



# **Comune di San Giuliano Terme**



## **Regolamento Urbanistico**

***Modifiche alle Norme tecniche di Attuazione articolo 24  
-Servizi ed attrezzature di interesse generale -(Zone F)  
ed articolo 25 Disciplina delle infrastrutture viarie  
comma 9***

### **ALLEGATO B**

***Norme Tecniche di Attuazione  
stato attuale / **stato modificato**  
(drafting normativo)***

***Settore 2 Assetto del Territorio e Patrimonio Infrastrutturale  
U.O. Urbanistica***



## **STATO ATTUALE**

**Art. 24 – Servizi ed attrezzature di interesse generale (Zone F)**

1. Le zone F comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.
2. Le zone F sono articolate nelle seguenti sottozone:
  - F1 – Aree destinate verde pubblico attrezzato
  - F2 – Aree destinate ad attività sportive e ricreative di iniziativa pubblica e privata convenzionata
  - F3 – Aree per servizi pubblici di interesse generale (strutture scolastiche, attrezzature amministrative, culturali, socio– sanitarie)
  - F4 – Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato
  - F5 – Infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale
  - F6 – Parchi e ambiti di riqualificazione ambientale
  - F7 – opere di mitigazione correlate alla viabilità ovest-est
3. Nelle zone F1, F2, F3, F4, F5 la realizzazione degli interventi dovrà attuarsi nel rispetto degli indirizzi di cui all’art. 48 delle presenti norme.
4. Zone F1: Queste zone comprendono le parti del territorio destinate alla pubblica fruizione e ad attività del tempo libero. In dette zone le previsioni del Regolamento Urbanistico si attuano attraverso un progetto unitario di iniziativa pubblica o privata convenzionata. Gli interventi di iniziativa privata convenzionata sono subordinati

all’approvazione di uno specifico piano attuativo. Le alberature di alto fusto e le esistenze particolarmente significative presenti nell’area dovranno essere conservate ed integrate nella sistemazione di progetto; l’abbattimento è consentito solo se strettamente necessario e previo parere dell’ufficio comunale competente.

Contestualmente all’approvazione del progetto unitario l’Amministrazione definirà le regole per la gestione dell’area e dei servizi ivi previsti.

In tali zone sono ammessi esclusivamente manufatti funzionali alla manutenzione o alla utilizzazione collettiva dell’area (quali ripostigli per attrezzi, piccoli servizi, servizi igienici, tettoie, percorsi pedonali coperti, chioschi ecc.).

Sugli edifici ricadenti in tali zone con destinazione diversa da quella pubblica sono ammessi interventi fino alla manutenzione straordinaria purché la proprietà rinunci, con atto formale, al plusvalore in caso di esproprio. In caso di riconversione all’uso pubblico, anche attraverso convenzionamento, è ammesso un ampliamento sino ad un massimo del 20% della superficie utile esistente.

5. Zone F2: In queste zone è ammessa la realizzazione di impianti ed attrezzature sportive e ricreative e delle relative strutture di servizio. Le previsioni del Regolamento Urbanistico si attuano attraverso un progetto unitario di iniziativa pubblica o privata convenzionata. Gli interventi d’iniziativa privata sono subordinati all’approvazione di uno specifico Piano Attuativo.

L’Amministrazione Comunale, in riferimento agli indirizzi espressi da specifici

---

piani di settore ed attraverso singoli convenzionamenti, disciplina i tipi, le caratteristiche e le modalità di gestione degli impianti.

Il Regolamento Urbanistico individua i criteri guida per la predisposizione dei Piani Attuativi, gli interventi e le funzioni ammissibili, il tipo ed il dimensionamento delle strutture e degli impianti.

Le schede norma relative ai singoli comparti potranno prevedere, in relazione alla tipologia ed al dimensionamento degli impianti, l'ammissibilità di un alloggio destinato al personale di custodia, con superficie massima di 110 m<sup>2</sup>, e servizi complementari quali strutture di ristoro, foresteria, locali di uso collettivo, ecc.

