

ALL 9

Copia conforme all'originale

COMUNE DI PISA

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE

REGIONE TOSCANA

APPROVATO CON MODIFICAZIONI
COME DA DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA REGIONALE.

N. 13922 DEL 11.12.1974



IL PRESIDENTE

F. TO MALVEZZI

RIPARTIZIONE TECNICA
DIVISIONE URBANISTICA



IL CAPO DIVISIONE
dott. ing. franco fiamma

IL CAPO RIPARTIZIONE
dott. ing. sergio ponti

S. Pont

il sindaco

[Signature]

norme di attuazione

adottate dal consiglio comunale nella seduta del 9 luglio 1973

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE

NORME DI ATTUAZIONE

(con le modifiche apportate dalla Comm. ne Urbanistica nella seduta del 6.7.'73 e con le decisioni deliberate dal Consiglio Comunale nella seduta del 9.7.'73.)



Le Norme di Attuazione del P.R.G., approvato con D.P.R. del 13 Giugno 1970, sono rispettate nella loro successione numerica.-

Esse sono state aggiornate con le modifiche, le integrazioni e le sostituzioni come appresso indicato.-

TITOLO 1°

DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 - Caratteri delle norme -

(invariato)

Art.2 - Elaborati di P.R.G. -

Nel penultimo capoverso va eliminata la frase :
"e le insulae " la cui progettazione deve essere
risolta in modo organico ed unitario" in quanto
il Consiglio Comunale con deliberazione n°348 del
20.12.'71 ha deliberato l'abrogazione delle "insu-
lae" indicate dal P.R.G..-

Dopo l'ultimo capoverso va aggiunto :

"Gli elaborati della presente variante sono :

- 1 -planimetria in scala 1:10.000, indicata con la
sigla 4' ;
- 2 -planimetria in scala 1:5.000, indicata con la
sigla 5' ;
- 3 -planimetria in scala 1:10.000, indicata con la
sigla 4 S, e relativa alla verifica degli stan-
dards urbanistici;
- 4 -planimetria in scala 1:5.000, indicata con la
sigla 5 S e relativa alla verifica degli stan-
dards urbanistici;
- 5 -tabello relativo alla verifica degli Standards
Urbanistici;
- 6 -Norme di Attuazione;
- 7 -Relazione..-".-



Art.3 - Modalità di attuazione -

-Va eliminato il comma c) in quanto il Consiglio Co-
munale con deliberazione n°348 del 20.12.1971 ha
deliberato l'abrogazione delle "insulae" indicate
dal P.R.G..-

Art.4 - Area di "riserva" -

Già eliminato dal Decreto di approvazione del P.R.G..-

Art.5 - Commissione Urbanistica

Va aggiunto : Gli esperti in urbanistica di cui al punto 10) durano in carica 2 anni e possono essere riconfermati.-



TITOLO II

NORME DI CARATTERE GENERALEArt.6 - Contributo di Miglioria

(invariato)

Art.7 - Norme di carattere generale

a - Altezza del fabbricato (h)

Il 1° capoverso di cui alla lettera a), va così sostituito :

- L'altezza dei fabbricati si misura dalla quota del marciapiede della strada in fregio alla quale il fabbricato è collocato all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, purchè l'estradosso dello aggetto di gronda non superi l'estradosso del solaio stesso; ovvero all'intradosso della gronda se la quota di quest'ultimo è superiore a quella del precedente.-
- Se il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile è a falde inclinate con pendenza superiore al 30%, si assumerà come quota di intradosso quella situata a 2/3 a partire dalla intersezione del piano esterno della facciata con l'intradosso del solaio di copertura.-

-Il terzo capoverso va eliminato.-

-Nell'ultimo capoverso "il vano scale" va sostituito con "extra corpo vano scale".-

b - Volume del fabbricato (V) -

La norma va così modificata :

