

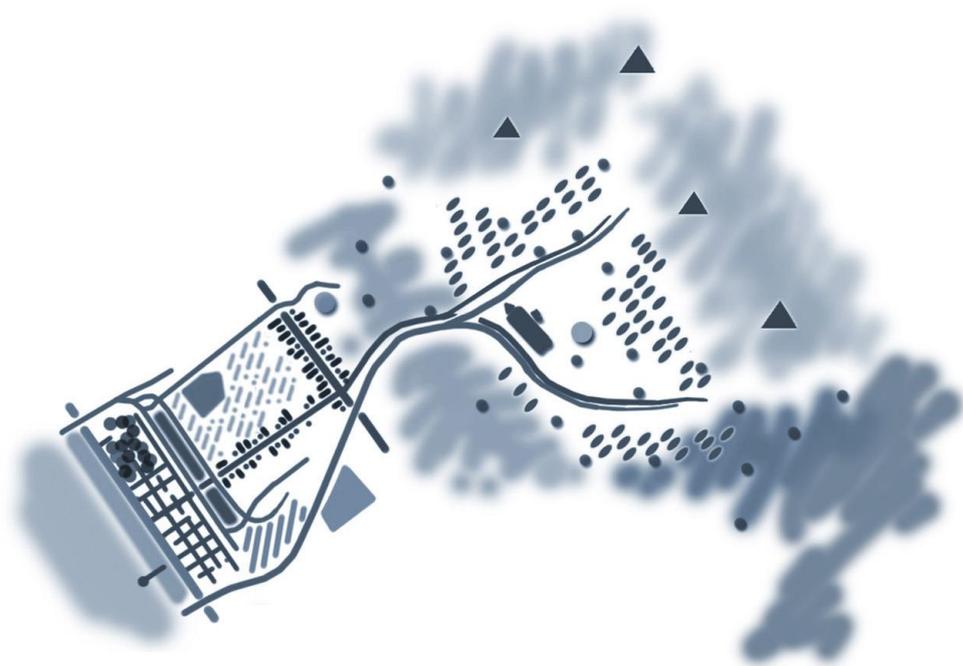


**Comune di  
Camaioire**

Provincia di Lucca

**ARTICOLO 95  
L.R.65/2014**

# PIANO OPERATIVO



Quadro propositivo (progettuale)

## **NORME E REGOLE DI ATTUAZIONE E GESTIONE**

*Modificate in esito alle controdeduzioni alle osservazioni  
e alle richieste di integrazione della Conferenza Paesaggistica*

APPROVAZIONE

**QP.1**

## **NORME e REGOLE di ATTUAZIONE E GESTIONE**

Modificate in esito alle controdeduzioni alle osservazioni  
e alle richieste di integrazione della Conferenza Paesaggistica

**Letture (guide) alle modifiche introdotte in esito alle controdeduzioni alle osservazioni, al parere motivato dell'autorità competente in materia di VAS – VINCA e al parere sulle indagini Geologico - tecniche**