In assenza di specifiche prescrizioni, in tali zone è consentita la realizzazione di edifici con funzioni integrative alle attività sportive e ricreative (ristoro, locali di uso collettivo, uffici, infermeria, locali per attività riabilitative e insediamenti commerciali aventi le caratteristiche di esercizi di vicinato purchè strettamente integrate all'attività principale) per una superficie utile massima di 100 m<sup>2</sup> ed una altezza massima di 3,5 m.

All'interno dei singoli comparti devono essere individuati parcheggi pubblici in misura adeguata alle potenzialità e funzionalità delle strutture presenti.

6. Zone F3: Queste zone comprendono le parti del territorio destinate a servizi pubblici di interesse generale. In dette zone le previsioni del Regolamento Urbanistico si attuano attraverso progetti esecutivi di iniziativa pubblica o privata convenzionata. Gli interventi di iniziativa privata conven-

zionata sono subordinati all'approvazione di uno specifico piano attuativo.

Per gli edifici notificati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, nonché per gli edifici inseriti negli elenchi di cui alla Legge regionale 21 maggio 1980, n. 59, sono ammessi unicamente interventi di carattere conservativo, sia per gli immobili che per le aree di pertinenza.

Per i fabbricati esistenti, non destinati a servizi pubblici di interesse generale sono ammessi interventi sino alla manutenzione straordinaria, purché la proprietà rinunci, con atto formale, al plusvalore in caso di esproprio.

7. Zone F4: Queste zone comprendono le parti del territorio destinate ad attività ricettive, ricreative, culturali, campeggi, servizi di interesse collettivo. All'interno delle zone F4 sono ammesse attività commerciali ed artigianali purché integrate all'attività principale di servizio, e previste da specifici Piani di Settore. La specifica simbologia sovrapposta alla campitura di zona negli elaborati grafici del Regolamento Urbanistico e/o la scheda di comparto specificano e limitano le destinazioni d'uso ammesse per le singole zone. In dette zone le previsioni del Regolamento Urbanistico si attuano attraverso interventi diretti o Piani Attuativi di iniziativa pubblica e privata convenzionata. Il Regolamento Urbanistico individua per i singoli comparti i criteri guida per la predisposizione dei Piani Attuativi, gli interventi e le funzioni ammissibili, il tipo ed il dimensionamento delle strutture e degli impianti. Solo all'interno delle zone F4 sono ammessi insediamenti commerciali aventi le
-

caratteristiche di esercizi di vicinato purché strettamente integrate all'attività principale (attività ricreative, ricettive, culturali, campeggi e d'interesse collettivo, ristoro).

Per gli edifici notificati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089 nonché per gli edifici inseriti negli elenchi di cui alla Legge regionale 21 maggio 1980, n. 59, sono ammessi unicamente interventi di carattere conservativo, sia per gli immobili che per le aree di pertinenza.

Per gli edifici diversi da quelli sopra specificati sono ammessi interventi fino alla categoria della ristrutturazione edilizia D3 (per adeguamento igienico-funzionale ed a specifiche normative), nel rispetto degli eventuali caratteri architettonici, tipologici e formali di pregio. Sono ammessi interventi superiori a tale categoria, fino ad un incremento volumetrico massimo del 20% del volume esistente, attraverso le procedure previste per i Piani di Recupero. All'interno dei Piani di Recupero dovrà essere attuata la riqualificazione ed la sistemazione complessiva delle superfici di pertinenza.

Per le attività esistenti in contrasto con la destinazione di zona, è ammesso il mantenimento temporaneo della destinazione esclusivamente per l'esercizio dell'attività in atto. Per gli edifici presenti nell'area non sono ammessi, fino alla loro riconversione funzionale, interventi superiori alla ristrutturazione edilizia D3.

Gli interventi di nuova edificazione devono rispettare i parametri urbanistici e le prescrizioni riportati nelle schede norma.

Qualora tali parametri non siano precisati all'interno delle schede norma, non potranno essere superati i seguenti parametri: Rc: 0,1 Hmax: 7,5 m Sup.u.: 0, 2 St  
Per gli interventi di trasformazione che interessano aree di superficie superiore a 4.000 m<sup>2</sup> è obbligatoria la formazione di Piano Attuativo. L'Amministrazione Comunale attraverso delibera di C.C. può individuare, in presenza di condizioni di degrado o in riferimento all'elevato carico urbanistico indotto dalle nuove trasformazioni, comparti omogenei entro i quali ricondurre l'intervento alle procedure dei Piani Attuativi anche per lotti inferiori a 4.000 m<sup>2</sup>.