- Agli effetti del calcolo del volume dei fabbricati va considerata tutta la parte fuori terra rispetto al terreno interessato dalla costruzione nelle sue condizioni naturali originarie o rispetto al nuovo piano di campagna qualora questo sia ad un livello più basso rispetto al piano di campagna originario, salvo il volume compreso tra il pavimento dei più bassi vani praticati ed il terreno naturale originario, necessa



rio a garantire il rispetto delle prescrizioni sanitarie vigenti.-

Le altezze per il calcolo del volume vanno riferite alla quota dell'intradosso del solaio di copertura dello ultimo piano abitabile;

nel caso in cui il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile abbia una pendenza superiore al 30%, l'altezza per il calcolo del volume va considerata ai $\frac{2}{3}$ della lunghezza della falda.-

La parte interrata rispetto alla quota naturale originaria del terreno interessato oppure rispetto al nuovo piano di campagna, qualora questo sia ad un livello più basso rispetto al piano di campagna originario sarà calcolata in conformità alla lettera "h" dell'art.7 delle Norme di Attuazione del P.R.G..-

Si escludono dal calcolo del volume i "volumi tecnici" indicati nel paragrafo precedente.-

c - Superficie coperta del fabbricato (S)



La norma va così modificata :

- La superficie coperta del fabbricato corrisponde alla proiezione della costruzione su un piano orizzontale con esclusione delle sole terrazze scoperte a sbalzo, quando quest'ultimo risulti non superiore a ml.1,50.-
Se lo sbalzo supera detta dimensione la proiezione orizzontale del terrazzo agli effetti della superficie coperta verrà calcolata al 50%.-

d - Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff) -

Va aggiunto :

- Qualora si intenda procedere ad un frazionamento di lotti già edificati alla data di adozione della presente

variante di P.R.G., il calcolo dell'Iff dovrà comprendere anche la volumetria degli edifici esistenti.-

e - Indice di fabbricabilità comprensoriale (Ifc) -
(invariato)

f - Indice di copertura (Ic) -
(invariato)

g - Valutazione di p.a. (percentuale di aree pubbliche e
collettive) -

- Va eliminata la frase : nelle "insulae" - delib.ne
del C.C. n°348 del 20.12.'71.-

h - Seminterrato od interrati -

- Va eliminato il termine "seminterrato" -

i - Logge -

- La norma va così modificata :

Quando nel fabbricato sono previste logge (volumi cioè racchiusi da 3 pareti verticali e da 2 orizzontamenti) ai piani abitabili, queste devono essere computate al 50% sia come volume costruito, sia come superficie coperta.-

l - Edifici con pilotis -

- La norma va così modificata :

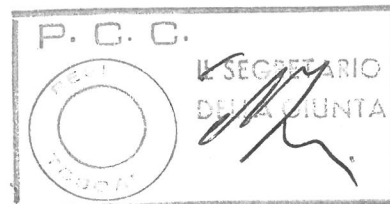
L'altezza delle "pilastrate" dovrà essere non inferiore a ml.2,50 dal pavimento all'intradosso delle travature.-

Agli effetti della determinazione del volume, gli edifici con "pilotis" saranno valutati come segue :



- 1 - i volumi delle pilastrate saranno esclusi dal conteggio del volume totale dell'edificio, quando la loro destinazione sia ad uso pubblico, per prescrizione di P.R.G. od anche se non prevista dal P.R.P.;
- 2 - saranno computati con la riduzione del 50% quando le realizzazioni, pur essendo di iniziativa privata e non destinate ad uso pubblico, siano destinate ad uso collettivo e vincolato a non subire modificazioni;
- 3 - negli altri casi (ad es. quando siano destinati a posto macchine) la loro cubatura verrà computata al 70%;
- 4 - i volumi che eventualmente interrompessero la continuità dei pilotis (scale, ascensori, volumi tecnici, guardiola del portiere, negozi, ecc.) saranno sempre compresi integralmente nel calcolo del volume generale. - L'esistenza dei pilotis sotto il fabbricato non comporta alcuna modifica all'altezza massima consentita ed al rapporto massimo di copertura previsti nel P.R.G. -

Viene aggiunta la seguente norma :



1' - Edifici con porticati (al piano terra

- L'altezza dei porticati non dovrà essere inferiore ai ml. 2,20 dal pavimento all'intradosso delle travature..