interessato = **Testo evidenziato**

Testo abrogato = **Testo barrato**

Testo introdotto = **Testo sottolineato**

**Letture guide alle modifiche introdotte in esito alle richieste di integrazione della Conferenza Paesaggistica:**

Testo interessato dalla modifiche = **testo evidenziato**

Testo introdotto con le modifiche = **testo sottolineato**

testo eliminato con le modifiche = **testo barrato**

**Letture guide alle modifiche introdotte in esito alle ulteriori e finali richieste della Conferenza Paesaggistica:**

Testo interessato dalla modifiche = **testo evidenziato**

Testo introdotto con le modifiche = **testo sottolineato**

testo eliminato con le modifiche = **testo barrato**

## **INDICE**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Titolo I - DISCIPLINA E NORME DI CARATTERE GENERALE .....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>Capo I - Finalità, caratteri, contenuti ed efficacia.....</b>   | <b>6</b>  |
| Art. 1. Riferimenti generali, conformità agli strumenti di pianificazione territoriale.....                  | 6         |
| Art. 2. Contenuti, campo di applicazione, operatività ed efficacia.....                                      | 6         |
| Art. 3. Elaborati costitutivi del PO, relativi allegati ed appendici .....                                   | 7         |
| Art. 4. Criteri interpretativi degli elaborati.....  | 10        |
| Art. 5. Definizioni e parametri urbanistici ed edilizi. Rinvio alla disciplina generale .....                | 11        |
| Art. 6. Regolamento edilizio (RE), Commissione edilizia (CE) e altri piani comunali di settore .....         | 13        |
| Art. 7. Standard urbanistici per abitante e opere di urbanizzazione primaria e secondaria .....              | 14        |
| <b>Capo II - Articolazione, modalità e strumenti di attuazione.....</b>                                      | <b>15</b> |
| Art. 8. Articolazione territoriale e partizioni spaziali (zone) (zonizzazione) .....                         | 16        |
| Art. 9. Modalità, strumenti e titoli di attuazione e gestione.....   | 20        |
| Art. 10. Definizione e categorie degli interventi urbanistici ed edilizi e relativi contributi (oneri) ..... | 21        |
| Art. 11. Ulteriori oneri a carico del proponente (perequazione e compensazione urbanistica).....             | 24        |
| Art. 12. Monetizzazione degli interventi e delle opere .....   | 25        |
| <b>Capo III – Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni .....</b>                       | <b>27</b> |

|   |           |
|---|-----------|
| Art. 13. Operatività, campo di gestione e applicazione.....   | 27        |
| Art. 14. Funzioni e destinazioni d'uso degli immobili .....   | 27        |
| Art. 15. Mutamento di destinazione d'uso degli immobili e usi temporanei.....                         | 28        |
| <b>Capo IV – Disposizioni generali concernenti la categoria funzionale residenziale.....</b>          | <b>29</b> |
| Art. 16. Dimensione minima delle Unità immobiliari (UI) residenziali.....                             | 29        |
| Art. 17. Incentivi urbanistici (bonus) per gli interventi finalizzati alla “prima casa” .....         | 32        |
| <b>Titolo II - DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. TERRITORIO URBANIZZATO .....</b>  | <b>35</b> |
| Art. 18. Caratteri, articolazione e partizioni spaziali (zone) degli insediamenti esistenti .....     | 35        |
| <b>Capo I - Insediamenti (centri e nuclei) di impianto storico (A).....</b>                           | <b>35</b> |
| Art. 19. Città giardino e balneare pianificata (A1) .....   | 35        |
| Art. 20. Città antica e fondata di Camaiore (A2) .....  | 38        |
| Art. 21. Centri e agglomerati di antica formazione del territorio urbanizzato (A3).....               | 38        |
| <b>Capo II – Insediamenti recenti a prevalente funzione residenziale o mista (B).....</b>             | <b>42</b> |
| Art. 22. Aree dei tessuti urbani ad isolati con margine compatto (B1) .....                           | 42        |
| Art. 23. Aree dei tessuti dalla geometria variabile e margine non compatto (B2) .....                 | 44        |
| Art. 24. Aree dei tessuti di margine e sfrangiati (B3) .....  | 46        |
| <b>Capo III – Insediamenti recenti a prevalente funzione produttiva o specialistica (D).....</b>      | <b>48</b> |
| Art. 25. Aree dei tessuti produttivi (con funzioni miste) lineari lungo strada (D1).....              | 48        |
| Art. 26. Aree dei tessuti (con funzioni miste) delle “Insule specializzate” (D2).....                 | 49        |
| Art. 27. Aree dei tessuti a piattaforme prevalentemente artigianali - industriali (D3) .....          | 51        |
| Art. 28. Aree dei tessuti a piattaforme prevalentemente turistico - ricettive (D4) .....              | 53        |
| Art. 29. Aree e tessuti del Piano Urbanistico degli Arenili (PUA) .....                               | 55        |
| <b>Capo IV - Contesti inedificati o non trasformati in territorio urbanizzato (H) .....</b>           | <b>56</b> |
| Art. 30. Aree a verde privato e spazi aperti residuali e/o marginali agli insediamenti (H1) .....     | 56        |
| Art. 31. Aree di salvaguardia e riserva per la declinazione delle strategie del PS (H2) .....         | 57        |
| Art. 32. Aree di corredo ed ambientazione della rete infrastrutturale (H3).....                       | 58        |
| Art. 32bis Aree umide residuali (relitte) retrodunali litoranee e lame costiere (H4).....             | 58        |
| <b>Titolo III - DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. ATTREZZATURE E SERVIZI .....</b> | <b>60</b> |
| Art. 33. Caratteri, articolazione e partizioni spaziali (zone) delle attrezzature e dei servizi.....  | 60        |
| Art. 34. Parchi Urbani e di qualificazione degli insediamenti (U) .....                               | 61        |
| <b>Capo I - Attrezzature pubbliche e di interesse generale (F) .....</b>                              | <b>63</b> |
| Art. 35. Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1).....                            | 63        |
| Art. 36. Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive (F2) .....                                     | 65        |
| Art. 37. Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione (F3).....  | 66        |
| Art. 38. Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo (F4).....                                 | 68        |
| Art. 39. Aree di valorizzazione e qualificazione dei capisaldi dei centri storici (Fs) .....          | 69        |
| Art. 40. Passeggiata, aree, attrezzature e spazi pubblici di affaccio al mare (Fp) .....              | 70        |
| <b>Capo II - Servizi, impianti e altre dotazioni territoriali (G).....</b>                            | <b>71</b> |
| Art. 41. Dotazioni, impianti tecnici e per i servizi territoriali (G1).....                           | 71        |
| Art. 42. Cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale (G2) .....                                | 72        |
| Art. 43. Impianti di telecomunicazione e radiotelegrafia (G3).....                                    | 73        |

