni ecc.;
- le targhe, le tabelle, le insegne, l'illuminazione ecc.

2 — Accanto agli elementi progettuali elencati al precedente comma 1 dovranno essere forniti elementi di rilievo della situazione attuale e comunque

una chiara e completa documentazione fotografica.

3 — Per gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo e risanamento nelle zone A di cui al capitolo I del successivo titolo IV, è obbligatorio l'uso dei materiali e delle tecniche di cui all'allegato n. 2 alle presenti Norme.

4 — Le alberature comunque esistenti negli spazi liberi, sia pubblici che privati, dovranno essere conservate e di norma ampliate e incrementate in occasione degli interventi di cui all'art. 10 delle presenti norme o dell'attuazione di strumenti urbanistici secondo le disposizioni di cui al successivo titolo IV. La protezione delle alberature e degli arbusti da malattie, la loro sostituzione in caso di vetustà o di calamità naturali è a carico del proprietario che dovrà provvedere secondo metodi e tecniche indicate dall'Amministrazione Comunale, d'intesa con esperti scelti tra quelli in servizio presso pubbliche amministrazioni o enti competenti nel settore.

Art. 28 — NORME ANTINQUINAMENTO IDRICO

1 — Qualsiasi progetto o richiesta di PP, PEEP, PIP, PZA, PCE, PC, C, CC deve comprendere:

- indicazione quantitativa e qualitativa degli scarichi liquidi prodotti dal fabbricato o dal complesso di cui si chiede la costruzione, con indicazione dei valori medi, delle punte massime e — ove sia il caso — dei periodi di effettuazione degli scarichi;
- indicazione progettuale dei sistemi di depurazione corrispondenti, dei sistemi adottati per l'eliminazione dei materiali residui, delle località e modi di scarico delle acque trattate.

2 — Per i fabbricati o i complessi che sorgono in zone urbanizzate e che producono esclusivamente scarichi domestici, è consentita l'immissione nella rete fognante comunale senza preventiva depurazione purché la quantità di scarichi immessa per quan-

tità e per tasso di materie inquinanti, non sia tale da far sorpassare i limiti di sicurezza al riguardo compatibili con le portate del sistema fognante e con la capacità del sistema urbano di depurazione.

3 — Le indicazioni di cui ai precedenti comma 1 e 2 dovranno essere formulate secondo quanto disposto dalla L. 319/1976, ferme restando tutte le altre disposizioni ed obblighi della legge stessa e delle successive disposizioni regionali.

4 — In entrambi i casi previsti ai precedenti comma 1 e 2 al termine dell'impianto fognante interno all'area oggetto della richiesta deve essere disposto un pozetto di ispezione ubicato in modo che gli organi di vigilanza possano accedervi in qualsiasi momento e senza alcun preavviso per ispezioni e prelievi.

5 — Tutti gli oneri relativi alle opere di cui ai precedenti comma ai sensi della L. 10/1977 sono a carico del richiedente, comprese le quote eventualmente necessarie per l'adeguamento della rete e degli impianti di depurazione di cui al comma 2, fermi restando oneri e diritti di allaccio e di uso, nonché l'obbligatorietà di consorzi di frontisti per gli allacci fognari ove ne ricorrono le condizioni.

6 — Nelle autorizzazioni rilasciate deve essere fatta precisa menzione delle quantità e della qualità degli scarichi liquidi; qualsiasi variazione quantitativa e qualitativa deve essere oggetto di ulteriore autorizzazione.

Art. 29 — NORME ANTINQUINAMENTO ATMOSFERICO

- 1 — Qualsiasi progetto o richiesta di PP, PEEP, PIP, PZA, PCE, PC, C, CC deve comprendere:
- Indicazione quantitativa e qualitativa dei fumi comunque prodotti;

— indicazione progettuale dei sistemi di depurazione dei fumi stessi e modi di eliminazione delle acque di lavaggio o del ricavato dei filtri.

2 — Tutti gli oneri relativi alle opere di cui al precedente comma sono a carico del richiedente, compresi gli eventuali oneri relativi all'immissione nella rete fognante e alla depurazione delle acque di lavaggio di cui al precedente comma 1, ai sensi del precedente art. 28.

3 — Nelle autorizzazioni rilasciate deve essere fatta precisa menzione delle quantità e delle qualità dei fumi e dei modi di depurazione; qualsiasi variazione deve essere oggetto di ulteriore autorizzazione.

Art. 30 — DISCIPLINA DEGLI IMPIANTI VEGETALI NELLE ZONE NON AGRICOLE

1 — Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di autorizzazione o di concessione devono essere sistematiche a verde ed alberate; il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve essere accompagnato dal rilievo planimetrico delle alberature esistenti con l'indicazione di quelle di cui si chiede eventualmente l'abbattimento e delle corrispondenti sostituzioni.

2 — Il progetto di cui al precedente comma 1 dovrà specificare le essenze per le piantumazioni arboree, per quelle arbustive e per le cotiche erbacee. Tali essenze dovranno essere scelte tra quelle originarie o acclimatate da lungo tempo, secondo l'allegato n. 2 alle presenti Norme, e dovranno essere poste in opera sulla base delle indicazioni comprese nel suddetto allegato.

3 — Qualsiasi intervento che modifichi la situazione autorizzata per le aree libere, deve essere oggetto di nuova autorizzazione.

4 — Compete ai proprietari la permanente manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzio-

ne degli esemplari vetusti o abbattuti da calamità atmosferiche, la cura degli esemplari malati ecc. secondo metodi e tecniche indicate dall'Amministrazione Comunale d'intesa con esperti scelti tra quelli in servizio presso pubbliche amministrazioni o enti competenti nel settore.

Art. 31 — DISCARICHE ED INTERRAMENTI

1 — L'Amministrazione Comunale predisponde una o più aree dove è autorizzato lo scarico di materiali solidi di risulta da scavi, demolizioni ecc. Nelle pubbliche discariche è vietato scaricare rifiuti solidi rientranti nelle categorie obbligatoriamente raccolte dal servizio di nettezza urbana.

2 — L'area delle pubbliche discariche deve essere cintata e contraddistinta da cartelli. L'ingresso e lo scarico sono consentiti solo in punti predisposti in modo da ottenere l'automatico e razionale disporsi dei materiali secondo il Piano di scarico di cui al successivo comma 5.

3 — L'area delle pubbliche discariche può essere comunale o privata; in questo secondo caso la discarica può essere aperta per decisione del Comune o su richiesta del proprietario. In caso di decisione del Comune questa sarà presa in modo da predisporre mediante la discarica il terreno alla realizzazione di opere previste dagli strumenti urbanistici.

4 — L'apertura di una discarica — sia d'iniziativa comunale che su richiesta di privati — è sottoposta a concessione deliberata dal Consiglio Comunale, sentito il parere delle autorità competenti, della Commissione Urbanistica integrata da almeno un naturalista in servizio presso pubbliche amministrazioni o enti competenti in materia idro-geologica, del Consiglio di Circoscrizione.

5 — La domanda di apertura di una discarica deve essere accompagnata da un Piano di scarico

comprendente oltre la documentazione di cui all'art. 21 delle presenti Norme gli elaborati e le indicazioni seguenti:

- planimetria e sezioni in numero sufficiente e in scala adeguata — comunque non inferiore a 1 : 200
- completa di curve di livello, relative allo stato del terreno prima della discarica e a discarica completata, con l'indicazione del volume di scarico di singoli settori, qualora il riempimento della discarica sia appunto previsto per settori;
- fotografie in numero sufficiente per la completa ricognizione dell'area;
- relazione sullo stato idrogeologico del sottosuolo completa del necessario numero di carotaggi e sullo stato delle acque superficiali o incanalate;
- relazione sui modi e i tempi di funzionamento della discarica, comprensiva di eventuali disposizioni particolari per accesso, ripianamento, sicurezza ecc.;
- progetto di sistemazione finale del terreno nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, completo della messa in essere di humus vegetale, di cotica erbosa, di piantumazioni o di quanto altro necessario per garantire la rapida ricostituzione di una situazione geologicamente stabilizzata utilizzando piante erbacee, arbustive, ed eventualmente arboree locali;
- relazione delle spese necessarie per la suddetta sistemazione finale e piano finanziario.

6 — E' vietata la costituzione di qualsiasi discarica nella fascia di m 700 dal confine interno della striscia demaniale costiera e nell'isola di Gorgona. Deroghe sono consentite solo nel caso di rinterri per opere pubbliche di PRG da eseguirsi esclusivamente con materiali e modalità adatte all'ambiente naturale corrispondente e che saranno di volta in volta specificate con le modalità di cui al precedente comma 4.

Art. 32 — SOTTOSUOLO, CAVE, POZZI

1 — L'utilizzazione privata del sottosuolo è concessa esclusivamente per fondazioni, serbatoli, impianti tecnici e canalizzazioni, cantine per uso di ripostiglio o garage o servizi tecnici del sovrastante fabbricato. Ai sensi dell'art. 3 delle presenti Norme la superficie utile, il volume, il numero dei piani di un fabbricato sono computati comprendendo le cantine secondo quanto precisato per le varie zone e tipi di intervento negli articoli del successivo titolo IV. Si applicano anche nel sottosuolo le norme sui distacchi contenute nell'art. 10 delle presenti Norme.

2 — L'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale o il proseguimento di esercizio oltre un anno dall'adozione del PRG per quelle in corso, è subordinata alla concessione con corrispettivo a norma dell'art. 10 della L. 10/1977 e secondo le vigenti leggi nazionali e regionali in materia.

3 — Nell'ambito di quanto indicato al comma precedente la Amministrazione Comunale curerà in particolare:

- che il concessionario rimuova opportunamente il substrato pedologico (suolo) originario e lo conservi stipato in strati successivi per ricollocarlo sulle zone di cava dismesse secondo tempi frazionati in base alle possibilità di conservazione del substrato stesso mediante irrigazioni, concimazioni, ecc.;

- che nel ripristino del terreno sulle zone di cava dismesse vengano messe a dimora essenze originali sia arboree che arbustive: l'Amministrazione Comunale ricorrerà in proposito al parere di un naturalista scelto tra quelli in servizio presso pubbliche amministrazioni o enti competenti in materia idrogeologica.

4 — Ogni prelievo di acqua mediante pozzi per qualsiasi uso e in qualsiasi quantità anche per periodi limitati è soggetto ad autorizzazione comunale

sulla base della normativa nazionale e regionale vigente in materia.

L'autorizzazione può essere sospesa temporaneamente o revocata permanentemente in caso di mutamento della situazione idrogeologica rispetto allo stato al momento della messa in funzione del pozzo.

La richiesta di autorizzazione dell'apertura di un pozzo deve essere accompagnata da uno studio idrogeologico completo che dimostri il razionale utilizzo della falda acquifera che si intende sfruttare.

5 — E' vietato lo scarico di acque di rifiuto e di materiali residui solidi di qualunque natura nei pozzi non più utilizzati.

Art. 33 — RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

1 — Qualora nel corso di lavori di qualsiasi natura (scavi, demolizioni, restauri ecc.) avvengano ritrovamenti archeologici o comunque d'interesse culturale, è obbligo del proprietario, del direttore dei lavori, dell'assuntore dei lavori di farne denuncia entro 24 ore sia al Sindaco, sia alla competente Soprintendenza.

2 — In seguito ai ritrovamenti di cui al precedente comma 1 il Sindaco può disporre la sospensione totale o parziale dei lavori e deve in questo caso entro 30 giorni dalla sospensione motivarla indicando gli elementi necessari per una eventuale variante della concessione in corso o disporne la revoca, sentita la Soprintendenza.

3 — La mancata denuncia ai sensi del precedente comma 1 comporta l'immediata revoca della concessione, salva ogni altra sanzione legale.

TITOLO IV — NORME PER ZONE

Art. 34 — DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

1 — Il PRG suddivide il territorio comunale ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/1968 in applicazione dell'art. 17 della L. 765/1967 nelle seguenti zone:

ZONE A, comprendenti le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o complessi urbani, architettonici, ambientali, aventi caratteristiche specifiche, d'insieme o d'impianto d'interesse storico o naturale; sono descritte negli articoli del cap. I del presente titolo IV;

ZONE B, comprendenti le parti del territorio comunale edificate con esclusione di quelle rientranti nella precedente zona A e delle case o fabbricati sparsi; sono descritte negli articoli del cap. II del presente titolo IV;

ZONE C, comprendenti le parti del territorio comunale in cui il PRG prevede la costruzione di nuovi insediamenti residenziali; sono descritte negli articoli del cap. III del presente titolo IV;

ZONE D, comprendenti le parti del territorio comunale interessate da insediamenti industriali e produttivi o in cui il PRG ne prevede la costruzione; sono descritte negli articoli del capitolo IV del presente titolo IV;

ZONE E, comprendenti le parti del territorio comunale interessate dalla produzione agricola; sono descritte negli articoli del cap. V del presente titolo IV;

ZONE F, comprendenti le parti del territorio comunale destinate al generale uso pubblico, siano esse attrezzate o no; sono descritte negli articoli del cap. VI del presente titolo IV;

ZONE G, comprendenti le parti del territorio comunale destinate ad aree di rispetto e di vincolo; sono descritte negli articoli del cap. VII del presente titolo IV.

CAPITOLO I — ZONE A

Art. 35 — CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE A

1 — Le zone classificate A ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/1968 sono le seguenti, delimitate nelle tavole del PRG:

A1 : Zona storica centrale (art. 36)

A2 : Zona centrale (art. 37)

A3 : Fascia dei borghi urbani, centri di Antignano e di Ardenza (art. 38)

A4 : Zone storiche periferiche e pendici di Montenero (art. 39)

A5 : Abitato di Montenero (art. 40)

A6 : Isola di Gorgona (art. 41)

Art. 36 — ZONA STORICA CENTRALE : ZONA A1

1 — La zona A1 comprende i fabbricati dell'area urbana centrale anteriori alle distruzioni della guerra 1940 - 1945, o le zone che, anche se parzialmente ricostruite, conservano complessivamente la struttura ante-guerra.

2 — Gli interventi nella zona A1 hanno come scopo:

- mantenere la popolazione attuale (proprietari, residenti e affittuari);
- mantenere la struttura del quartiere (canali, vie, ponti, fabbricati, spazi ecc.) prevedendo in particolare la sistemazione delle zone distrutte dalla guerra e ancora ingombre da macerie o precariamente sistamate;
- progettare il restauro conservativo degli edifici esistenti e il risanamento igienico ed edilizio delle residenze e degli edifici destinati al commercio e all'artigianato;

- garantire la conservazione delle destinazioni d'uso attuali per quanto attiene alla residenza al commercio e all'artigianato non nocivo;
- stabilire norme per l'allontanamento di attività nocive o comunque incompatibili con il restauro conservativo del quartiere;
- prevedere la possibilità di modifiche di destinazione d'uso di edifici e locali per usi pubblici ed attività sociali ed associative; subordinatamente per attività commerciali e artigianali per i piani terreni e per residenze per i piani superiori;
- prevedere l'utilizzazione di tutte le aree ed edifici di proprietà pubblica o di interesse pubblico per il soddisfacimento delle esigenze sociali di quartiere e della città;
- prevedere l'allestimento e l'utilizzazione, fino dove è possibile, all'interno del patrimonio edilizio esistente, delle abitazioni per il rialloggio permanente o a rotazione della popolazione residente nei fabbricati in corso di restauro.

3 — Sono vincolati dal PRG come bene culturale di pubblico interesse tutti i tratti esistenti delle mura cittadine; inoltre sono vincolate a verde pubblico l'area dell'ex Forte di S. Pietro e l'area della Fortezza Vecchia; è vincolata ad attività culturali, teatrali, scolastiche e affini l'area dell'ex teatro San Marco.

4 — E' obbligatoria la redazione del PP esteso unitariamente all'intera zona. Il PP individuerà le aree da attuare mediante PEEP, PCE, PC, CC; stabilirà, ove sia il caso, i limiti dei comparti, le deroghe eventualmente necessarie per i parcheggi (art. 5, comma 1 lettera h, art. 6), le convenzioni tipo per le concessioni relative ai vari interventi, anche ai sensi dell'art. 9, lettera b della L. 10/1977.

Gli interventi edili ammessi (art. 10) sono:

- ordinaria manutenzione;
- straordinaria manutenzione;

- restauro conservativo;
- risanamento igienico ed edilizio, ristrutturazione edilizia, demolizione, solo per i fabbricati integralmente costruiti dopo il 1945.

Per la straordinaria manutenzione, il restauro conservativo, il risanamento igienico ed edilizio, la ristrutturazione edilizia, la demolizione è obbligatoria la C o la CC. Per locali destinati ad attività industriali, artigianali o di deposito la C o la CC è obbligatoria anche per i lavori di ordinaria manutenzione al fine di adeguare fabbricati ed impianti alle disposizioni della L. 319/1976. E' comunque obbligatorio il rispetto del comma 3 dell'art. 27.

Per i fabbricati demoliti durante la guerra e non ricostruiti ancora allo stato di macerie o ruderì, i provvedimenti di PP si attuano mediante C o CC.

5 — In assenza degli strumenti urbanistici di cui al precedente comma 4 sono consentiti solo lavori di ordinaria manutenzione e solo in caso di urgenza per pubblica necessità motivata mediante provvedimento dei competenti uffici comunali anche di straordinaria manutenzione; è in ogni caso obbligatoria la C, sentita la Soprintendenza ai Monumenti, onde garantire il rispetto dell'art. 27 e dei principi di cui al precedente comma 2. In assenza degli strumenti urbanistici di cui al precedente comma 4 sono consentiti lavori di risanamento igienico ed edilizio e di ristrutturazione edilizia per i fabbricati integralmente costruiti dopo il 1945; è obbligatoria la C.

6 — E' obbligatorio, per ogni fabbricato anteriore al 1945 il mantenimento della Su, del V, delle Hf max, salvo il caso di demolizioni di superfetazioni, sopraelevazioni aggiunte ecc. Conseguentemente a livello dell'intero PP non può essere superato né Ut attuale, né Ut attuale.

7 — Il Consiglio di Circoscrizione collaborerà con l'Amministrazione Comunale nell'ambito delle competenze previste dal Regolamento Istitutivo dei Consigli di Circoscrizione nella elaborazione degli

strumenti urbanistici di cui al precedente comma 4 e nella elaborazione delle convenzioni relative.

Art. 37 — ZONA CENTRALE : ZONA A2

1 — La zona A2 comprende quelle parti dell'area urbana centrale in cui le aree distrutte dalla guerra 1940 - 1945 sono state ricostruite secondo il Piano di Ricostruzione con nuova edilizia.

2 — La demolizione la successiva costruzione di nuovi fabbricati è subordinata alla redazione del PP esteso unitariamente all'intera zona e coordinato col PP della adiacente zona A1 (art. 36). Il PP si attua mediante PEEP, CC estesi ai compatti che il PP stesso stabilirà.

Il PP potrà prevedere la ristrutturazione urbanistica anche mediante ricomposizione fondiaria. E' obbligatorio il mantenimento o la riduzione della Su totale; non sono consentiti incrementi della quota di Su destinata ad attività non residenziali. Conseguentemente a livello dell'intero PP non può essere superato Ut attuale.

E' obbligatorio l'allontanamento di attività industriali, artigianali o di deposito con caratteristiche di nocività, rumorosità, inquinamento tali da contrastare con confortevoli condizioni residenziali. Il PP dovrà prevedere l'acquisizione di aree sufficienti a soddisfare i fabbisogni di urbanizzazione primaria di cui all'art. 5 delle presenti norme. La conferma o la previsione di attrezzature commerciali e alberghiere è subordinata al soddisfacimento specifico di quanto alle lettere h) ed i) del comma 1 del suddetto art. 5.

3 — In assenza degli strumenti urbanistici di cui al precedente comma 2, sono ammessi i seguenti interventi edilizi (art. 10):

- ordinaria manutenzione;
- straordinaria manutenzione mediante C;

— ristrutturazione edilizia, mediante C.

Per locali destinati ad attività industriali, artigianali o di deposito la C è richiesta anche per i lavori di ordinaria manutenzione al fine di adeguare fabbricati ed impianti alle disposizioni della L. 319/1976.

Per i fabbricati demoliti durante la guerra e non ricostruiti, ancora allo stato di macerie o ruderi, è consentita inoltre la ricostruzione della Su preesistente, mediante C o CC.

4 — Per il fabbricato denominato «Palazzo Grande» sorto al centro della Piazza Grande, gli interventi edili ammessi (art. 10) sono:

- ordinaria manutenzione;
- straordinaria manutenzione;
- demolizione.

La ricostruzione a seguito della demolizione non è consentita onde ricostituire la Piazza Grande di preminente interesse pubblico.

Art. 38 - FASCIA DEI BORGHI URBANI, CENTRI DI ANTIGNANO E DI ARDENZA: ZONA A3

1 — La zona A3 comprende la fascia costituita dagli storici borghi intorno al vecchio centro storico di Livorno e alcune aree nel centro dell'Ardenza e nel centro di Antignano.

2 — Gli interventi nella zona A3 hanno come scopo di garantire la conservazione delle destinazioni d'uso attuali per quanto attiene alla residenza, al commercio, all'artigianato non nocivo; dovranno assicurare il miglioramento delle condizioni abitative mediante la creazione di aree libere prevalentemente nelle corti interne; dovranno assicurare condizioni di lavoro adeguate alle norme sulla sicurezza del lavoro e sull'assistenza dei lavoratori e alle condizioni generali residenziali del quartiere anche prevedendo lo

allontanamento di attività nocive e comunque non compatibili con confortevoli condizioni residenziali.

3 — I singoli interventi sono deliberati e coordinati nel PP. Il PP individuerà le aree da attuare mediante PEEP o CC; stabilirà ove sia il caso i limiti dei compatti che dovranno comprendere almeno un isolato; stabilirà le deroghe eventualmente necessarie per i parcheggi (art. 5 comma 1 lettera h, art. 6) e per le aree verdi (art. 5 comma 1 lettera i); definirà le convenzioni tipo relative ai vari interventi. In assenza del PP possono essere redatti PEEP, PCE, PC; in quest'ultimo caso purché comprendenti almeno un isolato e con previsioni limitate al massimo ad un quinquennio.