Agli effetti della determinazione del volume questo verrà così valutato :

- 1 - al 100% se destinato a "posto macchina".-
- 2 - al 50% se lasciato libero e vincolato a non subire modificazioni.-

m - Autorimesse e parcheggi

La norma è già stata modificata con quelle di cui alle deliberazioni consiliari n° 347 del 20.12.1971 e n° 667 del 7.11.1972.-

Comunque, in detta norma vanno introdotte le seguenti ulteriori modifiche e aggiunte, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 41 sexies della "Legge - ponte - urbanistica" :

"1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione" in luogo di
"1 mq. per ogni 25 mc. di costruzione".-

Nell'ultimo capoverso, dopo il termine "direzionale" va aggiunto : "in aggiunta alle superfici di cui al comma 1°, ad ogni 100 mq. di superficie, ecc.ecc..."-.

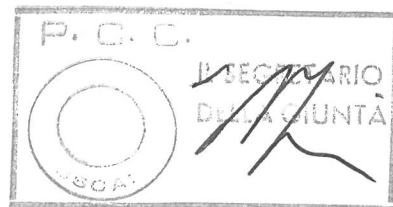
n - Allegati al progetto : (invariato)

o - Destinazione d'uso : (invariato)

p - Nuova licenza edilizia

Non è variante ma nuova licenza edilizia ogni modificazione di un progetto approvato che comporti una diversificazione degli elementi caratterizzanti del progetto stesso, quali la distanza dai confini, la superficie coperta, l'altezza, la volumetria, la destinazione, nonché le caratteristiche fondamentali quali il numero dei piani, il rapporto fra i pieni e i vuoti ed il vano scala, se e in quanto indispensabile.-

Il progetto di variante dovrà comunque corrispondere alle caratteristiche architettoniche e ambientali del contesto edilizio di cui è parte il fabbricato interessato.-



Art.8 - Effetti dell'art.18 della Legge 17 agosto 1942,n°1150

(eliminato con il D.P.R. di approvazione del P.R.G.)

Art.9 - Sospensione

(eliminato con il D.P.R. di approvazione del P.R.G.)



TITOLO III

PIANI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art.10 - Piani Regolatori Particolareggiati (invariato)

Art.11 - P.R.P. della zona balneare (invariato)

Art.12 - Piani convenzionati e piani planivolumetrici
obbligatori di iniziativa privata (invariato)

Art.13 - Unità minima per i Piani Convenzionati

Il 1° capoverso dell'articolo va così sostituito :
i piani convenzionati edilizi di iniziativa privata dovranno interessare : aree la cui estensione e conformazione consentano la realizzazione di unità organiche o aree di completamento; le relative superfici non dovranno essere inferiori a mq.6.000.-

Art.14 - Progetto Planivolumetrico per i Piani Convenzionati
(rimane invariato)

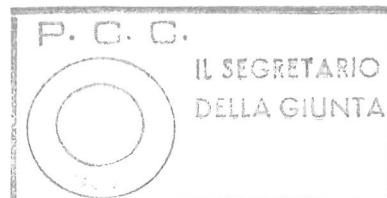
Art.15 - Progetto Planivolumetrico per le "insulae"

(va eliminato in conformità della abrogazione del
punto c) dell'art.3)

Art.16 - Convenzione (rimane invariato)

Art.17 - Sospensiva

(va eliminato in conformità di quanto previsto dall'art.9)



TITOLO IV

NORME RELATIVE ALLE ZONE

Art.18 -

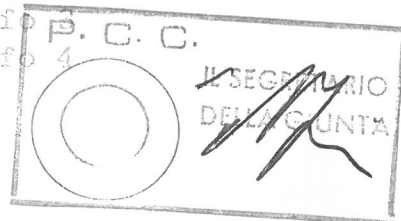
(rimane invariato)

Art.19 - Interventi nel Centro Storico

Il capoverso della sottozona c) -Ristrutturazione :
 "Qualsiasi intervento dovrà realizzare la formazione di parcheggi interni nella misura di 3 mq. per ogni 100 mc. di edificio realizzato" va soppresso in quanto i parcheggi vengono regolamentati con la nuova norma prevista dal paragrafo m) dell'art.Art.7.-