|  |            |
|--|------------|
| Art. 44. Poli specializzati per le funzioni pubbliche generali e sovracomunali (V).....                    | 73         |
| <b>Titolo IV - DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. TERRITORIO RURALE.....</b>             | <b>75</b>  |
| <b>Capo I - Disposizioni e norme comuni per le aree agricole e forestali.....</b>                          | <b>75</b>  |
| Art. 45. Caratteri, articolazione e partizioni spaziali (zone) del territorio rurale .....                 | 75         |
| Art. 46. Classificazione dell'edificato sparso (o isolato) in territorio rurale .....                      | 76         |
| Art. 47. Disposizioni per l'edificato sparso (o isolato) in territorio rurale .....                        | 77         |
| - Edifici sparsi (o isolati) di impianto storico.....  | 77         |
| - Edifici sparsi (o isolati) di recente formazione .....   | 78         |
| - Edifici specializzati con funzioni non agricole.....   | 81         |
| - Edifici abbandonati e/o allo stato di rudere in aree marginali e sensibili .....                         | 83         |
| Art. 48. Disciplina delle funzioni e mutamento di destinazione degli edifici in territorio rurale .....    | 84         |
| Art. 49. Nuovi edifici e manufatti in territorio rurale .....  | 86         |
| - Nuovi edifici rurali. Abitazioni e annessi dell'impresa agricola .....                                   | 87         |
| - Nuovi annessi agricoli minimi dell'impresa agricola .....  | 88         |
| - Nuovi manufatti agricoli (amatoriali, per ricovero di animali domestici e per esigenze venatorie).....   | 89         |
| - Manufatti temporanei e altri manufatti ad uso agricolo dell'impresa agricola .....                       | 91         |
| <b>Capo II - Aree agricole e forestali (E).....</b>  | <b>92</b>  |
| Art. 50. Aree prevalentemente forestali (ecosistemiche) (E1).....  | 92         |
| Art. 51. Aree prevalentemente agricole. Produttive specializzate di costa (E2).....                        | 93         |
| Art. 52. Aree prevalentemente agricole. Produttive dell'entroterra vallivo (E3).....                       | 95         |
| Art. 53. Aree prevalentemente agricole. Di collina e montagna (E4) .....                                   | 96         |
| Art. 54. Aree agricole periurbane. Intercluse (E5).....  | 98         |
| Art. 55. Aree agricole periurbane. Di pertinenza di centri e nuclei storici (E6).....                      | 99         |
| <b>Capo III - Parchi e siti di valenza naturalistico-ambientale e paesaggistica (P) .....</b>              | <b>100</b> |
| Art. 56. Parco regionale delle Alpi Apuane (P1) .....  | 100        |
| Art. 57. Parchi territoriali e fluviali di interesse locale (P2).....                                      | 101        |
| Art. 58. Discontinuità, varchi inedificati e visuali libere (P3).....                                      | 103        |
| Art. 59. Reticolo idrografico e specchi d'acqua (P4) .....   | 104        |
| <b>Capo IV- Inseidiamenti del territorio rurale (R).....</b>   | <b>104</b> |
| Art. 60. Nuclei rurali di impianto storico in territorio aperto (RA) .....                                 | 104        |
| Art. 61. Nuclei rurali di impianto recente in territorio aperto (RB).....                                  | 106        |
| <b>TITOLO V - DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. RETE INFRASTRUTTURALE.....</b>          | <b>107</b> |
| Art. 62. Caratteri, articolazione e partizioni spaziali (zone) della rete infrastrutturale .....           | 107        |
| Art. 63. Incentivi urbanistici (bonus) per l'adeguamento e il miglioramento della viabilità pubblica ..... | 108        |
| <b>Capo I - Rete e servizi della mobilità (viaria, ferroviaria, ecc.) e parcheggi (I).....</b>             | <b>109</b> |
| Art. 64. Rete viaria sovracomunale, generale e locale esistente (I1).....                                  | 109        |
| Art. 65. Connettori modalì e ambientali della città pubblica da riqualificare e mitigare (I1).....         | 110        |
| Art. 66. Parcheggi e aree di sosta (I2) .....  | 111        |
| Art. 67. Linea ferroviaria e stazione (I3).....  | 112        |
| <b>Capo II - Altre infrastrutture per la mobilità .....</b>  | <b>112</b> |
| Art. 68. Distributori di carburante e servizi alla mobilità (I4).....                                      | 112        |