4 — Il P.P. e gli altri strumenti urbanistici di cui al comma 3 prevederanno i seguenti interventi edili (art. 10):

- restauro conservativo;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia dei fabbricati costruiti prima del 1925, con esclusione degli edifici di particolare pregio di natura storica, ambientale o architettonica, indicati in apposita mappa.

5 — Salvo quanto prescritto al successivo comma 6 per gli interventi di restauro conservativo e di risanamento e di ristrutturazione edilizia è obbligatorio il mantenimento della Su, del V, delle Hf max. (salvo demolizioni di superfetazioni, sopraelevazioni, aggiunte, ecc.). È comunque vietato il riuso a scopo residenziale dei volumi che non fossero già precedentemente destinati a questo uso. In caso di interventi di demolizione, la ricostruzione è condizionata al reperimento di nuove aree per l'urbanizzazione primaria (art. 5 comma 1, lettere h) ed i) in misura corrispondente alla Su da ricostruire applicando l'art. 8 della L. 10/1977. Conseguentemente a livello di PP e/o di PEEP, PCE, PC non può essere superato Ut attuale.

6 — Nei fabbricati destinati per almeno 2/3 del V o della Su a stabilimenti, industriali, laboratori artigiani, attrezzi e depositi, per gli interventi di

straordinaria manutenzione, restauro conservativo, risanamento, è obbligatorio il mantenimento dei V, delle Hf max (salvo demolizioni di superfetazioni, sopraelevazioni, aggiunte, ecc.). E' comunque vietato il riuso a scopo residenziale di volumi che non fossero già precedentemente destinati a questo uso. E' altresì obbligatoria l'adozione di quanto necessario per la depurazione totale di scarichi liquidi ed aerei e per evitare il diffondersi all'esterno di rumori ed odori e l'adeguamento delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme di sicurezza del lavoro e sull'assistenza dei lavoratori.

7 — In assenza degli strumenti urbanistici di cui al comma 3, sono ammessi i seguenti interventi edilizi (art. 10):

- ordinaria manutenzione;
- straordinaria manutenzione;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia.

Quando si tratti di edifici costruiti anteriormente al 1925, l'intervento di ristrutturazione che riguardi la organizzazione tipologica, la Su, il V, le facciate principali e le relative aperture, è ammisible subordinatamente al parere favorevole della Commissione di cui alla legge regionale 2.11.79 n. 52, in ordine ai particolari pregi di natura storica, ambientale o architettonica degli edifici interessati.

Art. 39 - ZONE STORICHE PERIFERICHE E PENDICI DI MONTENERO: ZONA A4

1 — La zona A4 comprende le fasce edilizie costitutesi, anche in periodi recenti, lungo le antiche strade che uscivano dalle porte della città, le aree parzialmente edificate in qualsiasi periodo intorno alla successiva zona A5, centro di Montenero (art. 40), le aree parzialmente edificate intorno allo abitato di Quercianella.

2 — Gli interventi nella zona A4 hanno come scopo il miglioramento delle aree occupate da aggiunte, ampliamenti, superfetazioni etc.

Gli interventi edilizi ammessi (art. 10) sono:

- ordinaria manutenzione;
- straordinaria manutenzione;
- restauro conservativo;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione edilizia degli edifici con un massimo di 2 p. fuori terra, con ampliamento della Su preesistente in superficie e/o in altezza, purché ad intervento avvenuto, la Su complessiva non superi mq. 240; entro tale limite è consentito l'ampliamento massimo fino a mq. 120 per appartamento, nel rispetto dell'If = 3 mc/mq e purché H_r max misurata nella quota più bassa della facciata non superi m. 7,50.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia che riguardino l'organizzazione tipologica, la superficie utile, il volume, le facciate principali e le relative aperture, di edifici costruiti anteriormente al 1925, sono ammissibili se riportano il parere favorevole della Commissione di cui alla Legge Regionale 2.11.79 n. 52, in ordine ai particolari pregi di natura storica, ambientale o architettonica degli edifici interessati.

3 — Gli interventi di straordinaria manutenzione, restauro conservativo, risanamento, ristrutturazione edilizia di cui al precedente comma 2, sono autorizzati mediante C e CC, ai sensi dell'art. 9 lettere b), c), e) della L. 10/1977.

4 — E' ammessa la conservazione delle destinazioni d'uso attuali salvo l'allontanamento di attività nocive o in contrasto con confortevoli condizioni residenziali. Ciò fatto salvo sono ammessi cambiamenti di destinazione d'uso o nuove destinazioni residenziali ed artigiane con esclusione di depositi e magazzini di merci all'ingrosso, rimesse per mezzi di portata superiore a q.li 10, impianti industriali di qualsiasi genere e laboratori artigianali con macchinari rumorosi, caserme, ospizi, ospedali, alberghi (nelle zone A4 di Quercianella sono esclusi solo gli alberghi, pensioni e affini con più di 30 letti), centri commerciali e supermercati, macelli, stazioni di servizio e di distribuzione del carburante, depositi di nettezza urbana.

5 — Le aree libere dovranno essere sistematiche a giardino.

6 — Ai Consigli di Circoscrizione competenti sono attribuiti i compiti di cui al comma 7 dell'art. 36.

Art. 40 — ABITATO DI MONTENERO: ZONA A5

1 — La zona A5 comprende il centro di Montenero. Gli interventi nella zona A5 hanno come scopo la conservazione delle caratteristiche ambientali ed architettoniche, la conservazione delle destinazioni d'uso attuali per quanto attiene alla residenza, al commercio, all'artigianato non nocivo; il miglioramento delle condizioni igieniche e abitative.

2 — L'Amministrazione Comunale con la collaborazione del Consiglio di Circoscrizione realizzerà un PP di restauro e di rinnovo esteso a tutta la zona A5. In attesa del PP l'Amministrazione potrà autoriz-

zare PC di restauro e di rinnovo, fissandone di volta in volta l'estensione che dovrà, comunque, comprendere almeno un comparto unitario e completo sotto l'aspetto urbanistico e panoramico.

Il PP o il PC stabilirà le deroghe eventualmente necessarie per i parcheggi (art. 5 comma 1 lettera h, art. 6) e per le aree verdi (art. 5 comma 1 lettera i).

3 — Nell'ambito del PP o del PC è consentito procedere:

- demolizioni di superfetazioni, aggiunte, sopraelevazioni, corpi di fabbrica che non presentino particolare pregio sotto l'aspetto storico, architettonico e ambientale sentito il parere della Commissione di cui alla Legge Regionale n. 52/79;
- a ristrutturazioni edilizie con ampliamenti una tantum della Su non superiori al 20%, misurata sulla intera area del PC o sul comparto indicato nel PP e purché l'Hf max non superi l'Hf max preesistente nell'area o comparto interessato; a ristrutturazione terminata nessun appartamento dovrà superare la Su di mq. 120,00. Valgono le disposizioni dell'art. 9 lettera d) della L. 10/1977.

4 — Comunque è vietata qualsiasi demolizione e ricostruzione, qualsiasi modifica delle coperture esistenti, qualsiasi modifica dell'assetto del terreno compresi terrazzamenti e muri di sostegno, qualsiasi modifica dell'arredo urbano antico, qualsiasi costruzione, anche in precario, che occupi giardini, cortili e in genere tutti gli spazi liberi comprese le aree inedificate di distacco tra i fabbricati.

5 — In assenza degli strumenti urbanistici di cui al precedente comma 2 sono ammessi i seguenti interventi edilizi (art. 10):

- ordinaria manutenzione
- straordinaria manutenzione
- restauro conservativo
- risanamento igienico ed edilizio
- ristrutturazione edilizia.

Per i lavori di straordinaria manutenzione, di restauro conservativo e di risanamento igienico ed edilizio è richiesta la C, ai sensi dell'art. 9 lettere b), c), della L. 10/1977.

6 — L'Amministrazione Comunale può consentire nuove destinazioni d'uso purché compatibili con il carattere storico ed urbanistico del complesso e non in contrasto con la situazione unitaria dei vari organismi edilizi. Sono comunque vietati: depositi e magazzini di merci all'ingrosso, rimesse per automezzi di portata superiore a q.li 10, impianti industriali di qualsiasi genere e laboratori artigianali con macchinari rumorosi, caserme, ospizi, ospedali, alberghi con più di 30 letti, centri commerciali e supermercati, macelli, stazioni di servizio e di distribuzione del carburante, depositi di nettezza urbana.

Art. 41 — ISOLA DI GORGONA : ZONA A6

1 — La zona A6 comprende l'Isola di Gorgona che è destinata nella sua totalità a Parco Marittimo con obbligo di conservazione del suo stato attuale ambientale, vegetazionale, faunistico, edilizio.

2 — Sono in particolare vietati:

- tagli di alberature o comunque opere di disboscamento anche in zone di sottobosco o di macchia, salvo interventi di restauro forestale e vegetazionale da parte degli enti pubblici a ciò preposti e comunque senza alcuna introduzione di specie vegetazionali non indigene;
- movimenti di terra, scavi, riporti, aperture di cave, estrazioni di massi, ghiaia, sabbia anche nella fascia subacquea; per i materiali occorrenti per i lavori di cui al successivo comma 4 si farà uso delle cave già esistenti adottando le disposizioni di cui all'art. 32 delle presenti norme;
- costituzione di nuove strade carraie o allargamento mediante sterri e riporti di quelle esistenti, per

cui è invece obbligatorio manto antipolvere in macadam, escludendo l'asfaltatura.

— costruzione di nuovi edifici od opere salvo quanto disposto al successivo comma 4.

3 — L'Amministrazione Comunale redigerà un PP del Parco Marittimo della Gorgona avente come scopo:

- la conservazione dello stato ambientale
- l'uso pubblico sociale
- la messa in funzione di sistemi pubblici esclusivi di trasporto in modo da escludere ogni altro traffico motorizzato avvalendosi di esperti nelle materie concernenti.

4 — Nell'ambito del PP gli interventi edilizi sono ammessi solo mediante PCE riguardanti esclusivamente il restauro conservativo e il risanamento dei fabbricati esistenti allo scopo di adeguarli a condizioni igieniche e di abitabilità e all'uso pubblico sociale cui l'intera isola è destinata nella sua consistenza attuale. E' consentita quindi la trasformazione dei vari edifici in rifugi, attrezzature ricettive, centri collettivi, servizi nautici e balneari, centri di lavoro e di studio ecc.

5 — In assenza degli strumenti urbanistici di cui al precedente comma 4 sono consentiti solo lavori edilizi di ordinaria e straordinaria manutenzione mediante C, al fine di garantire la rispondenza dei lavori ai principi di cui all'art. 24.

6 — L'Amministrazione Comunale d'intesa con la Regione Toscana, costituirà un'apposita commissione di studio e di gestione dell'isola di Gorgona di cui faranno parte esperti nelle materie concernenti.

Art. 42 — CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE B

Art. — CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE B

1 — Le zone classificate B ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/1968 sono le seguenti, delimitate nelle tavole del PRG:

- B10 — Zone di ristrutturazione urbanistica mediante edilizia economica e popolare (art. 43)
- B11 — Isolati di ristrutturazione urbanistica (art. 44)
- B12 — Zona di ristrutturazione urbanistica del quartiere Stazione (art. 45)
- B13 — Zona edificata urbana (art. 46).

Art. 43 — ZONE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA MEDIANTE EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE : ZONA B10

1 — La zona B10 comprende quelle parti dell'area urbana occupate da edilizia fatiscente, malsana, degradata, priva di caratteristiche storiche, costruite in genere negli ultimi 50 anni mediante interventi pubblici di edilizia popolare.

2 — Oltre alle zone B10 indicate nel PRG altre zone potranno essere classificate come B10 mediante varianti di PRG qualora esse presentassero nel tempo le caratteristiche di cui al precedente comma 1.

3 — Nelle zone B10 è obbligatorio l'intervento mediante PEEP.

4 — Il PEEP ha come scopo di ricostituire un agglomerato residenziale dotato, a livello di alloggio e a livello di servizi, degli spazi e delle attrezzature atte a garantire confortevoli condizioni residenziali. In particolare dovrà prevedere il soddisfacimento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria urbana (art. 5 e 7); queste ultime nell'ambito — ove

occorra — dell'intero quartiere. Il PEEP dovrà prevedere l'eventuale allontanamento di attività industriali, artigianali o di deposito con caratteristiche di nocività, rumorosità, inquinamento tali da contrastare con confortevoli condizioni residenziali. Il PEEP dovrà essere coordinato con l'intero quartiere per farsi carico — ove possibile — di una quota delle carenze urbanistiche delle aree adiacenti alla zona B10.

5 — Il PEEP può prevedere interventi di risanamento igienico ed idilio e di demolizione totale o parziale, anche con ristrutturazione della rete viaria e dei servizi.

Ai sensi del precedente comma 4 il PEEP fissa il numero massimo di abitanti (A, art. 3) compatibile con le aree di urbanizzazione primaria e secondaria; sulla base di A vengono determinati i restanti indici urbanistici di cui all'art. 3 delle presenti norme che dovranno comunque non oltrepassare Ut = 0,90 mq/mq.

6 — Il PEEP dovrà prevedere tempi successivi di attuazione collegati con il rialloggio degli abitanti dei fabbricati in demolizione o rinnovo, in altri fabbricati, permanentemente o a rotazione, la cui costruzione dovrà essere prevista nella stessa zona B10 o in altra zona situata comunque nello stesso quartiere.

7 — In assenza del PEEP sono ammessi i seguenti interventi edilizi (art. 10):

— ordinaria manutenzione

— straordinaria manutenzione.

Per i lavori di straordinaria manutenzione è richiesta la C.

8 — Il Consiglio di Circoscrizione competente collaborerà con la Amministrazione Comunale anche nei rapporti con gli enti che provvederanno all'attuazione del PEEP, nonché nella elaborazione delle convenzioni; promuoverà, ove sia il caso, l'organizzazione di cooperative tra gli abitanti; collaborerà alla gestione delle case a rotazione e delle attrezzature pubbliche sociali.

Art. 44 — ISOLATI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA : ZONA B11

1 — La zona B11 comprende gli isolati dell'area urbana occupati da fabbricati costruiti in varie epoche, secondo usi e necessità diverse, con aggiunte, ampliamenti, trasformazioni che hanno generato una situazione irrazionale e non rispondente alle esigenze attuali sia residenziali, sia lavorative, sia urbanistiche.

2 — Oltre agli isolati B11 indicati nel PRG altri isolati potranno essere classificati come B11 mediante varianti di PRG qualora presentassero nel tempo le caratteristiche di cui al precedente comma 1.

3 — Nelle zone B11 è obbligatoria la redazione di PP o di PC comprendenti i perimetri indicati nel PRG; ove se ne presentino le circostanze potranno essere sostituiti o integrati da PEEP e da PIP. I suddetti strumenti urbanistici si attuano applicando gli art. 8 e 10 della L. 10/1977.

4 — Gli strumenti urbanistici di cui al comma 3 hanno come scopo:

- per le residenze: ricostruire agglomerati residenziali dotati a livello di alloggio e a livello di servizi degli spazi e delle attrezzature atte a garantire confortevoli condizioni residenziali;
- per le zone produttive, artigianali, magazzini, depositi e affini: ricostruire agglomerati funzionali atti a garantire condizioni di lavoro e di transito e dei servizi adeguate alle norme sulla sicurezza del lavoro e sulla assistenza dei lavoratori e alle condizioni generali delle zone residenziali del quartiere.

5 — Il PP o il PC stabilirà al suo interno quali zone sono da ristrutturare integralmente secondo i criteri del precedente art. 43; quali zone o fabbricati sono da risanare; quali eventualmente da restaurare; quali aree da destinare a servizi pubblici, spazi verdi

e attrezzature in modo da soddisfare i fabbisogni per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (art. 5 e 7).

6 — Il PRG indica le destinazioni d'uso per gli isolati di ristrutturazione urbanistica secondo tre categorie:

- R: isolati a prevalente destinazione residenziale, comprese attività commerciali e servizi di quartiere;
- I: isolati a prevalente destinazione di piccola industria, artigianato, magazzini e servizi relativi;
- M: isolati misti comprendenti le destinazioni di uso delle due precedenti categorie.

Per prevalente destinazione si intende che almeno i 2/3 della Su devono essere a ciò destinati.

7 — Sulla base del precedente comma 6 il PP o il PC per gli isolati R e per la quota residenziale degli isolati misti fissa il numero massimo di abitanti (A, art. 3) compatibile con le aree di urbanizzazione primaria e secondaria; sulla base di A vengono determinati i restanti indici urbanistici di cui all'art. 3 delle presenti norme che dovranno comunque non oltrepassare Ut = 0,90 mq/mq.

8 — Sulla base del precedente comma 6 il PP o il PIP o il PC per gli isolati I e per la quota non residenziale degli isolati misti, ove non preveda la loro destinazione totale o parziale ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria o a residenza, prevederà interventi che non superino comunque per ogni isolato o insieme di isolati il V esistente e non comportino riduzione del numero di addetti.

9 — Gli interventi negli isolati R a prevalente proprietà di enti pubblici devono attuarsi obbligatoriamente attraverso PEEP.

10 — Il PEEP di cui al comma precedente o gli altri strumenti urbanistici di cui al comma 3 per gli interventi negli isolati R, dovranno prevedere tempi successivi di attuazione collegati con il rialloggio de-

gli abitanti dei fabbricati in demolizione o rinnovo, in altri fabbricati, permanentemente o a rotazione, la cui costruzione dovrà essere prevista nello stesso quartiere.

11 — In assenza degli strumenti urbanistici di cui al comma 3 sono ammessi solo i seguenti interventi edilizi (art. 10):

- ordinaria manutenzione
- straordinaria manutenzione
- risanamento igienico ed edilizio
- restauro conservativo
- ristrutturazione edilizia
- demolizione senza ricostruzione.

Per gli interventi di straordinaria manutenzione, di restauro conservativo, di ristrutturazione edilizia, di risanamento igienico ed edilizio e di demolizione è obbligatoria la C o la CC.

12 — I Consigli di Circoscrizione competenti collaboreranno con l'Amministrazione Comunale, anche nei rapporti con gli enti che provvedono all'attuazione del PEEP per gli isolati I, onché nell'elaborazione delle convenzioni; promuoveranno ove sia il caso l'organizzazione di cooperative tra gli abitanti; collaboreranno alla gestione delle case a rotazione e delle attrezzature pubbliche sociali.

Art. 45 — ZONA DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DEL QUARTIERE STAZIONE ZONA B12

1 — La zona B12 delimita una vasta area del quartiere Stazione comprendente edilizia d'iniziativa pubblica e privata costruita in lunghi periodi dall'inizio del secolo ad oggi; in diverse condizioni edilizie e di uso; su una struttura urbana surdimensionata per il settore viario, ma carente per gli altri servizi ed aree.

2 — E' obbligatorio il PP formato con la collaborazione del Consiglio di Circoscrizione, che fisserà al suo interno quali zone saranno realizzabili mediante PEEP, PC, CC; individuerà le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria; assegnerà alle varie zone normative d'intervento specifiche B10 (art. 43), B11 (art. 44) o B13 (art. 46) per le quali valgono le norme ivi contenute.

Ove per zone se ne presentino le circostanze il PP potrà essere sostituito da PEEP.

3 — In assenza degli strumenti urbanistici di cui al precedente comma 2 sono consentiti solo i seguenti interventi edilizi (art. 10):

- ordinaria manutenzione
- straordinaria manutenzione
- risanamento igienico ed edilizio
- ristrutturazione edilizia.

Per gli interventi di straordinaria manutenzione, risanamento igienico ed edilizio, ristrutturazione edilizia è obbligatoria la C o la CC.

Art. 46 — ZONA EDIFICATA URBANA : ZONA B13

1 — La zona B13 comprende quelle parti della area urbana e delle aree edificate di Ardenza, Antignano, Montenero, Quercianella occupate da fabbricati recenti, il cui stato edilizio non lascia prevedere necessità di trasformazioni nel breve e nel medio tempo.

2 — Gli Interventi edilizi ammessi (art. 10) sono:

- ordinaria manutenzione
- straordinaria manutenzione
- restauro conservativo
- risanamento igienico ed edilizio
- ristrutturazione edilizia
- ristrutturazione edilizia degli edifici con un massimo di 2 piani fuori terra, con ampliamento della Su preesistente in superficie e/o in altezza, pur-

ché ad intervento avvenuto, la Su complessiva non superi mq. 240; entro tale limite è consentito lo ampliamento massimo fino a mq. 120 per appartamento, nel rispetto dell'If = 3 mc/mq. e purché l' H_{max} misurata dalla quota più bassa della facciata, non superi m. 7,50.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia con o senza ampliamenti volumetrici che riguardino l'organizzazione tipologica, la sup. totale, il V., le facciate principali e le relative aperture, di edifici esistenti anteriormente al 1925, sono ammissibili se riportano il parere favorevole della Commissione di cui alla L.R. 2.11.79 n. 52, in ordine ai particolari pregi di natura storica, ambientale ed architettonica degli edifici interessati.

CAPITOLO III — ZONE C

Art. 47 — GENERALITA' E CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE DI NUOVO INSEDIAMENTO ZONE C20

1 — Le zone classificate C20, ai sensi dell'art. 3 del DM 1440/1968 delimitate nelle tavole del PRG, comprendono le aree del territorio comunale su cui è prevista la costruzione di nuovi complessi residenziali mediante PEEP (art. 16) o PC (art. 19) o CC (art. 21).

Il PRG vincola alcune zone C20 a PEEP; le rimanenti possono essere edificate:

- a) mediante PC se ricadenti in zone non urbanizzate; in tal caso la superficie delle aree corrisponde alla superficie territoriale St (Le zone sottoposte a PC sono contraddistinte da un circolo a differenza di quelle di cui al paragrafo b, che in cartografia, mantengono invece la simbologia originaria).
- b) mediante CC se ricadenti in zone già urbanizzate; in tal caso la superficie delle aree corrisponde alla superficie fondiaria Sf.