Art.20 - Zone residenziali

- Viene eliminata la frase "I servizi di carattere accessorio alla residenza quali autorimesse, servizi domestici collettivi, ecc. dovranno essere incorporati nel fabbricato principale e saranno comunque computati interamente agli effetti dei vari indici urbanistici ed edilizi".-
- Viene introdotta la seguente nota a chiarimento della tipologia edilizia delle "case a schiera" (*)
 (*) "Non meno di cinque fabbricati (cinque scale) per una lunghezza di fronte prefissata, in arretramento dall'asse stradale e a distanza dai soli confini interni; la distanza dai confini laterali deve essere rispettata soltanto dai fabbricati terminali delle case a schiera".-
- Gli arretramenti dai cigli stradali vengono adeguati agli Standards Ministeriali, pertanto :
 - nella 1r, il capoverso d) del paragrafo 3
 - nella 2r, il capoverso d) del paragrafo 3
 - nella 3r, il capoverso c) del paragrafo 4
 - nella 4r, il capoverso c) del paragrafo 4
 - nella 6r, il capoverso c)
 - nella 7r, il capoverso c)



viene aggiunto il seguente periodo :

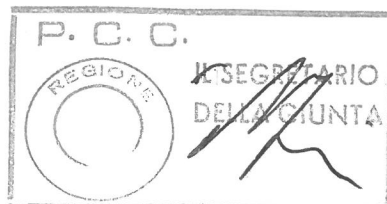
"limitatamente alle zone omogenee di tipo "C" vengono applicati i seguenti arretramenti minimi dal ciglio stradale misurati dal punto più vicino degli edifici:

- se la larghezza della strada è inferiore a ml.7, la distanza minima sarà pari a ml.5 per lato;
- se la larghezza della strada è compresa tra ml.7 e ml.15, la distanza minima sarà pari a ml.7,50 per lato;
- se la larghezza della strada è superiore a ml.15, la distanza minima sarà pari a ml.10 per lato".-

Qualora, sempre per le zone omogenee di tipo "C", le distanze tra i fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.-

Sono ammesse, sempre per le zone omogenee di tipo "C", distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.-

- Viene sostituita, nell'ultimo capoverso delle norme relative alle zone residenziali di tipo 1r, 2r, 3r, 4r, la dizione "dai confini di proprietà" con la dizione : "dai confini del lotto edificabile".-



Per le distanze minime tra i fabbricati, si apportano le seguenti varianti :

- nella 1r, dopo l'ultimo capoverso, va aggiunto :

Per le zone omogenee di tipo "C":

- dovrà essere comunque rispettata una distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari a ml.10,00;
- in ogni caso la distanza dell'edificio dai confini del lotto edificabile non dovrà essere inferiore ai ml.5,00;

- nella 2r, all'ultimo capoverso, va aggiunto :

- nel caso, invece, il lotto sia edificato, la distanza tra i fabbricati non potrà essere inferiore alla semisomma delle rispettive altezze.-

Per le zone omogenee di tipo "C":

- dovrà essere comunque rispettata una distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari a ml.10,00;
- in ogni caso la distanza dell'edificio dai confini del lotto edificabile non dovrà essere inferiore ai ml.5,00;

- nella 3r, dopo l'ultimo capoverso, va aggiunto :

per le zone omogenee di tipo "C" :

- dovrà essere comunque rispettata una distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari a ml.10,00;
- in ogni caso la distanza dell'edificio dai confini del lotto edificabile non dovrà essere inferiore ai ml.5,00