8. Zone F5: In tali zone sono ubicate infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale, quali impianti di depurazione, impianti per il trasporto e la distribuzione di energia, acqua, gas, impianti di telecomunicazioni, impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, ecc. In tali zone il Regolamento Urbanistico si attua per intervento diretto previa approvazione dei relativi progetti esecutivi.

8bis Impianti di radiotelecomunicazione.

Per le aree destinate a impianti di radiotelecomunicazione la disciplina è definita dal Piano di Settore "Piano comunale per l'installazione di impianti di radiotelecomunicazione", le cui Norme Tecniche di Attuazione costituiscono parte integrante delle presenti norme.

9. Zone F6: Queste zone individuano aree destinate a parchi tematici (parchi urbani, fluviali, termali, ricreativi, ecc.) ed ambiti di riqualificazione ambientale (aree di ca-

---

va, aree golenali, ecc.) da collegare al sistema della valorizzazione turistica del territorio. In tali zone ogni intervento è subordinato alla predisposizione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata. Il Regolamento Urbanistico individua i criteri guida per la predisposizione dei Piani Attuativi, gli interventi e le funzioni ammissibili, il tipo ed il dimensionamento delle strutture e degli impianti. Le schede norma dei singoli comparti potranno prevedere, oltre alle aree attrezzate per la fruizione pubblica, alle strutture di servizio e a quelle integrative ai servizi (attrezzi, spogliatoi, ecc.), l'ammissibilità di un alloggio destinato al personale di custodia, con superficie massima di 110 m<sup>2</sup>, e servizi complementari quali strutture di ristoro, foresteria, locali di uso collettivo, ecc.

In assenza di specifiche prescrizioni, in tali zone è consentita la realizzazione di edifici di servizio (strutture di ristoro, locali di uso pubblico) per una superficie utile massima di 100 m<sup>2</sup> ed una altezza massima di 3,5 m.

Dovranno essere previsti parcheggi pubblici in misura adeguata alle potenzialità e funzionalità delle strutture presenti.

10. Zone F7: In tali zone sono individuano aree destinate opere di mitigazione relative alla realizzazione della viabilità ovest-est. In queste aree, individuate al fine di perseguire l'attenuazione degli impatti sull'ambiente e sul paesaggio delle grandi infrastrutture, o di insediamenti produttivi, sono ammissibili le trasformazioni di realizzazione di spazi con boschi d'alto fusto, o comunque sistemati a verde. Ogni inter-

vento è subordinato alla progettazione unitaria di iniziativa pubblica e alla attuazione di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata.

In tali zone sono compatibili soltanto le seguenti utilizzazioni:

- attività selvicolturali
- attrezzature tecnologiche
- impianti di servizio alla viabilità, fra i quali commercio al dettaglio carburanti di cui all'art.25 comma 8.
- piste ciclabili
- orti sociali, purché su aree di proprietà pubblica ed adeguatamente distanti dalla infrastruttura.

Agli edifici presenti e alle loro aree di pertinenza si applicano, senza incremento del carico urbanistico, le previsioni del R.U. indicate nella cartografia sulle quali la fascia si sovrappone.

#### **Art. 25 – Disciplina delle infrastrutture viarie**

##### **1. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA**

- strade extraurbane - sono le strade di competenza Statale, Provinciale e Comunale aventi il tracciato al di fuori delle U.T.O.E. definite dal P.R.G.;
- strade urbane - sono le strade di competenza Statale, Provinciale e Comunale aventi il tracciato interno alle U.T.O.E. definite dal PRG.

##### **2. STRADE ESISTENTI**

- Interventi sulle strade extraurbane: per le strade dove non sono previsti specifici interventi di ristrutturazione sono comunque ammessi interventi di modesta entità (retti-

fiche di lieve entità ai raggi di curvatura, realizzazione di piazzole di interscambio veicoli, fermo restando la sezione della carreggiata stradale) ai fini della messa in sicurezza della circolazione veicolare e pedonale.