2 — Il PRG indica i perimetri dei PEEP; all'interno di tali perimetri devono essere reperite tutte le aree necessarie per la urbanizzazione primaria e secondaria (art. 5 e 7) rispettando ogni altra indicazione del PRG.

3 — Gli edifici esistenti anteriormente al 1925 qualora presentino particolari pregi di natura storica, ambientale o architettonica, sentito il parere della Commissione di cui alla L.R. n. 52, devono essere conservati; il PEEP e il PC ne prevederà il restauro conservativo e se del caso, previa specifica variante di PRG o di PEEP, potrà destinarli ad adeguati servizi dell'insediamento.

Le alberature esistenti d'alto fusto devono essere conservate e inserite nella sistemazione delle aree libere in modo da garantire la buona conservazione e crescita.

4 — I nuovi fabbricati — sia residenziali che di servizio — dovranno essere costruiti in modo da rispettare in tutto il territorio comunale, ad eccezione delle zone di cui al successivo comma 5, i seguenti

indici massimi (art. 3):

- $R_u = S_f / S_t = \frac{1}{2}$
- $R_c = S_c / S_f = \frac{1}{2}$
- $U_f = S_u / S_f = 1,20 \text{ mq/mq}$ e quindi $U_t = S_u / S_t = 0,60 \text{ mq/mq}$.

5 — Nella Circoscrizione n. 10 e nelle zone della Circoscrizione n. 7 a sud-est della ferrovia e della Via di Levante i nuovi fabbricati — sia residenziali che di servizio — dovranno essere costruiti in modo da rispettare i seguenti indici massimi:

- $R_u = S_f / S_t = \frac{1}{2}$
- $R_c = S_c / S_f = \frac{1}{2}$
- $U_f = S_u / S_f = 0,40 \text{ mq/mq}$ e quindi $U_t = S_u / S_t = 0,20 \text{ mq/mq}$.

Nella zona compresa tra il Rio Ardenza a nord, la linea ferroviaria il Viale Mondolfi ad est e il Viale di Antignano ad ovest sono integralmente recepite le deliberazioni n. 5626 del 5.6.1974 e n. 5039 dell'11.6.'75 della Regione Toscana.

6 — Le lottizzazioni di cui all'art. 8 della legge 765/1967 già perfezionate e definite alla data del 30.1.1977 (vedi cartografia) sono disciplinate dall'art. 18 ultimo comma della L. 10/1977; le concessioni relative, ove non in contrasto con altre indicazioni del PRG, potranno essere rilasciate fino ad un anno prima della scadenza della convenzione ai sensi della normativa valida alla data di stipula della convenzione stessa, anche se in contrasto con le norme corrispondenti del PRG, salvo l'applicazione dell'art. 10, comma 8 delle presenti norme. Le destinazioni d'uso dovranno essere quelle previste dalla convenzione di lottizzazione; esse vengono regolate dall'art. 11 delle presenti norme e l'amministrazione potrà richiedere che la convenzione venga modificata per garantire la piena attuazione dell'articolo predetto. A partire da tale data ogni ulteriore intervento di qualsiasi genere dovrà uniformarsi in tutto al PRG.

CAPITOLO IV — ZONE D

Art. 48 — CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE D

1 — Le zone classificate D ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/1968 sono le seguenti, delimitate nelle tavole del PRG:

- D30 - Zone portuali e per la grande industria (art. 49)
- D31 - Zone per piccola e media industria (art. 50)
- D32 - Aree sparse esistenti di piccola e media industria (art. 51)
- D33 - Aree per discariche industriali e rottamazione (art. 52).

Art. 49 — ZONE PORTUALI E PER LA GRANDE INDUSTRIA : ZONA D30

1 — La zona D30 comprende le aree portuali comunque utilizzate, le aree occupate da installazioni al servizio del porto, le aree occupate da grandi insediamenti industriali, le aree occupate da altre attività interne al sistema portuale e industriale, le aree libere che il PRG destina ad ampliamento, completamento e servizio del porto e della grande industria. Il PRG indica i confini della zona D30; tale confine coincide in parte con il confine comunale (lato Pisa e Collesalvetti).

2 — E' obbligatoria la redazione di PP unitario per tutta la zona D30 o per porzioni di essa sufficientemente vaste e delimitate in modo da costituire complessi unitari da redigersi dall'Amministrazione Comunale di Livorno d'intesa con gli organi competenti per le attività portuali e/o di PIP, su aree da definirsi di volta in volta dall'Amministrazione Comunale stessa.

3 — In assenza del PP l'Amministrazione Comunale può autorizzare i seguenti interventi mediante

gli strumenti urbanistici a lato indicati:

- ordinaria manutenzione, mediante C al fine di adeguare fabbricati ed impianti alle disposizioni della L. 319/1976
- straordinaria manutenzione, mediante C
- demolizioni, ricostruzioni, risanamenti igienici ed edilizi con ampliamenti una tantum del V non superiori al 5% e purché compresi nel lotto preesistente, restauri mediante C o CC.
- interventi limitati tali da non alterare quantitativamente e qualitativamente la struttura generale della zona D30, mediante C.C.

La C dovrà in particolare garantire comunque il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere ai sensi della L. 319/1976 (art. 28, 29), la soddisfazione delle opere di urbanizzazione primaria (art. 5), l'adeguamento delle condizioni di lavoro e dei servizi delle norme sulla sicurezza del lavoro e sull'assistenza dei lavoratori, il rispetto di quanto disposto all'art. 10 della L. 10/1977.

Le opere relative ai servizi istituzionali di ENEL, SIP, PPTT e simili purché non superino If = 3,00 mc/mq, possono essere autorizzate, mediante C.

4 — Gli interventi di cui al precedente comma 3, dovranno rispettare, ove ne ricorrono le circostanze, le seguenti disposizioni:

- i fabbricati di qualsiasi tipo, quando non in appoggio, dovranno rispettare, dai confini del lotto, una distanza almeno uguale alla metà dell'H max e comunque di almeno m. 3,00, e fra loro una distanza non inferiore a m. 6,00. Per gli edifici su aree ove è obbligatoria la redazione del P.P. tali distanze si intendono raddoppiate.
- l'H max consentita è m. 9,00 escluse ciminiere o altri limitati volumi tecnici che non coprano in superficie più di 1/100 dell'area totale del lotto e salvo deroghe per esigenze tecnologiche;
- i confini delle aree verso strade pubbliche o aree di servizio del porto dovranno essere arretrati dal ciglio stradale di una fascia almeno uguale alla larghezza della strada maggiore di m. 10,00; tale fascia sarà adibita media-

- mente per metà a parcheggio (art. 5 e 6) e per metà sistemata a verde; l'area della suddetta fascia sarà ceduta gratuitamente al Comune anche in caso di eccedenza delle quantità di cui all'art. 5;
- in ciascuna azienda è ammesso un eventuale alloggio per il personale di custodia purché sia disposto in modo da garantire le migliori condizioni di abitabilità rispetto a scarichi, fumi, rumori e purché non superi il V di mc 300;
 - le C dovranno prevedere la cessione gratuita per servizi ai sensi dell'art. 5 del DM 1444/1968 di una superficie non inferiore al 15% dell'intera superficie interessata di cui non più di 1/3 coincidente eventualmente con la fascia stradale di cui sopra; in caso di indisponibilità di area adeguata nei limiti della C si procederà alla monetizzazione corrispondente.
A tale prescrizione fanno eccezione le aree demaniali.

Art. 50 — ZONE PER PICCOLA E MEDIA INDUSTRIA ZONA D31

1 — La zona D31 comprende aree raggruppate per insediamenti di industrie di piccola e media di dimensione. Nelle suddette zone possono trovare collocazione attrezzature tecnologiche municipali o d'altri enti pubblici (gas, acqua, trasporti municipalizzati, nettezza urbana, ENEL, PT, vigili del fuoco, SIP ecc.), anche al di fuori delle aree indicate con l'apposito simbolo nelle tavole di PRG.

2 — Per gli edifici esistenti all'interno delle zone D31 sono consentiti i seguenti interventi mediante gli strumenti urbanistici a lato indicati:

- ordinaria manutenzione mediante C al fine di adeguare fabbricati ed impianti alle disposizioni della L. 319/1976;

- straordinaria manutenzione, mediante C;
- demolizioni, ricostruzioni, risanamenti igienici ed edilizi, ristrutturazioni edilizie con ampliamenti una tantum del V non superiori al 5% e purché compresi nel lotto preesistente, mediante C o CC.

3 — Le C e CC di cui al precedente comma 2 dovranno in particolare garantire:

- a) il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere ai sensi della L. 319/1976 (art. 28,29);
- b) la soddisfazione delle opere di urbanizzazione primaria (art. 5) e delle aree per parcheggi (art. 5 e 6);
- c) l'adeguamento delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme sulla sicurezza del lavoro e sulla assistenza dei lavoratori e l'avvenuta cessione complessiva ai sensi dell'art. 5 del DM 1444/1968 di una superficie per servizi non inferiori al 10% della intera superficie interessata o della corrispondente monetizzazione in caso di inesistenza di aree adeguate;
- d) per i distacchi e per l'alloggio di custodia vale quanto disposto al comma 4 del precedente art. 49.

4 — Per nuovi insediamenti nelle zone D31 è obbligatorio il PP o PIP, o PC o CC; il PP e il PIP si attuano mediante CC; il PC mediante C.

5 — Il PC e la C di cui al precedente comma 4 dovranno attenersi alle norme seguenti:

- a) essere estesi almeno a tutta l'area indicata come minima unità d'intervento dal PRG (intendendosi per minima unità almeno un isolato soggetto a numerazione); in mancanza di questa indicazione spetta all'Amministrazione Comunale indicare l'area di intervento;
- b) prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree da destinare a parcheggi ed a servizi secondo i disposti del precedente art. 48; tali aree non potranno, comunque, essere inferiori al 10% dell'area totale.

- c) prevedere l'assunzione da parte del richiedente degli oneri relativi alla costruzione delle strade, dei parcheggi, degli allacci viari e ferroviari, delle fognature, degli impianti di depurazione, della rete idrica, elettrica, del gas, della pubblica illuminazione, della quota parte corrispondente degli oneri relativi a servizi ed impianti generali interni od esterni all'area convenzionata indispensabili per il funzionamento degli impianti industriali;
- d) prevedere la spesa presuntiva che l'Amministrazione Comunale dovrà sostenere annualmente per la gestione e la manutenzione delle opere di cui al punto c) e la quota di tale spesa a carico del richiedente e dei proprietari o affittuari delle singole installazioni; queste quote saranno deliberate nell'ambito dei Programmi Pluriennali d'Attuazione e l'Amministrazione Comunale provvederà al loro incasso secondo le disposizioni vigenti in materia di finanza locale;
- e) prevedere il versamento cauzionale all'atto della esecutività legale del piano convenzionato di un importo proporzionale ai metri quadrati ed al volume interessati secondo quote che saranno stabilite dall'Amministrazione Comunale a garanzia dell'esecuzione di quanto in b) e c) e per il primo biennio di quanto in d).

6 — Gli strumenti urbanistici di cui ai precedenti comma 4 e 5 dovranno attenersi alle seguenti norme edilizie:

- a) i lotti non potranno essere inferiori a mq 1.500, né superiori a mq 20.000, salvo diversa determinazione dell'Amministrazione Comunale per comprovate necessità insediative da accertare e valutare di volta in volta;
- b) in ciascuna azienda è ammesso un eventuale alloggio per il personale di custodia purché sia disposto in modo da garantire le migliori condizioni di abitabilità rispetto a scarichi, fumi, rumori e purché non superi il V di mc 300;

- c) nei lotti superiori a mq 3.000 l'area coperta non può superare il 50% del lotto; ogni fabbricato deve essere isolato ed avere un distacco dai confini almeno uguale alla massima altezza e comunque non inferiore a m 6,00; per il calcolo delle altezze non si considerano ciminiere, camini, antenne, volumi tecnici speciali e affini; nei distacchi possono sorgere fabbricati accessori di carico o costruzioni tecnologiche per non più di 1/20 dell'area libera e con altezza massima di m 4,50; salvo accordo con le proprietà confinanti queste costruzioni accessorie possono sorgere anche addossate ai confini di proprietà; l'area libera dovrà essere per almeno 1/10 piantumata con alberi d'alto fusto; la dislocazione di questi dovrà essere indicata nel piano secondo criteri di unitarietà all'interno di ogni lotto e nel complesso della zona;
- d) nei lotti compresi tra 1.500 e 3.000 mq l'area coperta non può superare il 55% del lotto; i fabbricati possono sorgere in continuità previo accordo tra le proprietà e presentazione d'unica richiesta di Concessione; da ogni altro confine e in caso di fabbricato isolato dovranno essere rispettati distacchi almeno uguali alla massima altezza e comunque non inferiori a m 5,00; per il calcolo delle altezze vale quanto alla precedente lettera c); non sono consentite costruzioni accessorie; l'area libera dovrà essere per almeno 1/20 piantumata con alberi d'alto fusto secondo quanto indicato alla precedente lettera c).

7 — Gli strumenti urbanistici di cui ai communi 4 e 5 per quanto riguarda la viabilità e i parcheggi dovranno attenersi alle seguenti norme:

- a) la viabilità di servizio dell'area dovrà essere collegata alla viabilità comunale in punti definiti e convenientemente attrezzati: l'immissione diretta dai lotti industriali nella rete viaria esterna alla area è vietata;
- b) la sezione stradale minima consentita è di m 7,00 da ciglio a ciglio carrabile; sono obbligatori da

ambo i lati marciapiedi di almeno m 1,00; qualora più arterie di sezione minima confluiscano in una unica via, la sezione di questa dovrà essere aumentata ad almeno m 9,00 da ciglio a ciglio carrabile;

- c) le sezioni stradali di cui al punto precedente escludono possibilità di parcheggio; questi dovranno essere convenientemente indicati in posizione adatta anche al parcheggio di autotreni con rimorchio;
- d) le aree di cui ai punti precedenti dovranno essere attrezzate e pavimentate in modo da resistere a traffico pesante;
- e) le recinzioni dei lotti dovranno essere staccate dai cigli carrabili almeno m 6,50 nelle strade di sezione fino a m 7,00 e almeno m 8,00 nelle strade di sezione fino a m 9,00; tali distacchi devono essere sistemati a verde con piante di alto fusto per almeno 1/3 e per i restanti pavimentati in modo da consentire soste e manovre di carichi pesanti, a meno di altre specifiche destinazioni;
- f) gli ingressi ai vari lotti devono essere sistematati in modo da non intralciare assolutamente la viabilità.

8 — Nelle zone di completamento è consentita l'edificazione di nuovi fabbricati con If = 4,00 mc/mq e Rc = 0,50 mq/mq, mediante C o CC. I lotti devono essere accessibili da una strada esistente e devono essere sistemati a verde con piante d'alto fusto per almeno 1/4 dell'area libera; l'area libera restante dovrà essere pavimentata in modo da consentire soste e manovre di mezzi meccanici e di pedoni in misura adeguata alla destinazione degli edifici. In tali zone è ammessa la edificazione a confine; comunque la distanza minima tra fabbricati non potrà esser inferiore a m. 6,00.

9 — Nelle zone destinate a servizi è consentita la costruzione di negozi, botteghe artigiane, pubblici esercizi, parcheggi, attrezzature per il tempo libero

e sportive, attrezzature di servizio sociale (mensa, ambulatorio, pronto soccorso, asilo nido, aule di riunioni, sedi di corsi di aggiornamento ecc.) nella misura da stabilirsi in sede di piano particolareggiato o piano convenzionato purché non sia superato If = 2,00 mc/mq.

Art. 51 — AREE SPARSE ESISTENTI DI PICCOLA E MEDIA INDUSTRIA : ZONA D32

1 — La zona D32 comprende edifici ed aree attualmente destinati ad insediamenti industriali di piccole e medie dimensioni sparse in varie parti del territorio comunale.

2 — Sono consentiti i seguenti interventi:

- ordinaria manutenzione
- straordinaria manutenzione
- risanamenti igienici ed edilizi
- ristrutturazioni edilizie con ampliamenti una tantum purché il volume complessivo non superi If = 3,00 mc/mq.

Per tutti gli interventi precedenti è richiesta la C al fine di adeguare fabbricati ed impianti alle disposizioni della L. 319/1976.

3 — Nel caso di un qualsiasi mutamento di destinazione d'uso le aree D32 vengono destinate a servizi pubblici e di interesse generale e collettivo (zone F o a colture agricole (zone E) a seconda delle caratteristiche, delle dimensioni, delle destinazioni delle zone limitrofe, dei fabbisogni sociali: sentito il Consiglio di Circoscrizione, il Consiglio Comunale delibererà in proposito, precisando in quale zona F od E l'area interessata sarà classificata.

L'Amministrazione Comunale procederà, ove sia il caso e previa variante di destinazione al PRG, all'espro-

priaione dell'immobile a norma della legge 865/1971 e successive modificazioni, nonché alle eventuali demolizioni e trasformazioni dell'area.

Art. 52 — AREE PER ATTIVITA NOCIVE : ZONA D33

1 — La zona D33 comprende aree destinate a:

- immagazzinamento, trattamento, demolizione di rottami ferrosi e non ferrosi, compresa la rottamazione auto;
- lavorazioni polverose, rumorose o comunque nocive per le attività circostanti, comprese le centrali di bitumazione e affini.

2 — Valgono le disposizioni dell'art. 50 per quanto concernenti e con gli indici seguenti per le nuove costruzioni: $If = 2,00 \text{ mc/mq}$; $Rc = 0,30 \text{ mq/mq}$. Inoltre, tenuto conto delle specifiche attività di questa zona, dovranno essere rispettate le disposizioni seguenti:

- l'area deve essere circondata da una fascia alberata con alberi d'alto fusto in triplice filare alternato, profonda almeno in 20,00 m, con alberi distanziati non più di m 6,00;
- nessun inquinamento deve essere prodotto nel suolo e nessuno scolo immesso in acque senza preventiva totale depurazione;
- l'immagazzinamento di rottami deve essere consentito in proporzione alla effettiva demolizione e/o rimozione in modo da garantire lo svuotamento di ogni parco-rottami con un ciclo non superiore a sei mesi.

3 — E' consentita mediante C la costruzione di tettoie o capannoni purché con Rc non superiore a $\text{mq/mq } 0,1$ e H max di m. 6,00.

53 — CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE E

rt. 53 — CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE E

1 — Le zone classificate E ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/1968 sono le seguenti, delimitate nelle tavole del PRG:

- E40 - Aree agricole (art. 54)
- E41 - Parchi agricoli (art. 55)
- E42 - Ville suburbane (art. 56)

Art. 54 — AREE AGRICOLE : ZONA E40

1 — Le aree agricole rientranti nella zona E40 sono destinate dal PRG al mantenimento e all'incremento della produzione agricola; ogni altro intervento o attività in contrasto con tale fine è vietato.

2 — Per le zone E40 sono obbligatori i PZA ai sensi dell'art. 18 delle presenti norme; l'Amministrazione Comunale decide nell'ambito dei Programmi Pluriennali di Attuazione quali PZA redigere ed attuare, i loro confini, la loro durata, in funzione delle caratteristiche agricole delle aree interessate.

3 — I PZA si attuano mediante CC di ristrutturazione agricola, ai sensi delle leggi 16 e 17/1975 e delle leggi 10 e 35/79 o da disposizioni successive che le sostituiscano. Licenze e autorizzazioni possono essere rilasciate solo in funzione della struttura aziendale presa nel suo insieme. Anche licenze e autorizzazioni parziali dovranno essere riferite al complesso aziendale.

4 — In assenza di PZA i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale (ai sensi dell'art. 12 della L. n. 153/1975 e successive modificazioni) singolarmente o consorziati possono presentare PC di ristrutturazione agricola che l'Amministrazione Comunale esamina ed adotta, sentito il parere

degli enti comprensoriali e regionali preposti all'agricoltura.

I PC di ristrutturazione agricola — a fortiori — si riferiranno al quadro di cui al precedente comma 3.

5 — I PZA o i PC di ristrutturazione agricola devono prevedere che fondi e appezzamenti anche inedificati, la cui superficie è stata computata nel complesso del piano ai fini della ristrutturazione agricola e degli indici urbanistici, restino inedificabili anche nel caso di frazionamento successivo; tale vincolo è trascritto a cura e spese dell'interessato nei Registri delle Proprietà Immobiliari.

6 — Gli strumenti urbanistici di cui al comma precedente prevederanno il raggruppamento delle costruzioni nelle seguenti categorie con i corrispondenti indici urbanistici (art. 3):

- a) abitazioni degli agricoltori (coltivatori diretti, mezziadri, fittavoli) sui fondi o raggruppate: Sf minima = mq 30.000, If = Su/Sf = 0,01;
- b) attrezzature a servizio diretto della produzione agricola (depositi di ogni tipo, ricoveri e officine per macchine, piccoli allevamenti domestici, piccoli impianti di prima lavorazione): Sf minima = mq 30.000, If = V/Sf = 0,03;
- c) attrezzature per lo stallaggio e l'allevamento, concime, silos e altri impianti di magazzinaggio, impianti di prima lavorazione ecc.: Sf minima = mq 40.000, If = V/Sf = 0,05.

Per aziende orticolte o floricolte che alla data di adozione del PRG avevano una Sf inferiore a quelle sopra riportate, la Sf minima per i punti a) e b) è abbassata a mq 10.000.

7 — Gli edifici di cui alla lettera a) del precedente comma 7 dovranno rispettare inoltre le norme seguenti:

P = numero piani = 2 + 1 piano scantinato e 1 piano di soffitta-sottotetto parzialmente utilizzabile per lavorazioni e magazzinaggio, con esclusione di abitazioni; Hf max = m 7,50.

Dovranno essere a monte e sopravvento rispetto agli edifici di cui alle lettere b) e c); dovranno essere completati da piantate di alberi d'alto fusto negli spazi circostanti, con specie tipiche della zona.