- nella 4r, dopo l'ultimo capoverso, va aggiunto :
per le zone omogenee di tipo "C" :
 - dovrà essere comunque rispettata una distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari a ml.10,00;
 - in ogni caso la distanza dell'edificio dai confini del lotto edificabile non dovrà essere inferiore ai ml.5,00;
- nella 5r, va aggiunto dopo il paragrafo b) :
 - c) per quanto riguarda le fronti non prospettanti le strade, la distanza tra fabbricati non potrà essere inferiore alla metà della somma delle rispettive altezze;
 - in ogni caso la distanza dell'edificio dai confini del lotto edificabile non dovrà essere inferiore ai ml.6,00;
- nella 6r, l'ultimo capoverso va eliminato, e viene aggiunto:
alla norma quanto segue :
per le zone omogenee di tipo "C" :

 - dovrà comunque essere rispettata una distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari a ml.10,00;
 - in ogni caso la distanza dell'edificio dai confini del lotto edificabile non dovrà essere inferiore a ml.6,00;-
- nella 7r, il paragrafo d), va così modificato :
"distanza minima dai confini del lotto edificabile :
 - per il tipo edilizio 1 (edifici a torre), non inferiore a 0,50 volte l'altezza dei singoli corpi di fabbrica qualora il lotto contiguo sia ineditato.-
Nel caso invece il lotto contiguo sia edificato, la distanza tra i fabbricati non potrà essere inferiore alla metà della somma delle rispettive altezze;
 - per il tipo edilizio 2 (edifici in linea o assimilabili) valgono i criteri disposti per le aree contrade distinte dalla sigla 6r) al punto d).-

Per le zone omogenee di tipo "C" dovrà essere comunque, rispettata una distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti pari

a ml.10.- In ogni caso la distanza dell'edificio dai confini del lotto edificabile non dovrà essere inferiore ai ml.8,00 e a ml.7,00, rispettivamente per gli edifici - "a torre" e per gli edifici "in linea".-

-Le altezze degli edifici, tenendo presente che l'altezza minima dei piani abitabili è di ml.2,30, che lo spessore dei solai è di circa ml.0,30, che l'altezza utile dei piani terra viene fissata in un minimo di ml.2,50 per i porticati delle zone residenziali 1r-2r-3r-4r e in un minimo di ml.3,00 per i porticati delle zone 5r, 6r e 7r, vengono così variate :

- nella zona 1r :

case singole h =8,80 ml. (2 piani da adibire ad abitazione + 1 piano servizi :
garages, ripostiglio, locale
caldaia, autoclave, porticato);

case binate e per i
fabbricati termi
nali delle case

a schiera h =8,80 ml. (2 piani da adibire ad abitazione ecc. ecc. c.s.)

case a schiera

h =8,80 ml. (2 piani da adibire ad abitazione ecc. ecc. c.s.)

- nella zona 2r :

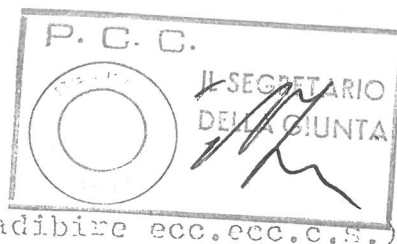
case singole h =8,80 ml. (2 piani da adibire ecc.ecc.c.s.)

case binate e
fabbricati termi
nali delle
case a schiera

h =8,80 ml. (2 piani da adibire ecc.ecc.c.s.)

case a schiera

h =8,80 ml. (2 piani da adibire ecc.ecc.c.s.)



- nella zona 3r :

case singole o comunque
a blocco isolato

h = 11,90 ml. (3 piani da adibire ad
abitazione ecc.ecc.c.s.)

case binate e fabbrica-
ti terminali di case a
schiera

h = 8,80 ml. (2 piani da adibire ad
abitazione ecc.ecc.c.s.)

case a schiera

h = 8,80 ml. (2 piani da adibire ad
abitazione ecc.ecc.c.s.)

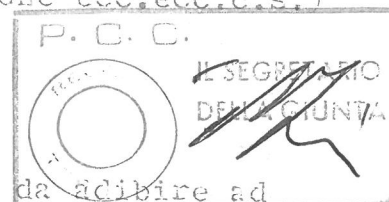
- nella zona 4r :

case singole o comunque
a blocco isolato

h = 11,90 ml. (3 piani da adibire ad
abitazione ecc.ecc.c.s.)

case binate e fabbrica-
ti terminali di case a
schiera

h = 8,80 ml. (2 piani da adibire ad
abitazione ecc.ecc.c.s.)



case a schiera

h = 8,80 ml. (2 piani da adibire ad
abitazione ecc.ecc.c.s.)

case in linea

h = 11,90 ml. (3 piani da adibire ad
abitazione ecc.ecc.c.s.)