- Interventi sulle strade urbane: per le strade dove non sono previsti specifici interventi di ristrutturazione possono essere comunque attuati interventi di riqualificazione da definire nell'ambito del Piano Urbano del traffico e dei relativi Piani di Dettaglio.
- Indirizzi per la progettazione:
  - a) per le strade classificate “da ampliare” negli elaborati relativi agli “Indirizzi per la formazione del Piano Urbano del Traffico – fascicolo 1”, gli interventi dovranno attuarsi per tratte funzionali con ampliamenti contenuti ai fini della sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, ed attraverso la definizione puntuale delle funzioni ammesse.
  - b) per le strade classificate “da riqualificare” negli elaborati relativi agli “Indirizzi per la formazione del Piano Urbano del Traffico – fascicolo 1”, fermo restando la definizione puntuale delle funzioni ammesse, dovranno essere realizzati interventi di arredo urbano.

### 3. STRADE DI PROGETTO

Per le strade di nuova costruzione dovranno essere adottate le seguenti specifiche tecniche:

- a) Strade extraurbane:
  - carreggiata con una corsia per senso di marcia;

- adeguate banchine laterali per la sosta di emergenza;
- pista ciclabile in sede protetta;
- interventi per la mitigazione dell’impatto ambientale (cunette laterali, fasce alberate, pannelli fonoassorbenti, ecc.);
- interventi per la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale in prossimità delle intersezioni (isole spartitraffico, dissuasori di velocità, semafori pedonali, ecc.).

#### b) Strade urbane:

- strade a 2 corsie con doppio senso di circolazione (tipo A1);
- strade a 2 corsie con doppio senso di circolazione e sosta lungo un solo lato della carreggiata (tipo A2);
- strade a 2 corsie con doppio senso di circolazione e sosta lungo la carreggiata su entrambi i lati (tipo A3);
- strada ad una corsia con senso unico di circolazione (tipo B1);
- strada ad una corsia con senso unico di circolazione e sosta lungo un solo lato della carreggiata (tipo B2).
- strada ad una corsia con senso unico di circolazione e sosta lungo la carreggiata su entrambi i lati (tipo B3);

### 4. ACCESSI ALLA RETE STRADALE

- Nelle aree esterne alle U.T.O.E. non è consentita la realizzazione di nuove viabilità per l’accesso dei veicoli Leggeri e pesanti alle seguenti strade extraurbane:

- strade statali
  - strade provinciali
  - strade di previsione del P.R.G.
  - via di Cisanello
-

- via Puccini
- via Dei Condotti
- via Dini
- via Lenin

Sono possibili deroghe qualora gli interventi proposti garantiscano un miglioramento della circolazione stradale e della sicurezza ed in particolare la soppressione di accessi esistenti non a norma con i requisiti richiesti dal Nuovo Codice della Strada.

- Nelle aree ricomprese nelle U.T.O.E. non è consentita la realizzazione di nuove viabilità per l'accesso di autoveicoli Leggeri e pesanti alla rete stradale extraurbana di cui al punto precedente.

#### 5. FASCE DI RISPETTO DELLA RETE STRADALE EXTRAURBANA

Le distanze da osservare nell'edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione ortogonale sono:

- |                             |      |
|-----------------------------|------|
| - autostrada Livorno-Genova | 60 m |
| - strade di cui al comma 4  | 30 m |
| - altre strade              | 20 m |

#### 6. INTERSEZIONI URBANE

In corrispondenza degli incroci nelle zone soggette all'adozione di piani particolareggiati e nelle zone di ristrutturazione urbanistica dovranno essere delimitati triangoli di visibilità atti a garantire la sicurezza della circolazione. Per le zone di completamento analoghi interventi sono subordinati alla verifica di fattibilità da svolgere in sede di progettazione.

#### 7. DELIMITAZIONE DELLE PROPRIETÀ ALL'INTERNO DELLE U.T.O.E.

Nelle zone soggette all'adozione di piani particolareggiati e nelle zone di ristrutturazione urbanistica lungo la rete stradale di uso pubbli-

co deve essere lasciata una fascia di rispetto di almeno 2 metri per consentire la realizzazione in adiacenza alla carreggiata stradale di idonei stalli per la sosta. Per le zone di completamento analoghi interventi sono subordinati alla verifica di fattibilità e funzionalità da svolgere in sede di progettazione.