8 — Gli edifici di cui alle lettere b) e c) del precedente comma 6 dovranno rispettare inoltre le norme seguenti:

$P = \text{solo pianterreno} + 1 \text{ eventuale parziale piano rialzato}$; $H \text{ max} = \text{m } 7,50$, salvo per silos e affini. Dovranno almeno distare m 25,00 dagli edifici di cui alla lettera a), salvo collegamento con eventuale portico o tettoia aperta, e almeno m 30,00 dai confini; dovranno essere completati da piantate di alberi di alto fusto negli spazi circostanti, con specie tipiche della zona.

Spazi aperti connessi alle stesse funzioni dei fabbricati dovranno essere sistemati a valle e sottovento.

9 — I volumi dei fabbricati esistenti si computano a fini degli indici di cui ai precedenti comma 6, 7, 8 salvo quanto disposto al successivo art. 56. Serre mobili stagionali, effettivamente rimosse secondo il ciclo culturale, non sono considerate ai fini degli indici; serre fisse, ma con strutture smontabili e trasportabili, devono essere considerate come costruzione in precario (art. 12) e possono comportare in deroga al comma 3 dell'art. 12 un superamento dell'Ilf complessivo che dovrà essere espressamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale sulla base di un piano di sviluppo aziendale o di ristrutturazione agricola.

In caso di demolizione totale o parziale dei volumi di cui al precedente comma 6 lettere b) e c), non è consentito l'utilizzo delle cubature corrispondenti per altro uso, neppure per l'uso di cui allo stesso comma 6 lettera a).

10 — Valgono tutte le altre norme di cui agli art. 10, 24, 25, 26 delle presenti norme.

11 — Qualsiasi richiesta di licenza o autorizzazione dovrà essere completata dal progetto ese-

cutivo per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti sia domestici che dell'allevamento.

12 — Fino all'adozione dei PZA, l'edificazione nelle zone E40 è disciplinata inderogabilmente dalle leggi 16 e 17/1975 e dalle leggi 10 e 35/79 o da disposizioni successive che le sostituiscano. Per tut-

13 — La costruzione di baracchini per qualsiasi uso e in qualsiasi materiale, al di fuori di quanto stabilito ai precedenti comma, è vietata.

In deroga a quanto sopra stabilito è consentita su aree contigue con complessiva estensione minima di 30.000 mq la costruzione di ricoveri di piccole attrezature di lavoro agricolo, per l'uso del fondo stesso da parte dei vari proprietari, purché con volume non superiore a mc 20,00, $H \text{ max} = \text{m } 2,50$, purché i materiali usati per pareti e coperture non siano in nessun modo materiali di fortuna.

Tutti i baracchini dovranno comunque essere contornati da essenze arboree.

Art. 55 — PARCHI AGRICOLI : ZONA E41

1 — Il PRG indica come zone di agricoltura convenzionata e protetta a fini produttivi, ambientali e sociali i seguenti Parchi Agricoli:

n. 1 - Parco Agricolo delle Pianacce

n. 2 - » » della Prugnoliccia e della Giorgia

n. 3 - » » del Lazzaretto e di Rio Maggiore

n. 4 - » » di Popogna

n. 5 - » » di Valle Benedetta

n. 6 - » » della Padula

n. 7 - » » di Rio del Lupo

n. 8 - " di Valle Lunga
 n. 9 - " delle Sorgenti

2 — Per i Parchi Agricoli sono obbligatori PZA ai sensi dell'art. 18 delle presenti norme.

I PZA dei Parchi Agricoli avranno come scopo principale la protezione, la ristrutturazione, il potenziamento delle attività agricole tradizionali caratterizzanti i vari Parchi Agricoli; subordinatamente si applicheranno per la edificazione le disposizioni del comma 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, del precedente art. 54, salvo quanto disposto al successivo art. 56.

3 — I PZA dei Parchi Agricoli si attuano mediante CC, ai sensi dell'art. 9 lettera a) della L. 10/1977. Il PZA fissa gli estremi della convenzione tipo che regola i reciproci impegni ai fini di:

- erogazione prioritaria di fondi e contributi per la agricoltura in base alle leggi regionali e nazionali in materia;
- istituzione di diritti di superficie, servitù, obblighi specifici.

4 — Le aree comprese nei Parchi Agricoli n. 1 delle Pianacce e n. 2 della Prugnoliccia e della Giorgia vincolate a parco pubblico nella Variante Generale del PRG per la zona panoramica di cui al Decreto Regionale n. 5265 del 19.6.1975 conservano tale destinazione; esse saranno dedicate ad attività pubbliche connesse con l'insegnamento e la sperimentazione nel settore agricolo e dell'allevamento secondo un programma che verrà dettagliato dall'Amministrazione Comunale d'intesa con le altre amministrazioni ed enti competenti nell'ambito dei Programmi Pluriennali di Attuazione. In queste aree è vietata qualsiasi edificazione.

5 — Le aree comprese nei Parchi Agricoli n. 3 del Lazzaretto e di Rio Maggiore e n. 6 della Padula saranno prioritariamente destinate alla costituzione di aziende produttive agricole onde ricuperare le terre

incolte e parzialmente coltivate facendo ricorso alle leggi statali e regionali in proposito e all'esproprio. In questi parchi i PZA prevederanno la bonifica del territorio da frazionamenti non agricoli, baracche, capannoni, depositi e quanto altro costituisce ostacolo alla ripresa agricola e al recupero dell'ambiente.

6 — Le aree comprese nel Parco Agricolo n. 7 di Rio del Lupo saranno prioritariamente destinate alla costituzione di un'unità operativa agricola per l'inserimento degli handicappati nella società.

7 — Fino all'adozione dei PZA, l'edificazione nelle zone E40 è disciplinata inderogabilmente dalle leggi 16 e 17/1975 e dalle leggi 10 e 35/79 o da disposizioni successive che le sostituiscano.

Art. 56 — VILLE SUBURBANE : ZONA E42

1 — Il PRG indica come Ville suburbane quei complessi (edifici, giardini, parchi ecc.) che presentano aspetti caratteristici dell'insediamento nella campagna e nella collina livornese.

2 — Nelle Ville suburbane possono essere autorizzati i seguenti lavori edili:

- ordinaria manutenzione
- straordinaria manutenzione
- restauro conservativo
- risanamento igienico ed edilizio
- ristrutturazione edilizia.

Per gli interventi di straordinaria manutenzione, restauro conservativo, risanamento igienico ed edilizio e ristrutturazione edilizia è obbligatoria la C o la CC.

CAPITOLO VI — ZONE F

Art. 57 — CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE F

1 — Le zone classificate F ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/1968 sono le seguenti, delimitate nelle tavole del PRG:

- F50 — Verde pubblico e attrezzature per il tempo libero (art. 58)
- F51 — Parco Territoriale (art. 59)
- F52 — Parchi di Campeggio (art. 60)
- F53 — Attrezzature ricettive (art. 61)
- F54 — Attrezzature balneari e attrezzature nautiche pubbliche (art. 62)
- F55 — Attrezzature sportive e ricreative private (art. 63)
- F56 — Edifici ed aree d'interesse pubblico (art. 64)
- F57 — Centri di quartiere (art. 65)
- F58 — Zone scolastiche (art. 66)
- F59 — Zone sanitarie (art. 67)
- F60 — Zone commerciali (art. 68)
- F61 — Zone cimiteriali (art. 69)

Art. 58 — VERDE PUBBLICO E ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO : ZONA F50

1 — Le aree F50 comprendono quelle zone del territorio comunale attualmente destinate, o che il PRG destina, a pubbliche attività di tempo libero nel significato più ampio di questo termine.

2 — Le zone F50 esistenti sono vincolate per quanto attiene ai fabbricati esistenti, alla loro conservazione con eventuale restauro conservativo e per quanto attiene alle alberature d'alto fusto al loro mantenimento.

3 — Le zone F50 previste dal PRG, salvo le specifiche indicazioni d'uso di cui al comma seguenti, dovranno essere dedicate al tempo libero urbano dei cittadini; esse saranno attuate mediante PCE e/o PP tenendo presenti i criteri seguenti:

- sarà adibito a zone boscate o no, comunque libere, almeno il 50% dell'area;
- sarà adibito a zone di passeggiaggio libero e sosta senza giochi o attrezzature, almeno il 15% dell'area;
- sarà adibito a giochi per bambini senza attrezzature o con attrezzature leggere almeno il 10% dell'area;
- sarà adibito ad altre attrezzature per il tempo libero, non più del 10% dell'area;
- sarà adibito a viabilità automobilistica e parcheggio, purché tangenti all'area, non più del 5% dell'area.

All'interno di ogni Circoscrizione le suddette percentuali saranno distribuite nelle varie zone F50 a seconda delle loro attitudini e caratteristiche, tenendo conto dei raggi di accessibilità convenienti per le varie attività.

4 — I fabbricati esistenti potranno essere adibiti ad attività di tempo libero al coperto ed essere a tale scopo restaurati e trasformati; la non demolizione è obbligatoria per i fabbricati anteriori al 1925.

5 — In assenza di fabbricati esistenti, qualora l'utilizzazione di un'area F50 richieda l'edificazione di nuovi fabbricati, salvo le attrezzature specifiche di cui al comma seguenti, questi non dovranno oltrepassare $R_c = 0,05$, $I_f = 0,15$ mc/mq con $H_{max} = m\ 4,50$.

6 — Le aree libere dovranno essere piantumate e attrezzate utilizzando le essenze di cui all'allegato 3 alle presenti norme, e secondo le caratteristiche climatiche, pedologiche e di utilizzazione delle varie aree.

7 — Il PRG indica alcune aree F50 con il simbolo di **Zone Sportive Attrezzate**; i Consigli di Circoscrizione ne fisseranno di volta in volta l'estensione ed i tipi di impianto tenendo conto della composizione della popolazione, dell'insieme degli impianti esistenti nel quartiere, dell'utilizzazione da parte di gruppi sportivi, scolastici e sindacali, delle richieste delle società sportive e ricreative senza fini di lucro. Sono escluse attrezzature sportive esclusivamente di spettacolo. Gli impianti sportivi dovranno far parte di ampi complessi di aree libere e alberate in modo da integrarsi con aree di riposo e aree comunque non attrezzate. L'area occupata dagli impianti non potrà superare il 50% dell'area totale se questo non supera 10 ettari, non potrà superare il 25% dell'area totale se questa supera 10 ettari. Tali percentuali sono calcolate sul totale delle aree unitarie indicate nel PRG e non su eventuali frazionamenti esecutivi.

8 — Nelle zone Sportive Attrezzate di cui al comma precedente valgono le disposizioni dei precedenti comma 4 e 5 per gli impianti coperti; gli indici di cui al comma 5 sono parzialmente elevati come segue:

$$Rc = 0,05 \quad If = 0,30 \quad mc/mq \quad H_{max} = 9,00 \quad ml$$

Le coperture pneumatiche stagionali non vengono considerate ai fini degli indici volumetrici.

9 — Il PRG indica alcune aree F50 con il simbolo di verde pubblico con agricoltura eventualmente convenzionata: si tratta di aree ad utilizzazione orticola, o con possibilità di utilizzazione orticola, situate in zone lambite dall'urbanizzazione prioritariamente destinate ai servizi del quartiere. I Consigli di Circoscrizione indicheranno di volta in volta la estensione di questo uso che potranno anche estendere ad aree F50 non espressamente indicate con il simbolo relativo nel PRG.

10 — I Consigli di Circoscrizione collaboreranno con l'Amministrazione Comunale nella definizione delle convenzioni di cui al comma precedente e

alla eventuale gestione di altre aree. La convenzione potrà prevedere:

- permanenza degli agricoltori attuali, ove esistono, eventualmente, collegati con gli istituti scolastici del quartiere;
- assegnazione con contratti a breve termine di lotti orticoli frazionati a cittadini del quartiere;
- assegnazioni ad associazioni o gruppi senza fini di lucro.

Le aree di agricoltura convenzionata faranno capo a uno o più edifici esistenti, con caratteristiche di vecchio centro residenziale agricolo, che sarà restaurato in modo da soddisfare ai nuovi usi.

11 — Per i fabbricati esistenti sono ammessi i seguenti interventi (art. 10):

- ordinaria manutenzione
- straordinaria manutenzione
- risanamento igienico ed edilizio
- ristrutturazione edilizia solo per gli edifici adibiti ad uso pubblico.

Per la straordinaria manutenzione, il risanamento igienico ed edilizio, la ristrutturazione edilizia è obbligatoria la C.

12 — Il PRG indica un'area F50 con il simbolo di **area per circhi equestri e spettacoli di massa itineranti**; in tale area è consentito mediante apposite autorizzazioni pro-tempore l'allestimento degli impianti relativi.

Art. 59 — PARCO TERRITORIALE : ZONA F51

1 — Le zone F51 costituiscono il Parco Territoriale della Poggia e il Parco Territoriale di Montenero e del Chioma. Esse comprendono aree boschive demaniali (foreste di Calafuria, di Quercianella, di

Sant'Alò, di Limone e di Valle Benedetta); aree boscate private di cui i Programmi Pluriennali di Attuazione prevederanno l'acquisizione; aree agricole per le quali in assenza dei PP o PCE di cui al comma successivo valgono le norme di cui all'art. 55.

2 — I Parchi Territoriali sono destinati a soddisfare il tempo libero a livello urbano, a livello comprensoriale e regionale nelle sue varie componenti marittime, collinari, forestali; in particolare essi concorrono al soddisfacimento delle aree di urbanizzazione secondaria territoriale ai sensi dell'art. 17 della L. 765/1967. I Parchi Territoriali saranno attuati mediante PP e/o PCE.

3 — L'Amministrazione Comunale, applicando in particolare l'art. 25 delle presenti norme, fissa nei Programmi Pluriennali di Attuazione i PCE mediante cui realizzare le opere relative alle zone dei Parchi Territoriali acquisite di cui al comma 1. Tali opere avranno come scopo la conservazione dell'ambiente e la sua accessibilità secondo modi che potranno essere regolati permanentemente per esigenze forestali, vegetazionali, faunistiche.

4 — Le opere di cui al precedente comma 3 possono comprendere:

- a) sistemazione del fondo, rivestimento anti-polvere in macadam escludendo l'asfaltatura, assestamenti del percorso, senza opere di sterri e di riporti, della esistente viabilità carrabile o jeepabile e sistemazione di cave, carbonale, altre radure per posteggi e soste;
- b) sistemazione di sentieri pedonali, zone di sosta e picnic, bidoni per i rifiuti, toilettes;
- c) restauro e adattamento dei fabbricati esistenti per posti di ristoro, alloggio di guardiani e lavoratori del parco, laboratori, depositi ed eventualmente camerette-rifugio e servizi per alloggiamento e pernottamento di un limitato numero di escursionisti, studenti, studiosi ecc.;

- d) opere di sistemazione forestali e geologiche, di regimazione idrica, di avvistamento anti-incendio e faunistici;
- e) in caso di inesistenza o di insufficienza dei fabbricati di cui alla precedente lettera c) è consentita la costruzione per gli stessi usi, quando ritenuti indispensabili e intrasferibili, di nuovi edifici aventi $V_{max} = 300 \text{ mc}$, $H_{max} = m\ 3,50$, e che dovranno comunque essere distanziati da altri fabbricati almeno $m\ 1,500$.

5 — Il PRG indica nelle zone F51 i fabbricati esistenti come:

- **punti attrezzati** in cui vanno concentrate le attività di cui alla lettera b) del precedente comma 4;
- **centri di servizio** in cui vanno concentrate le attività di cui alla lettera c) del precedente comma 4.

Gli altri fabbricati esistenti nelle zone F51 potranno essere nell'ambito dei Programmi Pluriennali di Attuazione adibiti ulteriormente a centri di servizio o a punti attrezzati o essere destinati ad altri servizi del parco. In attesa di tali interventi sono consentite solo opere di ordinaria manutenzione senza cambiamenti d'uso, mediante C al fine di garantire la rispondenza dei lavori ai fini del Parco.

Art. 60 — PARCHI DI CAMPEGGIO : ZONA F52

1 — Il PRG indica le zone collinari in cui è consentito l'impianto di Parchi di campeggio mediante PP e/o PC ai sensi degli art. 15 e 19 delle presenti norme.

2 — Gli strumenti urbanistici di cui al precedente comma 1 fisseranno a carico del richiedente ogni onere relativo all'impianto del campeggio e all'allacciamento ai servizi e potranno comprendere clausole concernenti:

- la disponibilità di quote di posti tenda per usi sociali;
- l'utilizzazione a fini educativi, scolastici, sociali ecc. totale o parziale nei vari periodi dell'anno;
- reciproci rapporti d'uso e di salvaguardia delle eventuali attività e produzioni agricole.

I corrispettivi per la concessione verranno determinati ai sensi dell'art. 5 della L. 10/1977 e ai sensi dell'art. 6 della stessa legge per quanto edificato in base al successivo comma 9.

3 — La sistemazione dell'area dovrà essere realizzata applicando le disposizioni della Risoluzione del Consiglio della Regione Toscana in data 10 giugno 1974 relativa all'applicazione della L. 21 marzo 1958 n. 326 e del DPR del 20 giugno 1961 n. 869, con le maggiorazioni e precisazioni di cui ai successivi Comma, salvo ulteriori provvedimenti legislativi sostitutivi ed integrativi di quelli precedentemente descritti.

4 — I servizi igienici sanitari dovranno essere dimensionati almeno sulla base seguente:

- 1 WC ogni 20 campeggiatori, oltre ad orinatoi equivalenti ad un apparecchio ogni 20 campeggiatori uomini prevedibili;
- 1 lavandino ogni 14 campeggiatori;
- 1 lavello per stoviglie ogni 40 campeggiatori;
- 1 lavatoio con bacino separato ogni 27 campeggiatori;
- 1 doccia schermata ogni 27 campeggiatori e 1 doccia libera ogni 20 campeggiatori.

5 — I gruppi WC, lavelli, lavatoi, docce dovranno essere ubicati in area appositamente sistemata (pavimentazione, scarichi, lavaggio a getto di lancia, ecc.) isolata dalla zona tende mediante siepi e schermature arboree. Nella stessa dovranno essere sistemi almeno 4 bidoni raccogli-immondizie a chiusura

stagna della capacità di 50 litri ciascuno e almeno 2 estintori e 1 presa di idrante con dotazione secondo le istruzioni dei VV.FF. L'area di cui sopra deve essere in prossimità della rete carrabile di servizio in modo da permettere la manutenzione senza alcun attraversamento della zona tende.

6 — E' fatto obbligo di conservare nello stato edilizio attuale i fabbricati inclusi nelle aree della zona F52 che andranno, ove occorra, opportunamente restaurati. Sono consentiti inoltre i lavori minimi necessari per aggiungere o sostituire all'uso agricolo quanto concernente gli usi seguenti che sono gli unici nuovi usi ammessi: direzione, accettazione, guardiana, infermeria, ristoro, spazi per attività sociali, camerette tipo rifugio e servizi relativi.

7 — Il restauro e le eventuali trasformazioni dei suddetti fabbricati, con eccezione dei soli lavori di ordinaria manutenzione, dovranno far parte del progetto generale del parco di campeggio allegato al PC che dovrà inoltre comprendere:

- sistemazione a verde dell'area con conservazione di tutte le alberature d'alto fusto esistenti e della macchia originaria e con piantumazione a verde di nuove alberature in ragione almeno di una pianta di alto fusto ogni 4 posti tenda;
- sistemazione del terreno con movimenti di terra solo nei limiti minimi indispensabili al ripristino di terrazzamenti abbandonati o di altre analoghe disposizioni del suolo;
- impianti di adduzione e distribuzione dell'energia elettrica e dell'acqua interamente interrati;
- impianto di scarico delle acque luride e di depurazione mediante trattamento completo dei liquami per ossidazione, ovvero ove possibile mediante allaccio alla rete fognante.

8 — L'area interessata da ogni campeggio dovrà essere dimensionata su uno standard minimo di complessivi mq 100 per posto tenda, calcolato me-

diametralmente per quattro persone. I suddetti mq 190 saranno ripartiti secondo le quote seguenti:

- il 40% per la piazzola per il posto tenda comprensiva delle siepi di separazione, delle alberature interne, della viabilità interna;
- il 5% per servizi igienici;
- il 45% per aree boscate concentrate;
- il 10% per parcheggi dislocati lungo il percorso carrabile di servizio, delimitati da alberature e siepi e costituiti da pavimentazioni erbose carreggiabili con manufatti grigliati in cemento.

9 — Le aree al di fuori di quelle impegnate dagli standards sopra indicati saranno riservate per i servizi generali (ristoro, spacci, accettazione, ecc.) per campi di gioco, sport, per aree libere al servizio dei campeggi. In tali aree è consentito realizzare fabbricati (sia stabili che in precario) coprenti una superficie non superiore a mq 4,00 per posto tenda o posto roulotte; è consentito inoltre attrezzare con tende, tettoie, ripari e affini una ulteriore superficie non superiore a mq 4,00 per posto tenda o roulotte. Nessuna costruzione potrà superare comunque l'altezza di m 3,00.

Art. 61 — ATTREZZATURE RICETTIVE : ZONA F53

1 — Nelle zone indicate nel PRG, per attrezzature ricettive, è consentito il cambiamento di qualsiasi destinazione d'uso degli attuali fabbricati in strutture con destinazione ricettiva, per unità non superiori a 50 letti, nonché bar, ristoranti e affini.

2 — Le autorizzazioni per cambiamento d'uso di cui al comma precedente sono rilasciate mediante CC le cui condizioni comportano il pieno soddisfacimento delle opere di urbanizzazione primaria e se-

condaria corrispondenti ai quantitativi delle destinazioni richieste.

3 — Nelle zone F53 di Quercianella le CC di cui al comma precedente possono autorizzare qualsiasi intervento edilizio purché:

- la Su richiesta non superi la Su attuale di più del 20%.