- nella zona 5r :

tipo continuo lungo le
strade

h = 15,50 ml. (4 piani da adibire ad
abitazione ecc.ecc.c.s.)

- nella zona 6r :

tipo isolato a blocco

h = 18,60 ml. (5 piani da adibire ad
abitazione ecc.ecc.c.s.)

- nella zona 7r :

edifici a torre

h = 24,80 ml. (7 piani da adibire ecc.c.s.)

edifici in linea

h = 21,70 ml. (6 piani da adibire ecc.c.s.)

Art. 20 bis - Zone residenziali di completamento

Per queste zone valgono le indicazioni ed i vincoli seguenti :

- a) si potranno eseguire solo edifici residenziali;
- b) si potranno realizzare case singole con i seguenti massimali (ovviamente non raggiungibili contemporaneamente):
 $i_{ff} = 0,8 \text{ mc/mq.}$ $I_c = 1/2$ $h_{\text{max}} = 7,00 \text{ ml.}$
 (1 piano abitabile +
 1 piano servizi)
- c) arretramento minimo dai cigli stradali misurato dal punto più vicino degli edifici pari a ml.5,00;
- d) distanza tra i fabbricati :
 la distanza tra fabbricati non potrà essere inferiore alla metà della somma delle rispettive altezze.-
 In ogni caso la distanza dell'edificio dai confini del lotto edificabile non dovrà essere inferiore ai ml.4,00.-

Art. 21 - Zone miste di attrezzature e residenza (invariato)

Art. 22 - Zone per servizi ed attrezzature di interesse pubblico

Alla lettera h) va aggiunto: "spedizionieri, grossisti, concessionari".-

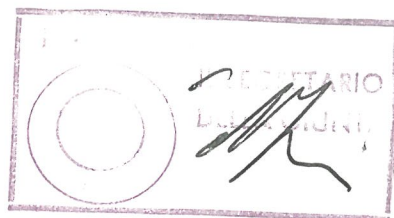
Vanno inoltre aggiunte le seguenti attrezzature :

- a) impianti ENEL
- m) poste e telefoni.-

Art. 23 - Zone per attrezzature scolastiche (invariato)

Art. 24 - Zona portuale commerciale (invariato)





Art.25 - Zone industriali e artigianali

Il 3° capoverso viene così modificato :

"Le zone industriali esistenti e quelle previste sono...."

In fondo all'articolo si aggiunge :

"Per le piccole e medie industrie già esistenti nel territorio comunale e non indicate con la relativa simbologia nelle tavole di P.R.G. valgono le seguenti disposizioni :

a -per quelle esistenti nell'aggregato urbano è ammessa la loro conservazione nell'attuale sede, nonché la possibilità di eventuali ampliamenti fino ad un max del 10% della loro consistenza, riferita alla data di approvazione definitiva del P.R.G.(17.10.1970); qualora, per ragioni inerenti allo sviluppo del ciclo produttivo, queste industrie intendano trasferirsi in zona più idonea prevista dal P.R.G., il terreno da esse attualmente interessato sarà oggetto di P.R.P. che ne stabilirà la strutturazione e la destinazione d'uso, di concerto, ove occorra, con la Soprintendenza ai Monumenti;-

b -per quelle situate al di fuori dell'aggregato urbano è ammessa la loro conservazione nella attuale sede, nonché la possibilità di eventuali ampliamenti con il rispetto delle distanze dai confini di proprietà pari all'altezza delle costruzioni e con un rapporto max di copertura pari al 50% della superficie del lotto.-

Eventuali richieste di ampliamenti potranno essere esaminate dalla Amm/ne Com/le e vanno intesi come possibilità per questa di risolvere le singole situazioni entro i limiti della propria discrezionalità.-