|  |            |
|--|------------|
| Art. 69. Percorsi ed itinerari ciclabili e pedonali (mobilità lenta) e itinerari storici.....                  | 114        |
| <b>Titolo VI - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI (ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI)</b>          | <b>116</b> |
| Art. 70. Caratteri, articolazione e partizioni spaziali (zone) delle trasformazioni.....                       | 116        |
| Art. 71. Cessione gratuita di spazi pubblici: perequazione e compensazione urbanistica.....                    | 117        |
| Art. 72. Atti di governo, piani, programmi convenzionati e non decaduti (*) .....                              | 118        |
| Art. 73. Previsioni oggetto di “Conferenza di co-pianificazione”. Contenuti ed esiti.....                      | 119        |
| <b>Capo I - Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti (T)</b> .....               | <b>120</b> |
| Art. 74. Aree di riqualificazione e/o di valorizzazione urbana (Tu).....                                       | 120        |
| Art. 75. Aree di qualificazione e sviluppo dei servizi turistici e ludico-ricreativi (Tt).....                 | 122        |
| Art. 76. Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Tr).....                   | 124        |
| <b>Capo II - Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità delle aree agricole (S)</b> .....             | <b>126</b> |
| Art. 77. Aree degradate e/o inutilizzate di integrazione dei servizi turistico – ricettivi (St) .....          | 126        |
| Art. 78. Aree degradate e/o inutilizzate di integrazione di attività - impianti produttivi (Sd).....           | 128        |
| Art. 79. Nodi e porte di fruizione del Parco Regionale delle Alpi Apuane (Sp).....                             | 130        |
| Art. 80. Aree di salvaguardia idrogeologica del territorio. Casse espansione (PAI e PGRA) (Si) .....           | 131        |
| Art. 81. Aree delle attività estrattive e impianti correlati non attivi (Se) e siti storici .....              | 131        |
| <b>Capo III - Previsioni di integrazione dei servizi e delle dotazioni territoriali (F e I)</b> .....          | <b>133</b> |
| Art. 82. Integrazione, ampliamento e per nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (F) .....        | 133        |
| Art. 83. Integrazione, adeguamento e nuove infrastrutture della rete della mobilità (I).....                   | 134        |
| Art. 84. Corridoio di salvaguardia e per la fattibilità dell’asse intermedio.....                              | 136        |
| <b>Titolo VII - DISCIPLINA DI GOVERNO, CONTROLLO E ATTUAZIONE</b> .....  | <b>138</b> |
| <b>Capo I - Valutazione, compatibilità e conformità delle previsioni</b> .....                                 | <b>138</b> |
| Art. 85. Valutazione ambientale e strategica (VAS).....  | 138        |
| Art. 86. Valutazione di incidenza ambientale (VINCA).....  | 139        |
| Art. 87. Compatibilità paesaggistica e conformità alla disciplina dei beni paesaggistici .....                 | 140        |
| Art. 88. Indagini idrogeologiche e sismiche. Fattibilità degli interventi .....                                | 140        |
| <b>Capo II – Ulteriori disposizioni per la qualità del territorio e monitoraggio</b> .....                     | <b>141</b> |
| Art. 89. Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione.....                                    | 141        |
| Art. 90. Edilizia sostenibile e fonti energetiche rinnovabili .....  | 141        |
| Art. 90bis. Programma per l’abbattimento delle barriere architettoniche in ambito urbano.....                  | 142        |
| Art. 91. Osservatorio, bilancio dimensionale e monitoraggio .....  | 142        |
| <b>Capo III - Norme di salvaguardia e transitorie</b> .....  | <b>143</b> |
| Art. 92. Disciplina delle aree non pianificate .....   | 143        |
| Art. 93. Misure di salvaguardia e norme transitorie .....  | 143        |
| <b>Appendice “A”. Tabella non prescrittiva delle categorie funzionali e relative destinazioni d’uso</b> .....  | <b>145</b> |
| <b>Appendice “B”. Integrazioni e modifiche al Piano Particolareggiato del centro storico di Camaiore</b> ..... | <b>149</b> |
| <b>Appendice “C”. Integrazioni e modifiche al Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA)</b> .....             | <b>151</b> |
| <b>Appendice “D”. Disposizioni di dettaglio per il mutamento di destinazione d’uso degli Alberghi</b> .....    | <b>153</b> |