4 — In tutte le altre località e comunque per tutti i fabbricati con destinazione diversa da quella ricettiva — dei quali s'intenda o meno variare la destinazione stessa, è obbligatoria la conservazione della Su attuale e dell'H max attuale. Entro tali limiti i lavori edilizi ammessi (art. 10) sono i seguenti:

- ordinaria manutenzione
- straordinaria manutenzione
- restauro conservativo
- risanamento igienico ed edilizio
- ristrutturazione edilizia

Per lavori di straordinaria manutenzione, restauro conservativo, risanamento igienico ed edilizio, ristrutturazione edilizia è obbligatoria la C.

5 — Nelle aree libere potranno essere costruite attrezzature esclusivamente ricettive, purché per mezzo di PP o di PC, con esclusione delle zone F53 di Quercianella.

I nuovi fabbricati dovranno essere costruiti in modo da rispettare i seguenti indici massimi:

- Ru = Sf/St = 1/2
- Rc = Sc/Sf = 1/2
- Uf = Su/Sf = 1,80 mq/mq e quindi
- Ut = Su/St = 0,90 mq/mq
- H max = m. 7,50

6 — Il PRG indica alcune aree F53 con il simbolo di **ricettività per carovane nomadi**; in tali aree è consentito il campeggio delle suddette carovane che utilizzeranno gli spazi appositamente delimitati dal servizio di Polizia Urbana.

**Art. 62 — ATTREZZATURE BALNEARI E
ATTREZZATURE NAUTICHE PUBBLICHE
ZONA F54**

1 — Il PRG indica come attrezzature balneari e attrezzature nautiche pubbliche alcune località in corrispondenza degli agglomerati urbani di Livorno, di Ardenza, di Antignano e di Quercianella. Salvo quanto disposto ai comma successivi e all'art. 70 gli stabilimenti e i porticcioli esistenti sono vincolati alla conservazione delle strutture attuali.

2 — Nelle località indicate dal PRG è consentito costruire impianti per attività balneari e nautiche mediante PP, PCE o PC. Gli strumenti urbanistici per le attrezzature nautiche debbono essere applicativi della deliberazione regionale n. 2528 del 31.3.1977 e devono comprendere obbligatoriamente la disponibilità pubblica dell'area mediante diritto di superficie e non possono riguardare concessioni superiori a 20 anni. Essi dovranno comunque garantire il libero accesso alla costa e al mare e la gratuità dei servizi di base; la gestione qualora non sia assicurata direttamente dai servizi comunali, deve essere affidata ad enti e associazioni senza scopo di lucro.

3 — Gli strumenti urbanistici di cui al comma 2 sulla base di quanto all'art. 24 delle presenti norme, possono prevedere le opere seguenti:

- restauro dei fabbricati esistenti anteriori al 1925 (o ricostruiti dopo il 1945 su edifici distrutti o gravemente danneggiati anteriori a tale data) con eventuali adattamenti alle attività balneari e nautiche previste;
- attrezzatura di aree di sosta pedonale, discese a mare, passeggiate, pedane e affini, sia sulla costa, sia entro i primi m 20 di mare purché costituiti da aree sabbiose o da piani in legno o in dalle di cemento atermiche sovrapposte a strutture precarie;

- attrezzatura di moli e pontili di limitate dimensioni e comunque con una sporgenza complessiva in acqua non superiore a m 120 per ogni località, per l'attracco di piccole imbarcazioni, costruite in base ad accurato e prolungato rilievo delle traversie onde garantire la non alterazione del regime delle correnti;
- costruzione di fabbricati adibiti a spogliatoi, ristoro, servizi igienici, pronto soccorso ed altri servizi, solo in caso di mancanza o di insufficienza dei fabbricati esistenti. Non dovranno essere superati gli indici seguenti: $V_{max} = mc 500$ $H_{max} = m 3,00$ con la possibilità di coprire in precario altri mq 150,00 mediante strutture comunque aperte sui lati; salvo per gli impianti situati sulla costa dei centri abitati, questi fabbricati dovranno essere allontanati almeno m 100,00 dal confine interno del Demanio Marittimo;
- attrezzature di parcheggi secondo le quantità di cui agli artt. 5 e 6 delle presenti norme sufficientemente allontanate dalla costa, ma direttamente in collegamento con questa; l'attrezzatura dei parcheggi non deve richiedere lavori di scasso del terreno;
- opere di ricostruzione del manto vegetale.

4 — Le opere di cui al comma precedente dovranno di regola essere progettate e gestite unitamente ad aree di verde pubblico con zone sportive attrezzate (art. 58) in modo da costituire un'unica unità: nelle zone F50 così collegate andranno in particolare situati quegli impianti e quei servizi che non possono essere sistemati sulla costa, come piscine, campi sportivi, ecc.

5 — In assenza degli strumenti urbanistici di cui al precedente comma 2 sono consentiti solo lavori edilizi (art. 10) di ordinaria e straordinaria manutenzione mediante C, al fine di garantire la responsabilità dei lavori ai principi di cui all'art. 24.

Art. 63 — ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE PRIVATE : ZONA F55

1 — Le zone F55 comprendono aree private destinate ad attività sportive ricreative d'interesse pubblico.

2 — Le zone F55 sono vincolate alla conservazione dell'uso e dello stato attuale, sia per i fabbricati, sia per le alberature. Sono consentiti solo i seguenti lavori edilizi (art. 10):

- ordinaria manutenzione
- straordinaria manutenzione
- restauro conservativo
- risanamento igienico ed edilizio
- nuove costruzioni purché adibite allo stesso uso di cui al comma 1 e purché con volume non superiore al 15% del volume preesistente, H_{max} non superiore all' H_{max} dei fabbricati preesistenti.

Per i lavori di straordinaria manutenzione, restauro conservativo risanamento e nuove costruzioni è obbligatoria la CC.

3 — Nelle zone F55 di nuovo impianto valgono le disposizioni dell'art. 58 comma 8 per gli indici e le coperture pneumatiche.

Art. 64 — EDIFICI E AREE D'INTERESSE PUBBLICO ZONA F56

1 — Il PRG indica nel territorio comunale una serie di aree e di edifici pubblici e privati, vincolati ai sensi delle L. 1089/1939 e 1497/1939 oppure no, occupati da pubblici servizi o da destinazioni private, o anche abbandonati, che per la posizione in cui si trovano, la funzione che svolgono, il significato storico hanno un valore e un interesse che trascende

le decisioni personali dell'eventuale privato proprietario e che si situa sul piano pubblico e cittadino. Le aree adibite a funzioni militari sono indicate con apposito simbolo a significare la priorità dell'attuale uso.

2 — Le aree e gli edifici di cui al comma precedente se sono proprietà pubblica e svolgono una pubblica funzione, sono vincolati all'attuale o ad altra funzione pubblica da definirsi nel PP di quartiere sentito il Consiglio di Circoscrizione. Sono ammessi solo i seguenti lavori edilizi (art. 10):

- ordinaria manutenzione
 - straordinaria manutenzione
 - restauro conservativo
 - risanamento igienico ed edilizio
 - nuovi fabbricati purché con le stesse destinazioni d'uso di quelli esistenti e con i seguenti indici massimi (art. 3) riferiti alla totalità della volumetria esistente e nuova:
 - $R_c = 0,6$ $I_f = 3,00$ mc/mq se l'area è inferiore a mq 20.000;
 - $R_c = 0,5$ $I_f = 2,00$ mc/mq se l'area è superiore a mq 20.000.
 - H_{max} : m. 18,00
- Per i lavori di straordinaria manutenzione, restauro conservativo, risanamento e per i nuovi fabbricati è obbligatoria la C o il PCE.

3 — Gli edifici di cui al comma 1, se di proprietà privata e abitati ad usi privati, sono vincolati allo stato attuale, con la possibilità di lavori di ordinaria manutenzione e di straordinaria manutenzione mediante C.

L'Amministrazione Comunale sentito il Consiglio di Circoscrizione potrà inserire nei Programmi Pluriennali di Attuazione la loro acquisizione. Saranno conseguentemente ammessi i lavori edilizi di cui al precedente comma 2.

Art. 65 — CENTRI DI QUARTIERE : ZONA F57

1 — Il PRG destina a centri di quartiere alcune aree dove dovranno sorgere fabbricati di proprietà pubblica gestiti dal Consiglio di Circoscrizione e avente le funzioni seguenti:

- sede del Consiglio di Circoscrizione e delle strutture amministrative, gestionali e pubbliche del quartiere;
- sedi di comitati, circoli, gruppi di quartiere;
- sale per assemblee, mostre, proiezioni, riunioni ecc.;
- edifici per il culto ed annessi;
- centro culturale;
- centro sanitario e assistenziale;
- centro sociale, asilo nido, centro anziani;
- eventuali servizi di bar, ricreazione, ristoro e servizi collettivi del quartiere;
- altre attività affini.

2 — I centri di quartiere saranno attuati mediante PP e/o PCE e/o CC.

Dovranno essere rispettati i seguenti indici massimi: $Rc = 0,20$ $Uf = 1 \text{ mc}/\text{mq}$ $P = 3$ oltre un piano scantinato, $H_{max} = m 9,00$; potrà essere inoltre aggiunto un ulteriore volume di $\text{mc} 2.000$ per sale per assemblee e proiezioni fermo restando $Rc = 0,20$. Le aree libere dovranno essere sistematiche per lo svolgimento all'aperto delle funzioni del Centro di quartiere nonché per piccoli giochi e sport e dovranno essere, dove possibile, contigue ad aree F50 (art. 58). Sono fatti salvi i centri di quartiere già convenzionati alla data di adozione del PRG.

3 — Sia per i quartieri in cui il PRG indica il centro di quartiere, sia per gli altri, il PP su parere del Consiglio di Circoscrizione, può determinare differenti ubicazioni sia in aree di nuova costruzione,

per cui varranno le norme di cui al precedente comma 2, sia in edifici esistenti per cui si procederà a lavori di restauro con adattamento al nuovo uso pubblico mediante PCE. Le aree indicate in PRG come F57 saranno in questo caso automaticamente classificate F50 (art. 58).

Art. 66 — ZONE SCOLASTICHE : ZONA F58

1 — Il PRG indica come zone scolastiche o da destinare ad attività connesse con l'istruzione e la cultura, riferite agli ordini di studio fino all'Istruzione Superiore compresa, alcune aree e fabbricati già destinati a questo uso ed altre di ampliamento o di nuovo impianto. L'Amministrazione Comunale predisporrà in collaborazione con i Consigli di Circoscrizione un apposito piano-quadro per il settore della istruzione e della cultura ai sensi delle leggi vigenti.

2 — L'Amministrazione Comunale su parere dei Consigli di Circoscrizione potrà, ove se ne determini la necessità, destinare a zone F58 aree indicate in PRG come F50 (art. 58) e destinare ad attività scolastiche e culturali edifici esistenti da sottoporre a restauro.

3 — Nelle zone F58 sono consentiti i seguenti lavori edili (art. 10):

- ordinaria manutenzione
- straordinaria manutenzione, mediante C
- ogni altro lavoro mediante PP e/o PCE e CC estesi almeno a tutta l'unità considerata e secondo le prescrizioni del successivo comma 4.

4 — All'interno delle zone F58, oltre alle norme di legge sull'edilizia scolastica vigenti al momento dell'attuazione, si dovranno inoltre seguire le norme seguenti:

- i fabbricati esistenti, con la sola esclusione di barche, capannoni e affini, dovranno essere conservati, restaurati e adibiti ad usi scolastici, pa-

rascolastici e culturali d'intesa col Consiglio di Circoscrizione;

- le aree libere saranno destinate a campi sportivi, zone verdi non attrezzate, campi agricoli sperimentali e altre attività parascolastiche e culturali che saranno gestite d'intesa col Consiglio di Circoscrizione;
- i nuovi edifici dovranno rispettare i seguenti indici, comprensivi ove sia il caso, dei fabbricati esistenti:
 $R_u = 0,6 \quad R_c = 0,3 \quad U_f = \text{mq/mq} \quad 0,6 \quad H_{\max} = \text{m } 12,00.$

Art. 67 — ZONE SANITARIE : ZONA F59

1 — Il PRG indica come zone sanitarie o da destinare ad attività assistenziali para-sanitarie, aree e fabbricati già attualmente destinati a questi usi, corrispondenti ai livelli urbano e comprensoriale. Nell'ambito dei PP di quartiere i Consigli di Circoscrizione proporranno l'individuazione delle unità sanitarie locali in fabbricati esistenti multi-uso, nell'ambito delle zone A, B e C attraverso gli strumenti urbanistici di volta in volta considerati.

2 — L'Amministrazione Comunale predisporrà un apposito piano-quadro per il settore della sanità in base alle leggi vigenti, nel quale sarà precisato, con la collaborazione dei Consigli di Circoscrizione, il decentramento dell'assistenza.

3 — Nelle zone F59 sono consentiti i seguenti lavori edilizi (art. 10):

- ordinaria manutenzione
- straordinaria manutenzione, mediante C
- ristrutturazione edilizia, mediante C
- ogni altro lavoro, mediante PP e/o PCE e CC estesi almeno a tutta l'unità considerata.

Non devono essere comunque superati gli indici seguenti (art. 3):

$R_c = 0,5 \quad U_f = 1,00 \text{ mq/mq}$
computati considerando i fabbricati esistenti e i fabbricati o gli ampliamenti di nuova edificazione.

Art. 68 — ZONE COMMERCIALI : ZONA F60

1 — Sono valide le prescrizioni del Piano del Commercio ai sensi della L. 426/1971 e, ove non in contrasto, le previsioni delle lottizzazioni convenzionate di cui all'art. 47 comma 6.

2 — Nell'ambito degli strumenti urbanistici di cui al precedente comma 1 sono consentiti i seguenti lavori edilizi (art. 10):

- ordinaria manutenzione
- straordinaria manutenzione, mediante C
- ogni altro lavoro, mediante PP, PC e/o CC.

Art. 69 — ZONE CIMITERIALI : ZONA F61

1 — Le zone F61 sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura. Sono considerati servizi cimiteriali anche i garage per le auto in servizio al competente ufficio comunale, gli uffici cimiteriali, gli alloggi dei guardiani e gli altri servizi specifici.

2 — L'ampliamento delle zone cimiteriali può avvenire nelle aree di rispetto di cui al successivo art. 70, solo se queste vengono contemporaneamente e corrispondentemente incrementate. Tutti i lavori, salvo la ordinaria manutenzione, si attuano mediante PCE.

Nell'ambito dei cimiteri attuali ogni lavoro, salvo la ordinaria manutenzione, dovrà essere autorizzato mediante C, onde verificare la rispondenza alle leggi sanitarie vigenti.

3 — Il Cimitero degli Inglesi, il Cimitero Olandese, l'antico Cimitero Israelitico, l'antico Cimitero Valdese anche se dismessi, o alla data della loro dismissione legale, a causa del valore storico, conservano comunque immutabile la destinazione cimiteriale.

CAPITOLO VII — ZONE G

Art. 70 — GENERALITA' E CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE G

1 — Le zone classificate G (art. 34 delle presenti norme) sono quelle su cui ogni attività è subordinata alla protezione e alla salvaguardia della attività o dell'ambiente delle zone adiacenti. Le zone G possono essere di vincolo parziale o di vincolo assoluto ed i vincoli possono derivare dal PRG o da altre leggi regionali e statali.

2 — Sono vincolate alla non edificazione:

- a) le aree di rispetto cimiteriale ai sensi del RD 1265 del 1934 art. 338 e L. 983/1957 art. 21:
 - per una profondità di ml 200,00 dal confine del Cimitero Comunale dei Lupi, Santa Giulia, Cimitero Israelitico, della Purificazione, della Misericordia, dell'Ardenza, del Cimitero di Montenero, del Cimitero di Antignano, del Cimitero di Salviano, del Cimitero di Valle Benedetta;
 - per una profondità di ml 100,00 dal confine dell'istituendo cimitero di Quercianella e degli antichi cimiteri Olandese, Inglese e Greco-Alemanno fino alla scadenza legale.
- b) le fasce di rispetto stradale ai sensi del DM 1444/1968 e le fasce di rispetto degli impianti ferroviari nelle dimensioni e con le modalità di cui all'art. 9 delle presenti norme;
- c) la fascia costiera per una profondità di m 700,00 dal confine interno del Demanio Marittimo, secondo l'art. 24 delle presenti norme (cfr. par. 73, Codice della Navigazione);
- d) la fascia lungo il corso dei torrenti per una profondità di m 50,00 dal confine esterno dell'area golenale, secondo l'art. 24 delle presenti norme

e per il tratto del Rio dell'Ardenza a valle della Aurelia ai sensi della L. 1497/1939 sulla protezione delle bellezze naturali (cfr. anche RD 523/1904 e RD 1775/1933);

- e) le zone boscate ai sensi del D. 3267/1923 per scopi idrogeologici, secondo l'art. 25 delle presenti norme;
- f) l'Isola della Gorgona ai sensi della citata L. 1497/1939 e del citato D. 3267/1923, secondo l'art. 41 delle presenti norme.

3 — In tutte le aree di cui al precedente comma 2 è vietata qualsiasi costruzione: per quelle esistenti valgono le disposizioni del successivo art. 71, comma 1. Per eventuali lavori di ordinaria manutenzione è obbligatoria la C, stante il particolare regime di vincolo dell'area. Le aree libere devono essere sistematiche a verde: è fatto espresso divieto di concessioni per depositi, scarichi, costruzioni precarie ecc.

4 — Sono vincolate parzialmente le aree e i fabbricati soggetti alle leggi e decreti seguenti secondo quanto ivi disposto:

- L. 1089/1939 — Tutela delle cose di interesse artistico e storico;
- L. 1497/1939 — Norme per la protezione delle bellezze naturali;
- DPR 18/1971 — Disposizioni in materia doganale;
- L. 1849/1932 — Serviti militari.

5 — Le aree ricadenti nelle suddette zone G di rispetto e di vincolo a seguito di disposizioni di legge statali e regionali, sono automaticamente assoggettate a variazioni di area e di normativa conseguenti a sopravvenute leggi nazionali e regionali integrative e sostitutive di quelle in atto all'adozione del PRG, nel solo caso che queste siano più restrittive.

TITOLO V — NORME FINALI E NORME TRANSITORIE

Art. 71 — COSTRUZIONI PREESISTENTI

1 — I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del PRG purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva. Sono autorizzati solo i lavori di ordinaria manutenzione ai sensi dell'art. 10 comma 3 delle presenti norme. In caso di richiesta di altri interventi edilizi ai sensi dell'art. 10 comma 4, 5, 6, 7, 8, 9 questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni del PRG.

Art. 72 — DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO

1 — Tutte le previsioni urbanistiche e di assetto del territorio in contrasto con le norme e gli elaborati del PRG sono sostituite da questi ultimi all'atto della adozione, salvo:

- nel caso di specifica diversa precisione contenuta nelle presenti norme;
- nei limiti di validità delle licenze edilizie rilasciate anteriormente, le quali peraltro non potranno essere più rinnovate alla scadenza.

Art. 73 — POTERI DI DEROGA

1 — Nel caso di edifici o di impianti pubblici o di pubblico interesse, il Consiglio Comunale su conforme parere della C. Urbanistica ed Edilizia, e sentiti i Consigli di Circoscrizione, salvo il nulla osta dei competenti organi ai sensi dell'art. 3 della Legge 1357/55 e successive modificazioni, può autorizzare il Sindaco a derogare dalle prescrizioni del PRG, per quanto concerne le altezze ed i rapporti di copertura, e limitatamente alle zone A, anche per quanto concerne i rapporti di edificabilità.

2 — Le disposizioni di cui al titolo III delle presenti norme sono comunque inderogabili.

3 — Nelle more della utilizzazione demaniale dell'Isola di Gorgona da parte del Ministero di Grazia e Giustizia, ed in attesa della riacquisizione comunale dell'isola per la destinazione di cui all'art. 41 delle presenti norme, possono essere autorizzate costruzioni che risultino funzionali alle necessità dell'utilizzazione demaniale in atto.

Art. 74 — MISURE DI SALVAGUARIA

1 — A datare dall'adozione del PRG da parte del Consiglio Comunale, in ogni caso e sino a quando il PRG non sia stato approvato, per qualsiasi intervento o attività in contrasto con il PRG adottato, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi delle L. 1902/1952 e 517/1966.

allegato n. 1

ELENCO DEGLI ELABORATI RICHIESTI PER I VARI STRUMENTI URBANISTICI

Indice

- 1 — Elaborati richiesti per il Piano Particolareggiato, PP (art. 15)
- 2 — Elaborati richiesti per il Piano per l'edilizia economica e popolare, PEEP (art. 16)
- 3 — Elaborati richiesti per il Piano per insediamenti produttivi, PIP (art. 17)
- 4 — Elaborati richiesti per il Piano delle zone agricole, PZA (art. 18)
- 5 — Elaborati richiesti per i Piani convenzionati (art. 19)
- 6 — Elaborati richiesti per i Progetti comunali esecutivi (art. 20)
- 7 — Elaborati richiesti per le Concessioni e le Concessioni Convenzionate, C e CC (art. 21)

1 — ELABORATI RICHIESTI PER I PP (art. 15)

Gli elaborati minimi indispensabili presentati al Consiglio Comunale per la delibera di adozione sono i seguenti:

- 1 — PRG vigente (aggiornato alle eventuali varianti) con indicata l'area interessata dal PP; norme relative.
- 2 — Planimetria catastale dell'area interessata dal PP e zone adiacenti, in scala 1 : 2000 o 1 : 1000 o 1 : 500.