Art.26 -Zona a verde pubblico e attrezzato

(invariato)

Art.27 -Zona a verde privato

Va aggiunto dopo l'ultimo capoverso :

"Le aree destinate a verde privato non contribuiscono al calcolo degli indici di edificabilità; qualora facciano parte di un'unica proprietà non "sarà obbligatorio l'arretramento dal limite del lotto edificabile".-

Art.28 -Zone a verde sportivo

(invariato)

Art.29 -Zone di rispetto e vincoli particolari

a -Vincolo di rispetto della viabilità -

Aggiungere: "stadale e ferroviaria".-

-Viene eliminato il 2° comma.-

-Il 3° comma va così sostituito :

"La destinazione di queste fasce rimane agricola o a verde privato e la loro superficie non concorre alla determinazione degli indici di edificabilità".-

Rimane l'ultimo capoverso : "E' fatto obbligo ecc.ecc."-

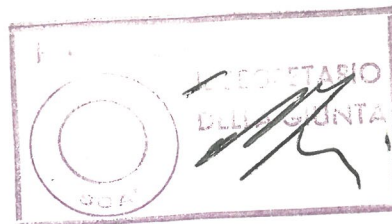
E viene aggiunto: "La profondità delle fasce di rispetto alle strade è indicata nelle tav.di P.R.G.;

quella di rispetto lungo la ferrovia dovrà avere un minimo di m^l.10, dalla proprietà delle FF.SS., salvo le maggiori indicazioni risultanti dalle tavole

di P.R.G..- Per le zone industriali esistenti al limite della proprietà delle FF.SS. valgono i minimi di rispetto previsti da quest'ultime.-

Per le costruzioni eventualmente comprese nelle predette fasce saranno ammessi interventi di manutenzione, riparazione e modifiche interne, senza aumento di volumetria o di superficie coperta.- Una volta demolite per qualsiasi motivo, non potranno essere ricostruite.-





Art. 30 - Zone Agricole

L'articolo va così sostituito :

"In queste zone sono consentite esclusivamente costruzioni a servizio dell'agricoltura (per abitazione del personale addetto, per il ricovero degli animali, per il deposito e la conservazione dei prodotti agricoli, per la trasformazione dei prodotti agricoli dell'azienda stessa) in relazione alla estensione ed alla natura dell'azienda.-

Le dimensioni dell'azienda non dovranno essere inferiori a mq.15.000 - per le zone a colture specializzate, pregiate, protette, irrigue, orto-floro-frutticole e a vivaismo e a mq.30.000 - per le altre zone agricole.-

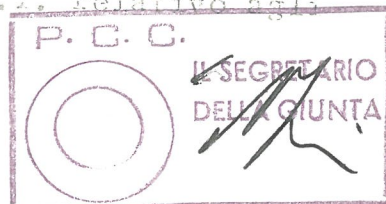
La densità complessiva delle costruzioni (densità valutata comprendendo i volumi degli edifici esistenti) non dovrà superare lo 0,15 mc/mq. di cui non oltre lo 0,03 mc/mq. per abitazioni del personale addetto, nelle aziende a colture specializzate, pregiate, irrigue, orto-floro-frutticole e vivaismo; e lo 0,10 mc/mq. di cui non oltre lo 0,015 mc/mq. per abitazioni del personale addetto per le altre zone agricole.-

Agli effetti della edificabilità di costruzioni agricole, il computo dell'area agricola potrà essere eseguito su vari appezzamenti appartenenti allo stesso proprietario, purchè non distanti l'uno dall'altro più di ml.200.- Il permesso di costruzione sarà concesso su uno degli appezzamenti subordinatamente alla stipula di una obbligazione, da registrare e trascrivere nei registri immobiliari a cura e spese del titolare della licenza, in base alla quale resteranno col vincolo "non aedificandi" legato alle prescrizioni di P.R.C. le altre frazioni del terreno".-