eventualmente nei limiti indicati dal RE e dalle leggi e regolamenti settoriali vigenti in materia.

**10.** Il RE comunale definisce specifiche prescrizioni per il decoro e la cura degli spazi aperti in ordine a conservazione dei manufatti minori di interesse testimoniale, tipologie e caratteristiche delle recinzioni e degli arredi fissi, cura dei giardini e dei parchi privati, materiali e tecnologie da utilizzare, essenze vegetazionali da impiegare, modalità di esecuzione degli interventi e del rilascio dei titoli abilitativi (qualora necessari). In questo quadro deve essere comunque preservata la consistenza delle alberature di alto fusto esistenti, ove non costituenti un pericolo per la sicurezza pubblica. In caso di necessità di abbattimento di eventuali esemplari, questi devono essere sostituiti con nuovi esemplari secondo regole ed indicazioni definite nello stesso RE comunale.

## Art. 20. Città antica e fondata di Camaiole (A2)

**1.** Comprende le aree, gli spazi e gli immobili che declinano e dettagliano gli “Ambiti della Città antica e fondata di Camaiole” del PS vigente (capoluogo del comune), comprendenti la città fondata a disegno regolare, storicamente delimitata dalle mura urbane, comprensiva delle permanenze residuali delle antiche sistemazioni difensive (rivellino) e delle prime sistemazioni urbane esterne alle mura di matrice settecentesca ed ottocentesca.

**2.** Per questa partizione spaziale al fine di perseguire gli obiettivi specifici e attuare le corrispondenti disposizioni applicative definiti dal PS vigente, è prevista la formazione di uno specifico “Piano Attuativo” (Piano Particolareggiato o Piano di Recupero), ai sensi del Titolo V, Capo II Sezione III della LR 65/2014, di iniziativa pubblica ed esteso all’intera area perimetrata nella cartografia del PO, finalizzato a definire e a disciplinare in dettaglio le regole per la realizzazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, le conseguenti destinazioni d’uso e categorie funzionali ammissibili (ad integrazione della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui al recedente Titolo I Cap III), le modalità di esecuzione delle opere e dei progetti per la riqualificazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche.