- 3 — Planimetria dello stato attuale in scala non inferiore a 1 : 2000; relazione-tabella dello stato attuale con tutte le indicazioni quantitative e qualitative relative a edifici, manufatti, pianumazioni, colture, usi, ecc.; documentazione fotografica dello stato attuale sufficiente alla completa individuazione dell'area (con planimetria dei punti di vista).
- 4 — Aerofotografia zenitale aggiornata in scala non inferiore a 1 : 2000, a colori.
- 5 — Planimetria e sezioni di progetto in scala non inferiore a 1 : 2000, complete di ogni indicazione atta alla totale individuazione del progetto e in particolare a quanto specificato all'art. 15, comma 2, con eventuali dettagli.
- 6 — Planimetrie nella scala di cui al n. 5 per le opere nel sottosuolo, con eventuali dettagli.
- 7 — Planimetrie nella scala di cui al n. 5 per l'approvvigionamento idrico: acquedotto, pozzi, ecc., con eventuali dettagli.
- 8 — Planimetrie nella scala di cui al n. 5 per lo smaltimento delle acque piovane e delle acque luride: fogne, depuratori ecc., con eventuali dettagli.
- 9 — Planimetrie nella scala di cui al n. 5 per l'impianto di gas urbano, metano o depositi di gas in bombole, con eventuali dettagli.
- 10 — Planimetrie nella scala di cui al n. 5 per l'impianto di adduzione dell'elettricità sia aereo che interrato e per la pubblica illuminazione, con eventuali dettagli.
- 11 — Planimetrie nella scala di cui al n. 5 per l'impianto telefonico, con eventuali dettagli.
- 12 — Relazione-tabella con tutte le indicazioni quantitative e in particolare gli indici di cui all'art. 3

- 13 — Relazione-tabella delle opere di urbanizzazione primaria (art. 5).
- 14 — Relazione-tabella delle opere di urbanizzazione secondaria urbana (art. 7).
- 15 — Relazione-tabella delle opere di urbanizzazione secondaria territoriale (art. 8).
- 16 — Relazione-tabella riassuntiva per i parcheggi (art. 6).
- 17 — Relazione-tabella riassuntiva delle opere pubbliche e dei servizi.
- 18 — Elenco catastale delle proprietà con indicazione delle destinazioni d'uso (art. 11).
- 19 — Piano finanziario di massima.
- 20 — Piano di attuazione con indicazione del riparto per Programmi Pluriennali di Attuazione, delle modalità, degli schemi di convenzione, degli oneri specifici.

A seconda dei casi può essere richiesta un ulteriore serie di elaborati comprendente:

- 5 bis — Progetto planivolumetrico di massima relativo alla utilizzazione edilizia (totale o parziale) della area interessata dal PP in scala non inferiore a quella del n. 5, completato da plastico e ogni altra documentazione.

Nel caso che il PP sia un piano di rinnovo urbano (in tutto o in parte) gli elaborati 2, 3 dovranno essere almeno in scala 1 : 500, l'elaborato 5 in scala 1 : 200 e l'elaborato 5 bis comprendente l'utilizzazione edilizia è obbligatorio. Tutti gli elaborati dovranno essere redatti in modo da soddisfare le disposizioni dell'allegato 2 alle presenti norme.

2 — ELABORATI RICHIESTI PER I PEEP (art. 16)

Gli elaborati minimi indispensabili presentati al Consiglio Comunale per la delibera di adozione sono

quelli elencati al precedente punto 1 per il PP con le seguenti varianti:

- 5 bis — Obbligatorio.
- 19 e 20 — Dovrà essere adeguato alle disposizioni di legge per gli interventi PEEP in vigore all'atto dell'adozione.

3 — ELABORATI RICHIESTI PER I PIP (art. 17)

Gli elaborati minimi indispensabili presentati al Consiglio Comunale per la delibera di adozione sono quelli elencati al punto 1 per il PP con le seguenti varianti:

- 5 bis — Obbligatorio.
- 7 — Dovrà essere separatamente indicato il progetto per l'eventuale approvvigionamento idrico a scopi industriali.
- 8 — Dovrà essere completato con il progetto completo delle opere relative alla depurazione delle acque di scarico ai sensi della legge 319/1976 e relativi criteri o eventuali leggi successive e sostitutive.
- 14 — Dovrà essere completato con la specificazione dei servizi sociali e generali.
- 19 e 20 — Dovrà essere adeguato alle disposizioni di legge per gli interventi PIP in vigore all'atto dell'adozione.

4 — ELABORATI RICHIESTI PER I PZA (art. 18)

Gli elaborati minimi indispensabili presentati al Consiglio Comunale per la delibera di adozione sono i seguenti:

- 1 — PRG vigente (aggiornato alle eventuali varian-
ti) con indicata l'area interessata dal PZA;
norme relative.
 - 2 — Planimetria catastale dell'area interessata dal
PZA e zone adiacenti, in scala 1 : 2000 o 1 :
1000 o 1 : 500.
 - 3 — Planimetria dello stato culturale attuale nella
scala di cui al n. 2, completa di fabbricati,
manufatti, piantumazioni extra-culturali e quan-
to altro insistente sul suolo; relazione-tabella
relativa a tutti gli usi del suolo; documenta-
zione fotografica dello stato attuale sufficiente
alla completa individuazione dell'area (con pla-
nimetria dei punti di vista); indicazioni geo-
pedologiche.
 - 4 — Aerofotografia zenitale aggiornata in scala non
inferiore a 1 : 2000, a colori.
 - 5 — Rilevamento dei fabbricati e manufatti esisten-
ti in scala non inferiore a 1 : 2000, eseguito
secondo i fini e le modalità di cui al paragrafo
3.1 dell'allegato 2 alle presenti norme.
 - 6 — Planimetria del piano culturale di progetto in
scala non inferiore a quella del precedente
n. 2 completa di fabbricati, manufatti, piantu-
mazioni extra-culturali e di ogni altra indica-
zione atta alla totale individuazione del pro-
getto e in particolare a quanto specificato al-
l'art. 18, comma 3.
 - 7 — Relazione-tabella del piano di produzione agri-
cola.
 - 8 — Elenco catastale delle proprietà ed elenco pa-
rallelo delle ricomposizioni particellari corri-
spondenti alle indicazioni planimetriche del pre-
cedente n. 6 ai sensi dell'art. 18, comma 3.
 - 9 — Piante, sezioni, prospetti in scala non inferio-
re a 1 : 200 dei fabbricati, manufatti e altre
opere di nuova costruzione o soggette a restau-
ro conservativo, a risanamento igienico ed edi-
lizio o ad ogni altro lavoro.
 - 10 — Planimetrie nella scala di cui al n. 6 compren-
denti il piano di irrigazione agricola e il rifor-
nimento idrico per qualsiasi uso previsto dal
PZA (acquedotti, pozzi ecc.), con eventuali
dettagli.
 - 11 — Planimetrie nella scala di cui al n. 6 compren-
denti il piano di raccolta e di scarico degli
scarichi solidi e liquidi di qualsiasi tipo pro-
dotti nel PZA.
 - 12 — Planimetrie nella scala di cui al n. 6 compren-
denti la rete di elettrificazione, con eventuali
dettagli.
 - 13 — Planimetrie nella scala di cui al n. 6 compren-
denti gli eventuali impianti di gas urbano, me-
tano e i depositi di gas in bombole, con even-
tuale dettagli.
 - 14 — Planimetrie nella scala di cui al n. 6 compren-
denti l'impianto telefonico, con eventuali det-
tagli.
 - 15 — Relazione-tabella con tutte le indicazioni quan-
titative e qualitative urbanistiche ed edilizie,
secondo quanto richiesto agli art. 3 e 10 delle
presenti norme.
 - 16 — Relazione-tabella delle opere di urbanizzazio-
ne primaria e dei parcheggi (art. 5 e 6).
 - 17 — Relazione-tabella delle opere di urbanizzazione
secondaria urbana e territoriale (art. 7 e 8).
 - 18 — Relazione-tabella riassuntiva delle opere pub-
bliche, dei servizi generali, dei servizi sociali.
 - 19 — Piano finanziario nel caso di PZA di iniziativa
pubblica; od oneri e tempi di attuazione nel
caso di PZA di iniziativa consortile, coopera-
tiva o privata.

- 20 — Piano di attuazione con indicazioni del riparto per Programmi Pluriennali di Attuazione, delle modalità, degli schemi di convenzione, degli oneri specifici nel caso di PZA di iniziativa pubblica; o schema della convenzione nel caso di PZA di iniziativa consortile, cooperativa o privata.

5 — ELABORATI RICHIESTI PER IL PC (art. 19)

Gli elaborati minimi indispensabili presentati al Consiglio Comunale per la delibera di adozione sono quelli elencati al punto 1 per il PP con le seguenti varianti:

- 5 bis — Obbligatorio.
 19 — Programma di attuazione con indicazione dei tempi e degli oneri.
 20 — Schema della convenzione.

Nel caso che il PC sia un piano di rinnovo urbano (in tutto o in parte) dovranno essere rispettate le disposizioni in calce al punto 1 per i PP di rinnovo urbano.

6 — ELABORATI RICHIESTI PER I PCE (art. 20)

Gli elaborati minimi indispensabili presentati al Consiglio Comunale per la delibera di adozione sono quelli elencati al successivo n. 7 per le C e CC, salvo adeguamento degli elaborati 19 e 20 alle disposizioni vigenti per le proprietà demaniali.

7 — ELABORATI RICHIESTI PER LE C E CC (art. 21)

Gli elaborati minimi indispensabili presentati al Consiglio Comunale per la delibera di adozione sono i seguenti:

- 1 — Estratto del PRG vigente (aggiornato alle eventuali varianti) con indicata l'area interessata dalla C o CC; norme relative.
- 2 — Estratto catastale legale dell'area.
- 3 — Planimetria dello stato attuale in scala non inferiore a 1 : 100 con indicate le nuove opere in relazione-tabella dello stato attuale comprendente suolo, fabbricati, manufatti, piantumazioni ecc.; documentazione fotografica dello stato attuale sufficiente alla completa individuazione dell'area e di quanto vi insiste (corrispondenza dei punti di vista).
- 4 — Piante, sezioni, prospetti in scala non inferiore a 1 : 100 in numero sufficiente ad individuare totalmente l'opera, complete delle quote principali; la pianta del PT dovrà comprendere l'intero lotto e la sagoma degli edifici insistenti sui lotti contermini, le sistemazioni a terra, le piantumazioni ai sensi dell'allegato 3 alle presenti norme; le sezioni principali dovranno comprendere l'intero lotto e la sagoma degli edifici insistenti sui lotti contermini.
- 5 — Piante almeno del sottosuolo e del PT nella scala di cui al n. 4, con l'allaccio all'acquedotto e la distribuzione idrica interna.
- 6 — Piante almeno del sottosuolo e del PT nella scala di cui al n. 4, con l'allaccio alla fogna e la distribuzione interna dei sistemi fognanti.
- 7 — Piante almeno del sottosuolo e del PT nella scala di cui al n. 4 con l'allaccio alla rete del gas urbano e l'ubicazione di depositi di gas in bombole.
- 8 — Piante almeno del sottosuolo e del PT nella scala di cui al n. 4, con l'allaccio e la distribuzione interna della rete elettrica sia aerea che interrata.

- 9 — Piante almeno del sottosuolo e del PT nella scala di cui al n. 4, con l'allaccio e la distribuzione interna della rete telefonica.
- 10 — Piante e sezioni nella scala di cui al n. 4 in numero sufficiente ad individuare completamente gli impianti di riscaldamento, di condizionamento d'aria o altri affini, comprese prese e scarichi d'aria e di fumi, sistemi di depurazione e di lavaggio, con eventuali dettagli.
- 11 — Dettagli edilizi (costruttivi e architettonici) in scala 1 : 50, 1 : 20, 1 : 10, 1 : 5, 1 : 1 a seconda dei casi, in numero sufficiente ad individuare le caratteristiche dell'opera.
- 12 — Relazione-tabella con tutte le indicazioni quantitative urbanistiche ed edilizie e in particolare gli indici di cui all'art. 3.
- 13 — Relazione-tabella con tutti i materiali costruttivi e di rivestimento, murari, decorativi ecc.; con le tecniche di messa in opera e quanto altro necessario per la conoscenza precisa dell'opera.
- 14 — Relazione-tabella delle piantumazioni ai sensi dell'allegato 3 alle presenti norme.
- 15 — Relazione-tabella delle opere ed oneri di urbanizzazione primaria (art. 5).
- 16 — Relazione-tabella delle opere ed oneri di urbanizzazione secondaria urbana (art. 7).
- 17 — Relazione-tabella delle opere ed oneri di urbanizzazione secondaria territoriale (art. 8).
- 18 — Relazione-tabella riassuntiva per i parcheggi (art. 6).
- 19 — Dichiarazione afferente alle destinazioni d'uso con allegati, ove sia il caso, atti di sottomissione o costituzione di servitù (art. 11).
- 20 — Schema della Concessione o della Concessione Convenzionata (art. 21).

Nel caso che la C o la CC sia richiesta (in tutto o in parte) per opere da intraprendersi su un fabbricato esistente, dovranno soddisfarsi inoltre le richieste seguenti:

- 4 — La scala dovrà essere non inferiore a 1 : 50.
- 5, 6, 7, 8, 9, 10 — La scala potrà essere non inferiore a 1 : 100.
- 11 — I dettagli edilizi dovranno essere in scala non inferiore a 1 : 20; essi andranno redatti ai sensi dell'allegato 2 alle presenti norme.
- 13 — La relazione-tabella dovrà indicare le opere eseguite ai sensi dell'allegato 2 alle presenti norme.

E' altresì obbligatorio l'elaborato seguente:

- 3 bis — Rilevamento del fabbricato nelle scale, con le modalità e con gli elaborati descritti nel paragrafo 3.1 dell'allegato 2 alle presenti norme.

Nel caso di C o di CC di demolizione cui consegua una sistemazione del terreno che non comporta (in tutto o in parte) ricostruzioni di immobili gli elaborati n. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 sono sostituiti da una o più piante in scala non inferiore a 1 : 100 corrispondenti alla totale descrizione delle sistemazioni; l'elaborato 11 dagli eventuali dettagli corrispondenti; gli elaborati 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 da una o più relazioni-tabelle corrispondenti; gli elaborati 19 e 20 saranno adeguati alla situazione nell'ambito di quanto disposto dalla L. 10/1977.

allegato n. 2

ELENCO DEI MATERIALI DA IMPIEGARE NEI LAVORI DI RESTAURO E DELLE CORRISPONDENTI LAVORAZIONI

Indice

- 1 — Finalità generali del restauro conservativo**
- 2 — Progettazione del restauro conservativo**
- 3 — Rilevamento**

- 3.1 — Modalità esecutive del rilevamento**
 - 3.1.1 — Pavimenti
 - 3.1.2 — Volte e solai
 - 3.1.3 — Scale
 - 3.1.4 — Portici, logge ecc.
 - 3.1.5 — Facciate
 - 3.1.6 — Coloriture
 - 3.1.7 — Tetti e gronde
- 3.2 — Indispensabilità del rilievo, requisiti, condizioni necessarie**

4 — Modalità di intervento

- 4.1 — Interventi sulle strutture verticali**
- 4.2 — Interventi sulle strutture orizzontali**
- 4.3 — Interventi sui tetti**
- 4.4 — Interventi sulle scale**
- 4.5 — Ascensori**
- 4.6 — Impianti**

5 — Risanamento di murature e deumidificazione di ambienti

- 5.1 — Risanamento di murature**
- 5.2 — Risanamento di ambienti**

6 — Interventi particolari

- 6.1 — Restauro di intonaci esterni**
- 6.2 — Restauro di intonaci interni**

- 6.2.1 — Intonaci interni lisciati a mestola**
- 6.2.2 — Intonaci interni a fratazzo**
- 6.2.3 — Intonaci interni di stucco romano**
- 6.3 — Restauro di opere in pietra e marmo**
- 6.4 — Restauro di pavimenti**
- 6.5 — Restauro delle imbiancature**

7 — Restauro di edifici di particolare significato storico e artistico

1 — Finalità generali del restauro conservativo

Lo scopo del restauro conservativo è quello del recupero dell'edificio, del quartiere, infine della città antica, perché essi configurano testimonianze di cultura (storiche, architettoniche, ambientali) che debbono essere conservate e trasmesse intatte ai secoli futuri.

La città antica non è però soltanto un patrimonio di bellezza e di storia. Essa è anche la parte più autentica (più «vivibile») della città contemporanea. Per questo motivo, che non è soltanto storico e sentimentale, ma anche e soprattutto sociale, la città antica, i quartieri, gli edifici devono essere restaurati, recuperati, infine resi abitabili e usabili e posti quindi al servizio dell'intera comunità urbana.

2 — Progettazione del restauro conservativo

La progettazione del restauro conservativo deve determinare tutte le operazioni di un corretto intervento per quanto attiene sia i valori formali sia quelli di contenuto pratico della vita associata. E' infatti compito non secondario della progettazione accanto al ritrovamento del «volto» antico del soggetto, anche quello di ristabilire i rapporti spaziali originari, tanto nei singoli elementi, quanto nelle correlazioni col tessuto urbano circostante. Devono essere ritrovati gli antichi rapporti tra gli edifici e le aree sociali quali androni, portici, logge, giardini, orti, piazze e strade.

Devono essere cioè identificate e recuperate le strutture e le immagini primarie dell'edificio, del quartiere, del centro antichi.

Peraltro, prima ancora di formulare una casistica dei modi di risoluzione dei singoli problemi tecnologici del restauro occorre ripetere (art. 10) che nelle zone dove è obbligatorio il restauro conservativo degli edifici sono consentite le demolizioni delle superfetazioni degradanti — edifici e corpi di fabbrica — per il ritrovamento dei rapporti spaziali nell'edificio (superfetazioni negli androni, atrii, portici, logge) e quelle per la bonifica di giardini, cortili, orti. Saranno da demolire le superfetazioni degradanti del tessuto urbano (anche se affacciantisi su luogo pubblico) e, infine quelle in altezza cioè le sopraelevazioni.

E' invece vietata ogni ristrutturazione, anche parziale, ogni trasformazione, ogni demolizione e ricostruzione, ogni aggiunta edilizia, ogni modifica delle coperture esistenti, salvo il ripristino di coperture antiche che abbiano subito alterazioni degradanti. E' vietata altresì ogni modifica dell'arredo urbano antico.

Nella valutazione dei rapporti dei vari elementi costituenti l'immagine antica, andrà tenuto conto anche delle alterazioni degradanti (tanto sotto il profilo estetico, quanto sotto quello igienico) per effetto delle soppalcature e tramezzature.

Occorre infine ripetere (sempre dall'art. 10) che i criteri di cui ai punti successivi devono essere seguiti anche quando su edifici obbligati al restauro conservativo si effettuano lavori di ordinaria e di straordinaria manutenzione.

3 — Rilevamento

La conoscenza di quanto è essenziale ai fini di una consapevole progettazione di restauro, deve avvenire su due piani: uno più generale di dimensione urbanistica (spazialmente dovrebbe estendersi ad almeno un isolato, e ai suoi rapporti con il quartiere) ed uno particolare, limitato a un edificio singolo o a più edifici quando fra di essi esistono rapporti di in-

terdipendenza inscindibili,

Il rilevamento di un edificio (o di più edifici in rapporto di interdipendenza) ha per scopo la conoscenza dell'organismo antico sotto il profilo distributivo, strutturale, formale.

Il rilevamento dovrà comprendere anche tutte le intrusioni e superfetazioni nell'organismo antico, indicando convenientemente, con grafia appropriata, le stratificazioni delle varie epoche.

3.1 — Modalità esecutive del rilevamento

Il rilevamento deve essere compiuto ricorrendo ai tradizionali mezzi di misurazione e di rappresentazione.

- Il rilievo dovrà obbligatoriamente comprendere:
- piante, sezioni, prospetti quotati in scala minima 1 : 50 in numero sufficiente per individuare il fabbricato in ogni sua parte ed elemento;
- disegni dei dettagli costruttivi, architettonici, decorativi in scala adeguata;
- fotografie d'insieme, di ogni ambiente, di ogni dettaglio sia esterne che interne in numero sufficiente a coprire interamente il fabbricato; il punto di vista di ogni fotografia sarà riportato su una apposita serie di piante mediante numerazione;
- descrizioni integrative dell'organismo architettonico e di ogni particolarità costruttiva o decorativa saranno inserite nei grafici con opportuni inequivocabili richiami;
- analisi statica e ricostruzione storica con le opportune documentazioni.

Rilevato l'organismo murario, saranno identificate anche tutte le caratteristiche e particolarità proprie dell'edificio, e cioè:

3.1.1 — Pavimenti

Saranno rilevati e rappresentati i pavimenti dei piani terreni (androni, vestiboli, atrii, portici, cortili, giardini, sale e ambienti in genere) e quelli dei piani

superiori (vestiboli, atrii, logge, terrazzi, giardini pensili, altane, sale e ambienti in genere) per conoscere il tessuto pavimentale e le caratteristiche dei materiali.

Documentazione fotografica.

3.1.2 — Volte e solai

Saranno rilevate e rappresentate le volte con tutte le particolarità, come capitelli, pensili, cornici, specchiature, decorazioni modellate o scolpite o pittoriche.

Dovranno essere pure rilevate le caratteristiche esecutive e di consistenza: se volte con materiali di esecuzione in vista o se ricoperte di intonaco (al fratazzo, lasciato a mestola con malta comune o con stucco romano o con gesso).

I solai lignei saranno rappresentati nelle loro strutture primarie e secondarie e nelle loro caratteristiche decorative.

Documentazione fotografica.

3.1.3 — Scale

Da rilevare ogni loro caratteristica su tutti i piani.

Nel caso di scale «monumentali» sarà da rilevare (e rappresentare in un conveniente rapporto) l'impianto architettonico con tutte le sue particolarità (i gradini, i pianerottoli, gli atrii di partenza e di arrivo, le lesene, i pilastri, le cornici, i capitelli, le volte, le cupolette, ecc.). Da rilevare pure le caratteristiche esecutive ed i materiali impiegati.

Documentazione fotografica d'insieme e di dettaglio.

3.1.4 — Portici, logge ecc.

Da rilevare e rappresentare in conveniente rapporto portici, logge, atrii, altane, giardini pensili mettendone in risalto l'impianto architettonico, le particolarità esecutive e i materiali (pilastri, colonne, capitelli, coperture, decorazioni, ecc.).

Documentazione fotografica d'insieme e di dettaglio.

3.1.5 — Facciate

Le facciate esterne ed interne saranno da rilevare e rappresentare con disegni quotati, mettendo in evidenza gli impianti architettonici e le particolarità delle decorazioni architettoniche, indicando materiali, modalità di esecuzione (modellate o scolpite), stato di consistenza.