"L'Amministrazione Comunale potrà rilasciare i permessi di costruzione nelle zone agricole per aziende diretto-

coltivatrici di superficie inferiore a mq. 15.000 - in base al parere scritto dell'Ispettorato Prov.le dell'Agricoltura il quale giudicherà se il tipo di coltura è specializzata, pregiata, irrigua, orto-floro-frutticola o a vivaismo, purchè queste proprietà si siano formate prima dell'approvazione del P.R.G., o dopo purchè si dimostri che gli acquisti siano avvenuti usufruendo dei benefici di legge previsti per la formazione della piccola proprietà contadina".-

"L'Amministrazione Comunale si avvarrà della facoltà concessagli da quanto stabilito dal paragrafo a) dell'art. 3 per individuare in sede di P.R.P. le aree necessarie alle attrezzature di interesse comune e quelle da destinare all'istruzione così come previsto dal D.I. relativo agli Standards Urbanistici.-



Art. 31 - Zone agricolo-panoramiche -

L'articolo va così sostituito :

"In queste zone sono consentite esclusivamente costruzioni a servizio dell'agricoltura (per abitazione del personale addetto, per il ricovero degli animali, per il deposito e la conservazione dei prodotti agricoli, per la trasformazione dei prodotti agricoli dell'azienda stessa).-

Le dimensioni dell'azienda non dovranno essere inferiori a mq. 60.000.-

La densità complessiva delle costruzioni (densità valutata comprendendo i volumi degli edifici esistenti) non dovrà superare lo 0,02 di cui non oltre lo 0,01 mc/mq. per abitazioni del personale addetto.-

Agli effetti della edificabilità di costruzioni agricole, il computo dell'area agricola potrà essere eseguito su vari appezzamenti appartenenti allo stesso proprietario, purchè non distanti l'uno dall'altro più di ml. 200.-

Il permesso di costruzione sarà concesso su uno degli ap-

pezzamenti subordinatamente alla stipula di una obbligazione da registrare e trascrivere nei registri immobiliari a cura e spese del titolare della licenza, in base alla quale resteranno col vincolo "non edificandi" legato alle prescrizioni di P.R.C. le altre frazioni del terreno.-

"L'Amministrazione Comunale si avvarrà della facoltà concessagli da quanto stabilito dal paragrafo a) dell'art.3 per individuare in sede di P.R.P. le aree necessarie alle attrezzature di interesse comune e quelle da destinare all'istruzione così come previsto dal D.I. relativo agli Standards Urbanistici.".-

Art. 32 - Zone boschive

(invariato)

Art. 33 - Zona ippica

L'articolo viene così modificato :

"In detta zona sarà consentita l'edificazione di scuderie, maneggi coperti, abitazioni stagionali per il personale addetto, nonché la residenza del personale di custodia e di proprietari o dirigenti delle scuderie.-

La edificazione avverrà unicamente mediante "piani convenzionati" di interi complessi di scuderie, comunque per unità di almeno 10.000 mq..-

Resta impregiudicata la facoltà dell'Amministrazione Comunale di valersi di quanto previsto dall'art.3 al punto a) riguardo alla eventuale decisione di redigere un P.R.P..-

Gli indici di edificabilità verranno stabiliti in sede di P.R.P.; comunque, la densità comprensoriale massima non dovrà superare lo 0,5 mc/mq., con un rapporto volumetrico abitazioni/scuderie, maneggi, ricoveri vari non superiore ad 1/5.-



Art. 34 - Zona litoranea

(invariato)

Art. 35 - Zone per attrezzature balneari

(invariato)

Art. 36 - Zona alberghiera

(invariato)

Art. 37 - Zona per le colonie e le attrezzature elioterapiche

TITOLO V

NORME TRANSITORIE

Art. 38 - Regolamento Edilizio

La frase: "entro sei mesi dalla data di adozione
del P.R.G.", va sostituita con la frase :
"entro sei mesi dalla data di adozione
della presente Variante al P.R.G.".-

Luglio 1973

REGIONE TOSCANA
APPROVATO CON MODIFICAZIONI
COME DA DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA REGIONALE
N. 13922 DEL 11.12.1974
IL PRESIDENTE
F. TO MALVEZZI



FF/gg.