**3.** Il piano attuativo, verificando in via prioritaria l’attuale disciplina, dovrà essere metodicamente conseguente alla rilettura dei processi storici e tipologici che hanno determinato le attuali consistenze e caratterizzazioni, in modo da codificare in un’ottica di continuità, le regole edilizie che sono all’origine del carattere dei luoghi di Camaiole. Le regole del piano attuativo dovranno così scaturire da un confronto equilibrato fra i requisiti maggiormente significativi dell’edilizia tradizionale e gli standard abitativi contemporanei, procedendo al contempo con la definizione di un complessivo progetto dello spazio pubblico che assicuri la massima accessibilità alle diverse strutture urbane e la valorizzazione degli antichi sedimi della città fondata.

**4.** In attesa del piano attuativo di cui al precedente comma 2 sono fatte salve le previsioni e la disciplina del Piano Particolareggiato (Camaiole Centro Storico) con contestuale Variante al PRG vigente, approvato con deliberazione GR Toscana n° 7847 del 15/7/1985 e successive modifiche ed integrazioni, che mantengono la loro efficacia fino alla definitiva approvazione del piano attuativo di cui al precedente comma 2, con le modifiche e le integrazioni alle NTA e agli altri elaborati cartografici introdotti dal presente PO, di cui **all’art. 16 (dimensione minima delle unità immobiliari residenziali) e all’appendice “B” alle presenti norme.**<sup>57</sup>

## Art. 21. Centri e agglomerati di antica formazione del territorio urbanizzato (A3)

**1.** Comprende le aree, gli spazi e gli immobili che declinano e dettagliano gli “Ambiti dei centri e agglomerati di antica formazione” del PS vigente, generalmente interni al perimetro del territorio urbanizzato e comprendenti indicativamente gli insediamenti di impianto storico posti nelle pianure costiera e dell’entroterra, nonché lungo le principali direttrici pedecollinari: Capezzano, Vado, Frati,

<sup>57</sup> Modifica introdotta in esito alla controdeduzione all’osservazione n. 230 (Uffici tecnico comunale)

## Appendice “B”.

### Integrazioni e modifiche al Piano Particolareggiato del centro storico di Camaiole

Per l'area dell'ex Vegè, individuata in cartografia, resta vigente la disciplina stabilita con apposita variante al piano particolareggiato, approvata con delibera CC n. 166 del 21/12/1998.

Per l'edificio individuato dal piano particolareggiato con la sigla “A/1 7A – denominato edificio ex Lazzi”, ubicato in angolo fra la via Oberdan e la piazza Romboni e contraddistinto sul foglio di mappa n° 26 dalla particella 477, si applicano – in sostituzione delle norme vigenti (anche oggetto di previgenti strumenti attuativi) - le seguenti rinnovate disposizioni: considerato in netto contrasto con le caratteristiche del contesto storico della città e che mostra evidenti segni di degrado, sono ammessi interventi di parziale demolizione con successiva ricostruzione (mediante interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva), comprensivi di addizione volumetrica (ampliamento) in sopraelevazione al fabbricato esistente. A tal fine il progetto di ristrutturazione deve assicurare la realizzazione di un edificio costruito in aderenza al fabbricato esistente e adiacente su piazza Romboni, sviluppato su due piani avente le seguenti caratteristiche morfotipologiche:

- mantenimento dell'impronta (giacitura) a terra del sedime dell'edificio esistente, con il contestuale recupero della muratura perimetrale su via Oberdan e piazza Romboni e della relativa soluzione d'angolo;
- recupero, consolidamento e ove necessario ripristino dell'impaginazione (passo, allineamenti e distribuzione) delle aperture (finestre e porte), nonché relative finiture di pregio (cornici e marcapiano) poste sulla facciata di piazza Romboni;
- altezza dell'edificio pari al raddoppio dell'attuale misura corrispondente all'interasse tra il piano di marciapiede e la fascia marcapiano esistente;
- in adiacenza **con**<sup>316</sup> all'edificio contermina deve essere prevista la formazione di una galleria di passaggio della larghezza di 3,50 ml che assicuri il collegamento pedonale tra piazza Romboni e via IV Novembre, la cui cessione gratuita, ovvero l'uso pubblico sono da convenzionare con il Comune di Camaiole.