Di tali particolarità saranno eseguiti e rappresentati rilievi di dettaglio nel rapporto conveniente (1 : 20 e anche, ove occorra, 1 : 10), mettendo sempre in evidenza materiali, modalità di esecuzione (modellate o scolpite), stato di consistenza.

Da rilevare anche le caratteristiche degli intonaci antichi, caratteristiche esecutive e materiali impiegati.

Sarà inoltre da rilevare lo stato di consistenza degli intonaci antichi e cioè i brani originali, superstizi, da conservare e restaurare, nonché lo stato di degrado delle superfici ormai prive di intonaco.

Documentazione fotografica d'insieme e di dettaglio.

3.1.6 — Coloriture

Saranno rilevate le coloriture delle facciate esterne, individuando quelle antiche (da conservare quali testimonianze) ed il loro modo di esecuzione in relazione alla qualità dell'intonaco antico.

Saranno conseguentemente da individuare eventuali coperture di colore su decorazioni architettoniche che per definizione non devono essere ricoperte (partiti architettonici in mattoni, pietra, marmo, stucco, ecc.).

Saranno rilevate le coloriture interne che ricoprono intonaci lasciati, stucchi, capitelli pensili, cornici, cardinali, colonne, pilastri, stemmi e, comunque, decorazioni architettoniche modellate, scolpite o dipinte.

Tali rilievi sia delle facciate esterne che interne, sia quelli riguardanti le coloriture degli interni, saranno descritti nei grafici e corredati di fotografie.

3.1.7 — Tetti e gronde

I tetti dovranno essere rilevati tanto per le orditure (piccola, media e grossa) quanto per lo scempiato e il manto di copertura, indicando sezioni, misure e natura dei materiali.

Le gronde saranno rilevate tanto per l'orditura (correnti, falsetti, mensole) quanto per lo scempiato e il manto di copertura, quotando aggetti e sezioni e indicando la natura dei materiali, le modalità di lavorazione del legname nonché la natura dei trattamenti protettivi.

Documentazione fotografica.

3.2 — Indispensabilità del rilievo, requisiti, condizioni necessarie

Il rilevamento dell'edificio o del complesso che si intende restaurare, è operazione preliminare di importanza fondamentale per la conoscenza del soggetto antico e comunque anteriore al 1925. Esso è quindi responsabile, per la sua parte, dei criteri di intervento che saranno programmati in fase di progettazione.

Pertanto in fase di esame del progetto di restauro l'Amministrazione potrà effettuare tutte le verifiche che riterrà opportune e nel caso di rilievo infedele, o incompleto o insufficiente e generico, il progetto stesso sarà, per tale circostanza, respinto.

4 — Modalità di intervento

4.1 — Interventi sulle strutture verticali (muri di facciata, muri maestri, divisorii, pilastri, colonne).

Nel caso di cedimenti, di fondazioni insufficienti, si procederà a sotterraneo opportunamente senza demolire le murature in elevazione.

Nel caso di gravi cedimenti e di rotazione di murature fino ad un grado di pericolosità e della conseguente necessità della demolizione e ricostruzione, si procederà con questa ultima modalità, nel caso di murature ordinarie non a faccia vista, comunque non ricoperte da decorazioni modellate o pittoriche. Cioè, dopo accurato rilievo misurato, dei partiti architettonici, da smontare previa numerazione (fotografata) si procederà alla demolizione e alla ricostruzione della muratura, in condizioni di equilibrio. Sarà eseguita la ricostruzione con materiali della stessa natura e con le sezioni antiche. Di mutato potrà essere il solo impiego di malte diverse dalle antiche.

Nel caso di murature decorate plasticamente o pittoricamente, si procederà (dopo accurati rilievi grafici e fotografici) allo stacco delle decorazioni che, a fine del risanamento murario, saranno riapplicate nella posizione di origine. L'operazione dovrà essere condotta da maestranze specializzate sotto la guida di uno storico dell'arte specialista di grado universitario o delle Soprintendenze e di un restauratore iscritto negli elenchi delle Soprintendenze.

Nel caso di murature a faccia vista, non si potrà procedere alla demolizione. L'intera operazione sarà condotta col metodo del «cuci e scuci» per piccole parti, in modo da conservare al muro risanato le stesse caratteristiche delle superfici antiche. In tal caso anche la stessa malta di muratura — nelle parti visibili — dovrà essere uguale a quella antica.

Nel caso di inserimenti di strutture in cemento armato o in acciaio o in altri materiali, questi non dovranno essere visibili dall'esterno.

Nel caso della formazione di cordoli di coronamento, in cemento armato, questi dovranno essere realizzati nell'interno del muro di facciata, lasciando verso l'esterno una cassaforma della muratura antica, di sia pur minimo spessore.

Nel caso di pilastri o colonne i problemi sono affini a quelli delle murature per quanto è dovuto a insufficienze di fondali e strapiombi.

Colonne o pilastri, sia in pietra che in marmo, possono presentare gravi erosioni che ne compro-

mettono la funzione portante. In tal caso bisogna restaurare le colonne e i pilastri soprattutto nelle parti basamentali. Il metodo è quello dei tasselli, delle intere basi, per gradi (due semibasi, in tempi successivi). I materiali delle sostituzioni debbono essere uguali a quelli antichi, per provenienza di cava e per grana. La lavorazione deve essere identica a quella antica: dallo sbocco alla rifinitura di modellazione, tutto deve essere eseguito a mano e con gli utensili del tipo antico. Deve essere scartato ogni mezzo di lavorazione e ogni utensile moderno (taglio a filo elicoidale, scalpelli pneumatici, bocciarde ecc., debbono essere rigorosamente banditi).

4.2 — Interventi sulle strutture orizzontali (volte, archi, solai)

Le volte — esistenti soprattutto ai piani inferiori — debbono essere conservate integralmente in tutte le loro caratteristiche. Talvolta le volte presentano cedimenti dovuti a soprastanti strutture murarie in falso. Quando non sia possibile eliminare la causa del cedimento (cioè il soprastante muro in falso) si provvederà a rimettere in forza la volta che presenta aperture all'intradosso, con opportune cementazioni o con iniezioni di resine epossidiche.

Le stesse indicazioni valgono per gli archi.

I solai lignei — esistenti soprattutto ai piani superiori — presentano talvolta gravi insufficienze statiche che devono essere eliminate senza alterare le caratteristiche visive dei solai antichi. Quando tali solai lignei non rivestono particolare carattere formale e l'ambiente è privo di valore, e quando infine la caratteristica strutturale del solaio è nascosta da stioiati, allora è ammissibile la demolizione e la ricostruzione secondo tecniche attuali. Tuttavia se la struttura presentava ricasco, cioè raccordo curvo fra piano orizzontale (solaio) e piano verticale (parete), tale caratteristica dovrà essere ricostruita.

I solai lignei si presentano talvolta fortemente anneriti o colorati con mordenti che ne alterano il

colore originario. In tal caso debbono essere opportunamente lavati riportando il legname al suo colore d'origine.

Sono ammesse riprese di ragguagliamento delle tonalità e il successivo trattamento a cera, previa preparazione con resine reversibili. Da scartare l'impiego delle vernici coppale, dammara e simili. Se i solai antichi sono coperti da decorazioni pittoriche andrà valutata l'opportunità di conservare e restaurare tali decorazioni, ricorrendo a maestranze specializzate guidate da un restauratore e da uno storico dell'arte (come indicato al paragrafo 4.1).

Nei casi in cui sia da ritenersi ammissibile la demolizione dei solai antichi e la loro sostituzione con altrettanti nuovi, secondo tecniche attuali, dovrà rimanere inalterato il piano di calpestio. Il rifacimento dei solai non dovrà in nessun modo essere pretesto per ugualizzazioni di piani di calpestio e per alterazioni delle posizioni delle finestre. Dovranno inoltre essere mantenute le posizioni dei davanzali di queste ultime in rapporto ai solai.

Tali prescrizioni valgono anche nel caso di due o più edifici contigui, che venissero restaurati simultaneamente nell'ambito di un'unica proprietà immobiliare.

Queste possibilità di «osmosi» da un edificio all'altro devono di norma essere vietate: esse costituiscono deformazione dei rapporti formali e distributivi propri di ciascuno degli edifici contigui che non debbono essere alterati. Il cambio di destinazione d'uso, promotore di siffatte ristrutturazioni interne, è del resto vietato.

4.3 — Interventi sui tetti

I tetti antichi, costituiti dal manto, piccola, media e grossa orditura, debbono essere conservati. Il restauro deve consistere nella sola sostituzione degli elementi rotti.

Nei tetti gravemente deteriorati, e non aventi nessuna particolarità strutturale, si può consentire

la sostituzione della orditura con solai in laterizio armato. Il manto, però, deve essere per forma, dimensione e materiale quello antico: di gronda, embrici, tegoli antichi o anche nuovi, ma fatti a mano. Da non impiegare elementi di copertura fatti a macchina. E' pure vietato l'impiego di copertura in eternit, ondulit, marsigliesi, cementegole e simili.

Nel caso sia necessario il rifacimento dello scempiato, non debbono essere usate tavelle ma pianelle da tetto, nelle misure di quelle antiche.

Nel caso sia necessario sostituire il legname della piccola, media e grossa orditura, si ricorrerà all'impiego di pari materiale, con sezioni e lavorazioni uguali a quelle originarie.

Nel caso sia necessario rifare il tetto in legname ma con sezioni maggiorate, si ricorrerà a lavorazioni analoghe a quelle antiche.

Quando è necessario rifare il tetto o smontarlo e rimontarlo per eseguire un cordolo di coronamento, si dovrà mantenere la quota del tetto antico.

Comunque è vietata qualsiasi modifica delle coperture esistenti. E' consentito il solo ripristino di coperture antiche che abbiano subito alterazioni degradanti.

Nel caso della gronda lignea, abbisognevole di restauro o di ricostruzione, si dovranno mantenere le caratteristiche dell'antica: correnti, falsetti, seggiola, dovranno essere identici, per sezione, qualità del legname, tecnica di lavorazione, agli antichi.

Fra corrente e corrente dovranno essere montate pianelle e mai tavelle o tavelloni.

Il trattamento del legname dovrà essere ottenuto con vernici appropriate (non lucide). E' superfluo aggiungere che non dovranno mai essere impiegate al posto dei correnti lignei, travetti prefabbricati in cemento armato o di materie plastiche, sogrammati a finto legno. I cornicioni che talvolta costituiscono il coronamento degli edifici al posto delle gronde lignee, debbono essere restaurati ricorrendo alle stesse tecniche e agli stessi elementi antichi che li caratterizzano. Nel caso di necessità di smontaggio e successivo rimontaggio, si deve ricorrere

al metodo corrispondente ad operazioni analoghe su elementi architettonici (rilievo accurato completo, numerazioni, fotografie).

4.4 — Interventi sulle scale

Le scale dovranno essere semplicemente restaurate negli elementi deteriorati. Per gli scalini da sostituire dovranno essere impiegati gli stessi materiali e le stesse tecniche di lavorazione antiche. Nel caso di scalini in pietra, di solito in massello, si dovrà ripetere la dimensione antica, cioè il grembiule e la pedata in unico pezzo.

La lavorazione dovrà essere a mano dall'origine, cioè dallo sbocco a subbia. Successivamente, dopo i nastrini a scalpello, la pelle di tutto lo scalino sempre a scalpello. Subbia e scalpello a mano (mai attrezzi pneumatici).

Alla lavorazione con gli utensili tradizionali farà seguito un'arrotatura a mano a sabbia, spinta al punto del ritrovamento della grana degli scalini antichi, in opera.

Eventuale arrotatura di rifinizione a smeriglio.

Osservazione fondamentale è quella dell'andamento delle scale, della loro pendenza, delle caratteristiche delle rampe, del numero degli scalini, dei pianerottoli. Tutto ciò dovrà rimanere inalterato.

Nel caso di scale «monumentali», gli impianti architettonici con tutte le loro particolarità (rampe, pianerottoli, atrii di partenza e arrivo, gradini, lesene, pilastri, cornici, capitelli, volte, cupolette, ecc.) debbono rimanere inalterati. E' consentito il solo restauro conservativo più stretto.

4.5 — Ascensori

In concomitanza con il problema delle scale come mezzo di collegamento verticale nell'edificio, si presenta quello di ascensori e montacarichi.

L'installazione di questi impianti è ammissibile alla tassativa condizione che siano collocati in zone di scarsissimo o nullo interesse estetico nell'edificio

(zone cosiddette di minore resistenza). Dovranno comunque essere evitate le strutture di extracorsa, quando queste dovessero emergere dai tetti antichi.

4.6 — Impianti

E' consentita l'installazione di impianti igienico-sanitari, di cucine, di impianti di riscaldamento, alla stessa condizione di cui al paragrafo precedente, e cioè che siano collocati in zone di scarsissimo o nullo interesse estetico dell'edificio **(zone cosiddette di minore resistenza).**

5 — Risanamento di murature e deumidificazione di ambienti

Dovendo risanare murature da imbibizioni d'acqua, bisognerà determinare la natura del fenomeno per proporne l'eliminazione.

Fra le tante cause di infiltrazioni d'acqua su murature ed ambienti, quella più frequente e non eliminabile con gli altri lavori di restauro (riparo dei tetti, degli intonaci, degli infissi ecc.) è quella dovuta a imbibizione dal basso per capillarità.

In tal caso sono da prevedere due distinte operazioni: la prima sulle murature, la seconda sugli ambienti.

5.1 — Risanamento di murature

Si otterrà tale risanamento tagliando la muratura imbevuta d'acqua, orizzontalmente, operando alternamente su piccoli tratti, e per tutto lo spessore del muro stesso. Il taglio viene realizzato con apposite seghes a catena con denti diamantati.

Nella fenditura orizzontale così ottenuta sarà collata resina epossidica. A fine presa della resina si procederà nelle zone ancora non trattate, in modo da conseguire il risanamento del muro per tutta la sua lunghezza.

Il prosciugamento del muro al di sopra del taglio avverrà per semplice ventilazione.

5.2 — Risanamento di ambienti

Gli ambienti delimitati da un perimetro di muri già risanati, debbono a loro volta essere deumidificati al di sotto del taglio e trattamento descritto in 5.1.

Si ricorrerà alla formazione di intonaci idrofughi verticali (sui muri) e orizzontali (sopra a massicciata o comunque sottopavimento). Tali intonaci idrofughi (tipo SIKA o simili) verranno a costituire infine una vera e propria vasca immersa in una zona umida.

In definitiva, l'intero ambiente risulterà risanato: dal taglio in su per effetto della separazione epossidica, dal taglio in giù per effetto dell'intonaco idrofugato.

6 — Interventi particolari

6.1 — Restauro di intonaci esterni

Gli intonaci esterni, lasciati a mestola, dovranno essere restaurati impiegando le stesse tecniche di esecuzione.

Nel caso di brani di intonaco a mestola ancora recuperabili, questi verranno conservati come testimonianze (come se si trattasse di superfici affrescate). Nelle parti mancanti di intonaco a mestola, o dove questo fosse troppo deteriorato, si provvederà (salvo casi particolari come quello descritto nel paragrafo 7) ad eseguire quello nuovo, procedendo con la stessa tecnica e con gli stessi materiali (leganti, sabbie delle stesse graniture).

Particolare cura dovrà esplicarsi nei contatti con le decorazioni architettoniche che dovranno rimanere come in origine e cioè generalmente emergenti rispetto al piano dell'intonaco.

Nei casi in cui gli intonaci sono del tipo comune, a fratzzo, non esistono impegni di conservazione di testimonianze salvo che per il colore. Dovranno essere banditi in ogni caso gli intonaci moderni di materie plastiche.

Anche nel caso di intonaci comuni a fratazzo si dovrà curare che le decorazioni architettoniche rimangano emergenti rispetto al fondo intonaco, nella stessa misura originale.

6.2 — Restauro di intonaci interni

6.2.1 — Intonaci interni lisciati a mestola

Negli edifici antichi sono molto frequenti intonacature interne lisciati a mestola. Il restauro deve prevedere il loro ritrovamento, asportando le incrostazioni di imbiancature successive, previa bagnatura e impiego di utensili adatti per non lesionarli. Rimessi in luce gli intonaci antichi superstiti, si provvederà alle loro integrazioni.

Nel caso di intonaci integrati da decorazioni architettoniche, cornici e capitelli pensili in pietra o marmo, si provvederà a ritrovare la «pelle» di questi ultimi con lavaggi e opportune raschiature.

6.2.2 — Intonaci interni a fratazzo

Per gli intonaci interni a fratazzo valgono le stesse norme prescritte per gli intonaci esterni.

6.2.3 — Intonaci interni di stucco romano

Gli intonaci lisciati a mestola di stucco romano, saranno trattati in modo analogo a quelli in malta comune. Le integrazioni saranno eseguite a stucco con l'impiego di materiali come in origine (bianco spento come legante; polvere di marmo bianco come inerte).

Nel caso di intonaci di stucco romano può darsi che la mano di lisciatura sia stata applicata su sotto-fondo a regolo. Nelle integrazioni sarà usata la stessa tecnica.

Ugualmente le cornici, i capitelli, le lesene, i pilastri, eseguiti in stucco romano, saranno restaurati con la stessa tecnica antica, a mano o a marciamodine, o a modine sciolto (secondo i casi) dopo la pulitura delle incrostazioni.

6.3 — Restauro di opere in pietra e marmo

Le opere in pietra o marmo, dovranno essere ripulite del solo sporco, a mezzo di semplici lavaggi, senza mai asportare — in nessun modo — quel complesso di colorazioni e ossidazioni che sono il contributo impresso dal tempo a queste decorazioni architettoniche.

Il restauro di tali opere in marmo o pietra, dovrà ridursi al minimo considerando che anche le abrasioni, i mancamenti, le mutilazioni, sono essi stessi il segno del tempo.

Quando sarà indispensabile qualche integrazione, essa sarà operata con la tecnica del tassello invisibile (si esegue prima la cassetta che dovrà accogliere il pezzo integrante; successivamente si inserisce in questa il tassello eseguito con materiale delle stesse caratteristiche di grana e natura dell'originale, dopo aver provveduto ad opportune riprese dei bordi ed alla arrotatura a sabbia).

Se le opere in pietra sono eccessivamente logore, si provvederà alla loro sostituzione. In tal caso si eseguiranno i nuovi elementi secondo dimensioni e caratteristiche di esecuzione identiche alle antiche.

6.4 — Restauro di pavimenti

I pavimenti in pietra degli atrii e dei cortili, nonché i marciapiedi nei giardini, gli scalini in pietra, dovranno essere conservati anche se presentano abrasioni e logoramenti dovuti all'uso e al tempo. Saranno da sostituire quegli elementi che risultassero o mancanti o eccessivamente logorati.

I nuovi elementi, uguali per forma, dimensione e spessore, dovranno presentare le stesse caratteristiche di natura e grana. La lavorazione dovrà essere identica all'antica: sbozzo a subbia (e non segato), rifinitura a scalpello (a mano e non con scalpello pneumatico) sia per quanto riguarda i nastrini che la spianatura o gradinatura. Se gli elementi originali sono martellinati, sarà usata la martellina a denti (mai la bocciarda) dello stesso calibro dell'antica.

Per i pavimenti dei piani superiori si restaureranno quelli antichi esistenti, utilizzando materiali e tecniche come in origine. Nel caso di pavimenti in cotto, saranno restaurati sostituendo i soli elementi rotti.

Nel caso di nuovi pavimenti in cotto per ripristino di preesistenti pavimenti, si impiegheranno materiali idonei (arrotati da crudo o levigati e calibrati da cotto) e per la messa in opera malta cementizia di allettamento. Ogni elemento all'atto della messa in'opera sarà unto con malta di grassello in modo che gli stacchi filiformi fra quadrone e quadrone (o campigiana e campigiana) risultino del colore bianco del grassello.

Sarà in ogni modo da scartare la tecnica della imbiaccatura di cemento bianco a lementi già murati e la successiva arrotatura in opera.

6.5 — Restauro delle imbiancature

Per le imbiancature interne su intonaci al frattazzo, nulla di particolare da osservare, salvo il caso di ambienti decorati. In tal caso sarà provveduto al restauro e alle riprese ad opera di maestranze idonee, guidate da un restauratore iscritto negli elenchi delle Soprintendenze, e sentiti i pareri di uno storico dell'arte specialista di grado universitario delle Soprintendenze.

Negli ambienti con intonaci a calce, lasciati a mestola, la imbiancatura sarà a calce, a velatura. Dopo l'imbiancatura si provvederà alla scartatura con carta-vetro molto fine e successivo trattamento con talco.

Negli intonaci a stucco romano si faranno solo riprese per il raccordo tonale e di colore fra le parti originali e quelle di restauro. Anche in questo caso scartatura e passatura di talco.

Le imbiancature esterne, sugli intonaci restaurati o nuovi, dovranno essere a velatura, sulla base di testimonianze rimaste sull'edificio, o, in assenza di queste, in concordanza con i valori cromatici ambientali.

La materia dovrà essere calce, terre e ossidi. Da scartare pitture idrorepellenti, sintetiche, al quarzo. Da scartare l'esecuzione di imbiancature con l'aerografo.

7 — Restauro di edifici di particolare significato storico e artistico

Nel caso di edifici di particolare significato storico e artistico, che presentano tanto nell'impianto architettonico quanto negli spartiti decorativi interni ed esterni, un notevole stato di degradazione, quando cioè l'immagine originaria è profondamente mutata e il tempo vi ha impresso un suo «segno» e, si può dire, una nuova suggestione, allora l'intervento restaurativo deve assumere un indirizzo particolare.

Tale indirizzo non può più consistere nel ripristino delle parti che il tempo ha logorato e distrutto, ma nella sola «conservazione integrale».

Ciò vale non solo per l'impianto strutturale, ma anche per gli spartiti architettonici e per le decorazioni, scolpite o modellate (ad esempio pilastri e colonne, altari in pietra o stucco, volte decorate da stucchi o dipinti). Sarà cioè da restaurare o ripristinare il solo tetto per consentire all'edificio di sopravvivere, intatto nella sua attuale immagine col segno impressovi dal tempo.