#### 8. IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE

Per le aree destinate a impianti di distribuzione carburante la disciplina è definita dalla Variante relativa all'individuazione dei criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati impianti di distribuzione di carburante, che costituisce parte integrante delle presenti norme.

#### 9. PARCHEGGI

Queste zone comprendono le parti del territorio destinate a parcheggio pubblico.

Le tipologie di parcheggi sono:

- parcheggi
- verde e parcheggi

La diversa tipologia è individuata sull'allegato *e) Indirizzi per la formazione del Piano Urbano del Traffico*. In queste zone gli interventi si attuano attraverso un progetto di iniziativa pubblica o privata convenzionata.

---



**STATO MODIFICATO**

**Art. 24 – Servizi ed attrezzature di interesse generale (Zone F)**

1. Le zone F comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.
2. Le zone F sono articolate nelle seguenti sottozone:
  - F1 – Aree destinate verde pubblico attrezzato
  - F2 – Aree destinate ad attività sportive e ricreative di iniziativa pubblica e privata convenzionata
  - F3 – Aree per servizi pubblici di interesse generale (strutture scolastiche, attrezzature amministrative, culturali, socio– sanitarie)
  - F4 – Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato
  - F5 – Infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale
  - F6 – Parchi e ambiti di riqualificazione ambientale
  - F7 – opere di mitigazione correlate alla viabilità ovest-est
3. Nelle zone F1, F2, F3, F4, F5 la realizzazione degli interventi dovrà attuarsi nel rispetto degli indirizzi di cui all’art. 48 delle presenti norme.

*-- Nelle zone F1 F2 F3 F4 e F6 è ammessa l'installazione di chioschi ed edicole tensostrutture di piccole dimensioni anche funzionali all'uso pubblico dell'area .*

*- In assenza di specifiche prescrizioni le dimensioni di tali manufatti dovranno essere commisurate alle funzioni dichiarate .  
L'installazione di tali manufatti è subordinata alla realizzazione nuove opere od alla riquali-*

*ficazione delle opere di urbanizzazione esistenti .*

*- L'Amministrazione comunale in caso di nuove realizzazioni o riqualificazione di aree esistenti potrà subordinare gli interventi alla presentazione da parte del soggetto privato di un permesso a costruire convenzionato .*

*- L'installazione è consentita nel rispetto dei caratteri ambientali paesaggistici ed urbanistici del territorio , mediante tipologie costruttive , materiali e criteri di inserimento ambientale tali da inserirsi correttamente nel contesto circostante*

4. Zone F1: Queste zone comprendono le parti del territorio destinate alla pubblica fruizione e ad attività del tempo libero. In dette zone le previsioni del Regolamento Urbanistico si attuano attraverso un progetto unitario di iniziativa pubblica o privata convenzionata. Gli interventi di iniziativa privata convenzionata sono subordinati all’approvazione di uno specifico piano attuativo. Le alberature di alto fusto e le essenze particolarmente significative presenti nell’area dovranno essere conservate ed integrate nella sistemazione di progetto; l’abbattimento è consentito solo se strettamente necessario e previo parere dell’ufficio comunale competente. Contestualmente all’approvazione del progetto unitario l’Amministrazione definirà le regole per la gestione dell’area e dei servizi ivi previsti.

In tali zone sono ammessi esclusivamente manufatti funzionali alla manutenzione o alla utilizzazione collettiva dell'area (quali

ripostigli per attrezzi, piccoli servizi, servizi igienici, tettoie, percorsi pedonali coperti, chioschi ecc.).

Sugli edifici ricadenti in tali zone con destinazione diversa da quella pubblica sono ammessi interventi fino alla manutenzione straordinaria purché la proprietà rinunci, con atto formale, al plusvalore in caso di esproprio. In caso di riconversione all'uso pubblico, anche attraverso convenzionamento, è ammesso un ampliamento sino ad un massimo del 20% della superficie utile esistente.

5. Zone F2: In queste zone è ammessa la realizzazione di impianti ed attrezzature sportive e ricreative e delle relative strutture di servizio. Le previsioni del Regolamento Urbanistico si attuano attraverso un progetto unitario di iniziativa pubblica o privata convenzionata. Gli interventi d'iniziativa privata sono subordinati all'approvazione di uno specifico Piano Attuativo.