Le categorie funzionali ammesse sono Direzionale di servizio al piano terra e Direzionale e di servizio, ovvero Residenziale al piano primo.

L'attuazione degli interventi e delle opere previsti sono subordinati alla formazione di un apposito Progetto Unitario convenzionato (PUC), mediante il quale, oltre a quanto precedentemente indicato, è regolato l'obbligo del convenzionamento della cessione gratuita, ovvero dell'uso pubblico di parte delle unità immobiliari poste al piano terra.

La convenzione dovrà stabilire anche il versamento, oltre al costo di costruzione come dovuto per legge, di quota parte del contributo concernenti gli oneri di urbanizzazione qualora i valori dei locali e degli spazi pubblici da cedersi al Comune siano inferiori all'importo previsto dalla legge stessa calcolato su una nuova costruzione.

Per l'edificio individuato dal piano particolareggiato con la sigla “A1/8 - Edifici Pubblici” e denominato ex “Palazzo Littorio”, fermo restando le categorie di intervento stabilite dal piano particolareggiato, è ammessa, con progetto di opera pubblica, ovvero con titolo abilitativo convenzionato, la categoria funzionale “Direzionale e di servizio”, con il contestuale obbligo di convenzionamento dell'uso pubblico di parte dell'immobile.

Per l'edificio individuato dal piano particolareggiato “A/1 1A - denominato ex Scuderie Borbone”, fermo restando le categorie di intervento stabilite dal piano particolareggiato, è ammessa al piano

<sup>316</sup> Modifica introdotta in esito alla controdeduzione all'osservazione n. 230 (Ufficio tecnico comunale)

terra la sola categoria funzionale “Direzionale e di servizio” e le unità immobiliari esistenti non possono essere frazionate. Ai piani superiori sono invece ammesse le categorie funzionali Direzionale di servizio e Residenziale, anche con il frazionamento delle unità immobiliari esistenti. L’attuazione degli interventi e delle opere previsti sono subordinati alla formazione di un apposito Progetto Unitario convenzionato (PUC), mediante il quale è regolato l’uso pubblico di parte delle unità immobiliari poste al piano terra.

Nelle norme del piano particolareggiato viene aggiunto all’ultimo comma della classificazione “A/2 - Edifici di valore ambientale ed architettonico” la seguente disposizione: “... per l’edificio classificato “Museo di Arte Sacra” è ammessa la ricostruzione, sulla base di una adeguata documentazione cartografica, fotografica e documentale dello stato dei luoghi antecedente l’anno 1942. La ricostruzione dovrà attenersi ai criteri del recupero filologico, stabilendo di conseguenza i parametri dimensionali dell’edificio da ricostruire ...”.

Nelle NTA del piano particolareggiato la dimensione minima delle unità immobiliari residenziali (definite unità abitative o alloggi) è sempre sostituita da quella minima indicata all’art. 16 della presente disciplina di piano.

L’attuazione delle previsioni, degli interventi e delle opere previsti dal piano particolareggiato è ammessa con la contestuale e coordinata applicazione delle disposizioni concernenti la “monetizzazione” di cui all’art. 12, nonché le deroghe di cui all’art. 5, c. 6, della presente disciplina di piano.

Alle aree individuate nella cartografia del PO come “Attrezzature e servizi” ed in particolare “Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati (F1), ancorchè ricadenti nelle previsioni del piano particolareggiato, si applicano – in sostituzione od alternativa alle previsioni e conseguenti disposizioni del piano particolareggiato - le disposizioni normative di cui al Titolo III della presente disciplina di piano.

In attesa del nuovo Piano Attuativo la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni e i mutamenti di destinazioni d’uso sono disciplinati dallo strumento urbanistico vigente, fatto salvo le aree perimetrate come “centri commerciali naturali” per le quali non è ammesso il mutamento di destinazione d’uso di unità immobiliari a destinazione commerciale al dettaglio nella destinazione residenziale poste al piano terra degli organismi edilizi.<sup>317</sup>

<sup>317</sup> Modifica introdotta in esito alla controdeduzione all’osservazione n. 205, 282 e 230 (Ufficio tecnico comunale)