Non saranno da integrare gli intonaci esterni, ma solo da consolidare quanto resta di quelli originali.

Tutti gli spartiti architettonici esterni saranno conservati nello stato in cui si trovano, provvedendo solo a protezioni particolari (ad esempio piccole coperture in lastre di piombo o rame sugli aggettati).

Saranno pure conservati nello stato attuale tutti gli spartiti architettonici interni, come colonnati, pilastri, altari (se si tratta di edificio religioso) in pietra, marmo o stucco. Così pure saranno da conservare eventuali coperture a volta che concludessero vani o addirittura l'intero edificio, nella consistenza attuale.

Lo stato di pareti, coperture, volte, sarà da conservare integralmente, senza integrazioni o ripristini

di nessun genere, salvo i soli interventi per la conservazione degli spartiti decorativi (nel caso di decorazioni modellate a stucco si dovranno eseguire le sole «fermature» ai bordi per impedire cadute delle parti superstiti. Eventuali parti scoperte di volte saranno lasciate intatte nello stato in cui si trovano).

Concludendo, l'edificio, salvo i tetti di copertura e gli infissi, dovrà rimanere inalterato allo stato attuale. Sarà cioè da scartare la cancellazione dei segni che il tempo ha impresso all'edificio per fargli assumere l'immagine attuale.

I procedimenti di rinnovo finiscono inevitabilmente col dare un edificio nuovo, nel supposto stile di quello antico. Si può ancora aggiungere che l'impegno culturale nell'affrontare un restauro architettonico non differisce da quello di un restauro pittrico. Nessuno penserebbe di integrare un dipinto nelle parti andate perdute.

allegato n. 3

**ELENCO DELLE SPECIE VEGETALI
DA UTILIZZARE NELLE PIANTUMAZIONI
E DELLE CORRISPONDENTI LAVORAZIONI**

Indice

1 — Specie vegetali da utilizzare nelle piantumazioni

- 1.0 — Premessa
- 1.1 — Alberi a foglia sempreverde
 - A — Aghifoglie (Conifere)
 - B — Latifoglie
- 1.2 — Alberi a foglia caduca
- 1.3 — Arbusti a foglia sempreverde
- 1.4 — Arbusti a foglia caduca
- 1.5 — Piante rampicanti
- 1.6 — Piante erbacee perenni
- 1.7 — Piante erbacee bulbose

2 — Specie vegetali vietate

- 2.0 — Premessa
- 2.1 — Alberi a foglia sempreverde
 - A — Aghifoglie (Conifere)
 - B — Latifoglie
- 2.2 — Alberi a foglia caduca
- 2.3 — Arbusti ornamentali sempreverdi
- 2.4 — Arbusti ornamentali a foglia caduca

3 — Norme per le lavorazioni

- 3.1 — Giardini e parchi al mare
- 3.2 — Giardini e parchi collinari
- 3.3 — Giardini e parchi urbani
- 3.4 — Viali, piazze, parcheggi
- 3.5 — Criteri per la manutenzione

1 — Specie vegetali da utilizzare nelle piantumazioni

1.0 — Premessa

Nell'elencare le specie consigliate si è seguito il criterio di incrementare il più possibile il verde con essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo nel nostro paesaggio, onde favorire il mantenimento degli equilibri naturali non solo all'interno dell'ambiente vegetale, ma anche tra piante ed animali, tra piante e tradizioni culturali e sociali.

Dati tali caratteri queste specie sono anche quelle che più facilmente, e quindi più rapidamente, raggiungono la maturità e che più difficilmente sono attaccate da malattie e parassiti: conseguentemente esse si presentano come le più convenienti per la costituzione di un patrimonio vegetale sano e abbondante.

1.1 — Alberi a foglia sempreverde

A — Aghifoglie (Conifere)

- *Cupressus sempervirens pyramidalis* e *horizontalis* (Cipresso)
- *Juniperus communis* (Ginepro comune)
- *Juniperus oxycedrus* (Appeghi)
- *Juniperus oxycedrus macrocarpa* (Ginepro coccione)
- *Juniperus phoenicea* (Cedro licio, C. fenicio, Sabina)
- *Juniperus Sabina* (Sabina)
- *Pinus halepensis* (Pino d'Aleppo)
- *Pinus pinaster* (Pino marittimo)
- *Pinus pinea* (Pino da pinoli)

B — Latifoglie

- *Quercus ilex* (Leccio)
- *Quercus suber* (Sughera)

1.2 — Alberi a foglia caduca

- **Acer campestre** (Oppio, Testuccchio)
- **Alnus glutinosa** (Ontano)
- **Celtis australis** (Bagolaro)
- **Fraxinus excelsior** (Frassino)
- **Fraxinus ornus** (Orniello)
- **Populus alba** (Gattice)
- **Populus nigra** (Pioppo nero)
- **Quercus cerris** (Cerro)
- **Quercus pedunculata** (Farnia)
- **Quercus pubescens** (Rovella)
- **Quercus robur** (Rovere)
- **Salix alba** (Salice bianco)
- **Salix caprea** (Salicone)
- **Salix elaeagnos** (Salice di ripa)
- **Salix fragilis** (Salice fragile)
- **Salix triandra** (Salice da ceste)
- **Ulmus campestris** (Olmo)

1.3 — Arbusti a foglie sempreverdi

- **Arbutus unedo** (Corbezzolo)
- **Calycotome spinosa** (Sparzio spinoso)
- **Chamaerops Humilis** (Palma nana)
- **Cytisus scoparius** (Ginestra dei carbonai)
- **Erica arborea** (Scopa da ciocco)
- **Erica carnea** (Scopina)
- **Erica scoparia** (Scopa)
- **Erica vagans** (Erica verticillata)
- **Genista germanica** (Ginestra spinosa)
- **Ilex aquifolium** (Agrifoglio)
- **Laurus nobilis** (Alloro)
- **Myrtus communis** (Mortella o Mirto)
- **Olea oleaster** (Olivastro)
- **Phillyrea variabilis** (Fillirea)
- **Pistacia lentiscus** (Lentisco o Sondrio)
- **Rhammus alaternus** (Legno puzzo o Alaterno)
- **Rosmarinus officinalis** (Rosmarino)
- **Sambucus nigra** (Sambuco)
- **Spartium junceum** (Ginestra o sparto pungente)
- **Ulex europaeus** (Ginestrone)

— **Viburnum tinus** (Lentaggine o Tino)

1.4 — Arbusti a foglia caduca

- **Cornus mas** (Corniolo)
- **Cornus sanguinea** (Sanguinella)
- **Corylus avellana** (Nocciolo)
- **Evnimus europaeus** (Evnimo o Berretta del prete)
- **Malus communis silvestris** (Melo selvatico)
- **Prunus avium** (Ciliegio selvatico)
- **Jrunus spinosa** (Prugnolo)
- **Pyrus communis pyraster** (Perastro)
- **Rosa canina** (Rosa selvatica)
- **Sorbus torminalis** (Clavardello)
- **Sorbus domestica** (Sorbo)

1.5 — Piante rampicanti

- **Clematis vitalba** (Vitalba)
- **Clematis flammula** (Vitalbino)
- **Hedera helix** (Edera)
- **Lonicera caprifolium** (Caprifoglio)
- **Lonicera etrusca** (Lonicera etrusca)
- **Lonicera implexa** (Lonicera)
- **Periploca graeca** (Periploca)
- **Smilax aspera** (Stracciabrace)

1.6 — Piante erbacee perenni

- **Alyssum argenteum** (Aliso argentato)
- **Cistus incanus** (Cisto villoso)
- **Cistus monspeliensis** (Cisto marino)
- **Cistus salviaefolius** (Cisto femmina o Brentina)
- **Iberis umbellata** (Iberide)
- **Senecio cineraria** (Cineraria marittima)
- **Stipa pennata** (Stipa delle fate)

1.7 — Piante erbacee bulbose

- **Crocus biflorus** (Zafferano)
- **Crocus vernus** (Zafferano selvatico)

- *Iris chamaeris* (Giaggiolo nano)
- *Narcissus poeticus* (Fiormaggio)
- *Narcissus tazetta* (Narciso)
- *Pancratium maritimum* (Giglio del mare)
- *Romulea columnae* (Romulea)
- *Tulipa silvestris* (Tulipano giallo)

2 — Specie vegetali vietate

2.0 — Premessa

Nell'elencare le specie vietate sono stati seguiti i seguenti criteri:

- Piante estranee, di rapido sviluppo ed enorme diffusibilità a scapito di essenze indigene.
- Piante estranee alla nostra vegetazione ed al nostro clima difficilmente aventi uno sviluppo proprio della specie.
- Piante dello stesso genere, ma di specie diverse da quelle tipiche della nostra regione mediterranea.

2.1 — Alberi a foglia sempreverde

A — Aghifoglie (Conifere)

- *Abies* spp.
- *Araucaria bidwillii*
- *Araucaria imbricata*
- *Chamaecyparis* spp.
- *Cryptomeria* spp.
- *Cupressus* spp. (eccetto il *Cupressus sempervirens*)
- *Juniperus hibernica*, *J. horizontalis*, *J. sinensis*
- *Juniperus virginiana* e varietà
- *Larix europea*
- *Lobocedrus decurrens*
- *Picea* spp.
- *Pinus excelsa*, *P. insignis*, *P. austriaca*, *P. laricio*, *P. montana mugus*, *P. strobus*, *P. sylvestris*
- *Sequoia sempervirens*
- *Taxodium distichum*

- *Taxus baccata*, *T. hibernica*
- *Thuya* spp.
- *Wellingtonia gigantea*

B — Latifoglie

- *Eucalyptus* spp.
- *Laurus cerasus* e *L. glandulosa*
- *Schinus molle*

2.2 — Alberi a foglia caduca

- *Robinia pseudo-acacia* e varietà, *R. hispida*
- *Acacia julibrissin*
- *Ajlantus glandulosa*
- *Cytisus laburnum*

2.3 — Arbusti ornamentali sempreverdi

- *Evonymus japonicus* e varietà, *E. pulchellum*
- *Ligustrum japonicus*, *L. ovalifolium* e varietà, *L. sinensis*
- *Pittosporum tobira* e varietà (Pitosforo)

2.4 — Arbusti ornamentali a foglia caduca

- *Acer jaconicum*, *A. negundo* e varietà
- *Cornus florida*, *C. gouchaulti*, *C. kousa*, *C. sibirica*
- *Elaeagnus augustifolia*
- *Viburnum* tutte le specie eccetto *V. tinus*

3 — Norme per le lavorazioni

3.1 — Giardini e parchi al mare

Un fattore di carattere generale, che vale inoltre per qualsiasi tipo di giardino o parco pubblico, è la messa in opera di un tappeto erbaceo perenne. Questo tappeto favorirà l'impianto di giovani alberi ed arbusti, permetterà una migliore regimazione delle acque piovane durante i mesi autunnali e primaverili, eviterà che le gelate invernali influenzino direttamente

mente il terreno e manterrà un certo gradiente di umidità durante la siccità estiva.

Per la realizzazione di questo tappeto si dovrà tenere conto principalmente della natura del terreno, dell'esposizione ai venti marini e della insolazione. In commercio esistono miscugli di semi di piante erbacee resistenti al calpestio ed adatte ad ogni particolare tipo di terreno.

Per quanto concerne la manutenzione, il tappeto erbaceo richiede cure periodiche, quali la pulizia, la rasatura, la sarchiatura, ecc.

In diretta vicinanza del mare andranno piantumate prevalentemente essenze arbustive riunite a piccoli gruppi associando specie diverse tra di loro: Fillirea, Mirto, Lentisco, Ginepro fenicio (Sabina), Ginepro coccolone, Leccio arbustivo, Ginestra spinosa, Cisto marino.

Le specie erbacee da utilizzare sono l'Ellicrisio, per costituire bordure, la Cineraria marittima per siepi e piante grasse tipo Sedum per piccoli giardini rocciosi.

Il terreno completamente pianeggiante, può essere reso più vario con piccoli rialzi di terra in corrispondenza delle zone destinate alla piantumazione di arbusti ed alberi. Gli alberi da utilizzare sono il Pino d'Aleppo, il Leccio, il Ginepro coccolone, il Ginepro fenicio e la Palma nana. In corrispondenza di ogni albero deve essere piantumata una zona arbustiva.

Per la realizzazione di viali e zone di sosta per il pubblico si consiglia l'uso di lastre di pietra o di cemento atermico e di graticolati di cemento al fine di non alterare la permeabilità e la caratteristica pedologica del terreno.

3.2 — Giardini e parchi collinari

Dovrà essere rispettata assolutamente la vegetazione e la struttura originaria del luogo creando vialetti per pedoni, zone di sosta e di ristoro da realizzarsi con i sistemi menzionati nel paragrafo precedente, percorsi naturalistici; all'interno dei boschi ed in loro prossimità, senza dover alterare la fisi-

nomia del bosco, anzi, favorendo una migliore utilizzazione, manutenzione conservazione.

3.3 — Giardini e parchi urbani

Per i giardini e parchi pubblici già esistenti si veda il paragrafo «Criteri per la manutenzione».

Per quelli di nuova istituzione le linee generali da seguire sono le seguenti:

- Costituzione di un tappeto erbaceo su tutta la superficie da plantumare.
- Piantumazione di boschetti utilizzando le essenze consigliate.

Per boschetto s'intende una struttura comprendente degli alberi d'alto fusto in associazione con arbusti, dislocata su un'area verde mantenuta a prato perenne.

E' consigliabile, ove è possibile, formare dei corsi d'acqua e dei laghetti nei parchi e giardini pubblici che offrono superfici abbastanza ampie e disponibilità di acqua. Indispensabile è che l'acqua abbia sempre un leggero scorrimento sia nei canaletti che nel laghetto.

Insieme a queste strutture possono essere compresi anche i giardini rocciosi umidi con percolamento di acqua. Gli alberi da utilizzare nella delimitazione dei laghetti e corsi d'acqua sono i Salici, Ploppi, Ontani, Olmo campestre ed Acero campestre.

Per il laghetto vero e proprio si possono utilizzare Giunchi e altre piante (Ciperacee, Tifacee) da sistemare lungo le rive e piante acquatiche in vasi sommersi in vari punti del laghetto.

Nella progettazione del laghetto è di importanza fondamentale stabilire la natura del terreno e la possibilità di realizzare una tale struttura.

3.4 — Viali, piazze e parcheggi

Per viali e piazze alberate già esistenti si veda il paragrafo «Criteri per la manutenzione».

Per i viali di nuova istituzione le linee da seguire sono le seguenti:

- a) Delimitazione della strada con siepi, utilizzando le specie arbustive consigliate (Filleria, Alloro, Mirto, Rosmarino, Lentisco, Oleandro) disposte prevalentemente in duplice fila.
- b) Costituzione di un tappeto erbaceo tra le siepi dove vanno piantumati gli alberi.

Le specie da utilizzare a seconda dei casi (natura del terreno, impedimenti spaziali, ecc.) vanno ricercate tra quelle consigliate oltre anche ad altre essenze come Tigli e Platani.

Importante è considerare per ogni specie una dovuta distanza dal manto stradale affinché le radici non siano di danno (sconsigliato l'uso dei Pini). I Cipressi sono le essenze più indicate per la costituzione di viali per il loro caratteristico apparato radicale fittonante.

Per le piazze di nuova istituzione le linee da seguire sono le seguenti:

- a) Costituzione di un tappeto erbaceo su tutta la superficie ad eccezione delle zone di passeggiata e sosta per il pubblico.
- b) Piantumazione delle essenze arboree ed arbustive secondo quanto descritto al paragrafo precedente.
- c) Facoltativamente creare una zona di giardino roccioso con o senza un gioco d'acqua e conseguentemente sistemazione di piante acquatiche.
- d) Le zone di passeggiata e sosta per il pubblico andranno sistematiche con grigliati in cemento e lastre di pietra come descritto precedentemente con piantumazione di specie erbacee adatte al calpestio.

Per i parcheggi di nuova istituzione (sia pubblici che condominiali) occorre che vengano delimitati con siepi triple di arbusti che espletano l'importante funzione di filtri per i gas di scarico delle auto. Tutta la zona del parcheggio vera e propria va sistemata con il graticolato di cemento già menzionata e seminata con erbe adatte al calpestio.

3.5 — Criteri per la manutenzione

In questo paragrafo vengono date le disposizioni valevoli sia per le aree già esistenti che per quelle di nuova istituzione.

- Manutenzione periodica dei prati verdi, siepi e bordure curando soprattutto lo strato di terreno sul quale il prato è impiantato; non limitarsi solamente alle falciature.
- Sostituzione tempestiva e rotazione delle essenze arbustive ed arboree tenendo conto, specie per queste ultime, della vita media nelle città delle essenze e dell'età alla quale l'albero si può considerare adulto (esempio: (A) è in anni la durata della pianta e (B) il numero di anni che impiega, dalla piantumazione a raggiungere lo stadio adulto; la pianta deve essere piantumata (A) - (B) anni prima, per avere una regolare rotazione).
- Abolizione della pratica della potatura di viali e piazze cittadine se non per:
 - grave ingombro spaziale per strutture urbane;
 - eliminazione dei rami secchi o attaccati da parassiti per i quali non esista altro rimedio più razionale.
- La pratica della potatura deve essere effettuata da personale qualificato, nei periodi adatti (evitare la stagione umida e fredda) e spalmando con resine appropriate per ogni specie le sezioni di taglio più grosse onde evitare marciumi e cancri. La potatura in pratica va evitata perché accorcia la vita vegetativa delle piante.
- Divieto assoluto di uso di insetticidi e di anticrittogamici nocivi per persone ed animali cercando di curare le piante nel dare loro un habitat più idoneo per ottenere un maggior vigore vegetativo e salute stessa della pianta e quindi maggiore resistenza verso i vari parassiti.

allegato n. 4

TABELLA DI CONFRONTO TRA INDICI ESPRESSI IN MQ/MQ E INDICI ESPRESSI IN MC/MQ (art. 3)

MQ/MQ

corrisponde a:

Indice di utilizzazione territoriale: Ut = Su/St

Indice di utilizzazione fondiaria: Uf = Su/Sf

Rapporto di urbanizzazione: Ru = Sf/St

Rapporto di copertura: Rc = Sc/Sf

0,01	0,026
0,05	0,13
0,1	0,26
0,2	0,53
0,3	0,80
0,4	1,06
0,5	1,33
0,6	1,60
0,7	1,86
0,8	2,13
0,9	2,40
1,0	2,66
1,12	3,00
1,20	3,20
1,30	3,46
1,40	3,73
1,50	4,00
2,00	5,33
2,50	6,66
3,00	8,00

corrisponde a:

Indice di fabbricabilità territoriale: It = V/St

Indice di fabbricabilità fondiaria: If = V/Sf

base: 1 abitante = mc 80 = mq 30

allegato n. 5

TABELLA DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEGLI STRUMENTI URBANISTICI PER ZONE

Note

— Per ogni zona è riportata solo la normativa generale: per i casi particolari vedere gli articoli relativi.

— E' sempre indicato solo il primo (o i primi) strumenti urbanistici necessari e non i successivi.

× Interventi edilizi per cui non occorre Concessione

* Casi in cui è richiesta una Concessione speciale

** Casi in cui la nuova edilizia è limitata ad ampliamenti o completamenti

/ Interventi edilizi non compatibili con la zona o vietati

PP Piani Particolareggiati (art. 15)

PEEP Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (art. 16)

PIP Piani per Insediamenti Produttivi (art. 17)

PZA Piani per le Zone di Produzione Agricola (art. 18)

PC Piani Convenzionati di lottizzazione, di rinnovo urbano, per attività di interesse pubblico (art. 19)

PCE Progetti Comunali Esecutivi (art. 20)

C, CC Concessioni e Concessioni Convenzionate ai sensi della L. 10/1977 (art. 21)

Interventi edili		FABBRICATI ESISTENTI						FABBRICATI
art.10 ZONE articoli		ORDINARIA MANUTENZIONE	STRAORDINARIA MANUTENZIONE	RESTAURO CONSERVATIVO	RISANAMENTO IGIENICO E EDILIZIO	RISTRUTTURAZ. EDILIZIA	DEMOLIZIONE	NUOVI
A1	36	*	PP.C	PP C	PP.C edif.post.45	PP C edif.post.45	PP edif. post. 45	
A2	37		C		C	C	PP	
A3	38		C	PP PEEP PC PCE	C edif. post. 25	C edif. post. 25	edif. post. 925	PP PEEP
A4	39		C	C	C edif. post. 25	C edif. post. 25		
A5	40		C	C	C	PP PC C	PP PC	* * PP
A6	41	*	C	PP	PP			
B10	43		C		PEEP		PEEP	
B11	44		CC C	CC C	PP.PC.PEEP.PIP.C		PP.PC.PEEP.PIP.C	PP PC PEEP 'P
B12	45				CC C	CC C	PP PEEP	
B13	46		C	C	C	C	PP CC	conseg. alle demoliz.
C20	47							PEEP PC CC
D30	49	*	C	CC C	CC C	CC C	CC C	PP. PIP CC C
D31	50	*	C	CC C	CC C	CC C	CC C	PP PIP PC CC
D32	51	*	C		C	C		
D33	52							PP PIP PC
E40	54		C	PC	C			PZA.C Leggi agric.
E41	55		C	C	C	C		PZA.C Leggi agric.
E42	56		CC C	CC C	CC C	CC C		
F50	58		PP PCE	PP PCE	PP PCE C	PP PCE C		PP PCE C
F51	59	*	PP PCE					
F52	60		PP PC					
F53	61		C	C	C	C		PP PC
F54	62	*	PP PCE PC	PP PCE PC				
F55	63		CC	CC	CC	CC		* *
F56	64		PCE (Proprietà privata)	PCE				
F57	65		PP PCE CC					
F58	66		C	PP PCE CC				
F59	67		C	PP PCE CC				
F60	68		C	PP PCE CC				
F61	69		C	C	C	C		PCE
G	70	*						