L'Amministrazione Comunale, in riferimento agli indirizzi espressi da specifici piani di settore ed attraverso singoli convenzionamenti, disciplina i tipi, le caratteristiche e le modalità di gestione degli impianti.

Il Regolamento Urbanistico individua i criteri guida per la predisposizione dei Piani Attuativi, gli interventi e le funzioni ammissibili, il tipo ed il dimensionamento delle strutture e degli impianti.

Le schede norma relative ai singoli comparti potranno prevedere, in relazione alla tipologia ed al dimensionamento degli impianti, l'ammissibilità di un alloggio destinato al personale di custodia, con superficie massima di 110 m<sup>2</sup>, e servizi comple-

mentari quali strutture di ristoro, foresteria, locali di uso collettivo, ecc.

In assenza di specifiche prescrizioni, in tali zone è consentita la realizzazione di edifici con funzioni integrative alle attività sportive e ricreative (ristoro, locali di uso collettivo, uffici, infermeria, locali per attività riabilitative e insediamenti commerciali aventi le caratteristiche di esercizi di vicinato purchè strettamente integrate all'attività principale) per una superficie utile massima di 100 m<sup>2</sup> ed una altezza massima di 3,5 m.

All'interno dei singoli comparti devono essere individuati parcheggi pubblici in misura adeguata alle potenzialità e funzionalità delle strutture presenti.

6. Zone F3: Queste zone comprendono le parti del territorio destinate a servizi pubblici di interesse generale. In dette zone le previsioni del Regolamento Urbanistico si attuano attraverso progetti esecutivi di iniziativa pubblica o privata convenzionata. Gli interventi di iniziativa privata convenzionata sono subordinati all'approvazione di uno specifico piano attuativo.

Per gli edifici notificati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, nonché per gli edifici inseriti negli elenchi di cui alla Legge regionale 21 maggio 1980, n. 59, sono ammessi unicamente interventi di carattere conservativo, sia per gli immobili che per le aree di pertinenza.

Per i fabbricati esistenti, non destinati a servizi pubblici di interesse generale sono ammessi interventi sino alla manutenzione straordinaria, purché la proprietà rinunci, con atto formale, al plusvalore in caso di esproprio.

---

7. Zone F4: Queste zone comprendono le parti del territorio destinate ad attività ricettive, ricreative, culturali, campeggi, servizi di interesse collettivo. All'interno delle zone F4 sono ammesse attività commerciali ed artigianali purché integrate all'attività principale di servizio, e previste da specifici Piani di Settore. La specifica simbologia sovrapposta alla campitura di zona negli elaborati grafici del Regolamento Urbanistico e/o la scheda di comparto specificano e limitano le destinazioni d'uso ammesse per le singole zone. In dette zone le previsioni del Regolamento Urbanistico si attuano attraverso interventi diretti o Piani Attuativi di iniziativa pubblica e privata convenzionata. Il Regolamento Urbanistico individua per i singoli comparti i criteri guida per la predisposizione dei Piani Attuativi, gli interventi e le funzioni ammissibili, il tipo ed il dimensionamento delle strutture e degli impianti. Solo all'interno delle zone F4 sono ammessi insediamenti commerciali aventi le caratteristiche di esercizi di vicinato purché strettamente integrate all'attività principale (attività ricreative, ricettive, culturali, campeggi e d'interesse collettivo, ristoro).
- Per gli edifici notificati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089 nonché per gli edifici inseriti negli elenchi di cui alla Legge regionale 21 maggio 1980, n. 59, sono ammessi unicamente interventi di carattere conservativo, sia per gli immobili che per le aree di pertinenza.
- Per gli edifici diversi da quelli sopra specificati sono ammessi interventi fino alla ca-

tegoria della ristrutturazione edilizia D3 (per adeguamento igienico-funzionale ed a specifiche normative), nel rispetto degli eventuali caratteri architettonici, tipologici e formali di pregio. Sono ammessi interventi superiori a tale categoria, fino ad un incremento volumetrico massimo del 20% del volume esistente, attraverso le procedure previste per i Piani di Recupero. All'interno dei Piani di Recupero dovrà essere attuata la riqualificazione ed la sistemazione complessiva delle superfici di pertinenza.

Per le attività esistenti in contrasto con la destinazione di zona, è ammesso il mantenimento temporaneo della destinazione esclusivamente per l'esercizio dell'attività in atto. Per gli edifici presenti nell'area non sono ammessi, fino alla loro riconversione funzionale, interventi superiori alla ristrutturazione edilizia D3.

Gli interventi di nuova edificazione devono rispettare i parametri urbanistici e le prescrizioni riportati nelle schede norma. Qualora tali parametri non siano precisati all'interno delle schede norma, non potranno essere superati i seguenti parametri: Rc: 0,1 Hmax: 7,5 m Sup.u.: 0, 2 St Per gli interventi di trasformazione che interessano aree di superficie superiore a 4.000 m<sup>2</sup> è obbligatoria la formazione di Piano Attuativo. L'Amministrazione Comunale attraverso delibera di C.C. può individuare, in presenza di condizioni di degrado o in riferimento all'elevato carico urbanistico indotto dalle nuove trasformazioni, comparti omogenei entro i quali ricondurre l'intervento alle procedure dei

---

Piani Attuativi anche per lotti inferiori a 4.000 m<sup>2</sup>.

8. Zone F5: In tali zone sono ubicate infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale, quali impianti di depurazione, impianti per il trasporto e la distribuzione di energia, acqua, gas, impianti di telecomunicazioni, impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, ecc. In tali zone il Regolamento Urbanistico si attua per intervento diretto previa approvazione dei relativi progetti esecutivi.

8bis Impianti di radiotelecomunicazione.

Per le aree destinate a impianti di radiotelecomunicazione la disciplina è definita dal Piano di Settore “Piano comunale per l’installazione di impianti di radiotelecomunicazione”, le cui Norme Tecniche di Attuazione costituiscono parte integrante delle presenti norme.

9. Zone F6: Queste zone individuano aree destinate a parchi tematici (parchi urbani, fluviali, termali, ricreativi, ecc.) ed ambiti di riqualificazione ambientale (aree di cava, aree golenali, ecc.) da collegare al sistema della valorizzazione turistica del territorio. In tali zone ogni intervento è subordinato alla predisposizione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata. Il Regolamento Urbanistico individua i criteri guida per la predisposizione dei Piani Attuativi, gli interventi e le funzioni ammissibili, il tipo ed il dimensionamento delle strutture e degli impianti. Le schede norma dei singoli comparti potranno prevedere, oltre alle aree attrezzate per la fruizione pubblica, alle strutture di servizio e a quelle integrative ai servizi (at-

trezzi, spogliatoi, ecc.), l’ammissibilità di un alloggio destinato al personale di custodia, con superficie massima di 110 m<sup>2</sup>, e servizi complementari quali strutture di ristoro, foresteria, locali di uso collettivo, ecc.

In assenza di specifiche prescrizioni, in tali zone è consentita la realizzazione di edifici di servizio (strutture di ristoro, locali di uso pubblico) per una superficie utile massima di 100 m<sup>2</sup> ed una altezza massima di 3,5 m.

Dovranno essere previsti parcheggi pubblici in misura adeguata alle potenzialità e funzionalità delle strutture presenti.

10. Zone F7: In tali zone sono individuate aree destinate a opere di mitigazione relative alla realizzazione della viabilità ovest-est. In queste aree, individuate al fine di perseguire l’attenuazione degli impatti sull’ambiente e sul paesaggio delle grandi infrastrutture, o di insediamenti produttivi, sono ammissibili le trasformazioni di realizzazione di spazi con boschi d’alto fusto, o comunque sistemati a verde. Ogni intervento è subordinato alla progettazione unitaria di iniziativa pubblica e alla attuazione di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata.

In tali zone sono compatibili soltanto le seguenti utilizzazioni:

- attività selvicolturali
- attrezzature tecnologiche
- impianti di servizio alla viabilità, fra i quali commercio al dettaglio carburanti di cui all’art.25 comma 8.
- piste ciclabili

- orti sociali, purché su aree di proprietà pubblica ed adeguatamente distanti dalla infrastruttura.

Agli edifici presenti e alle loro aree di pertinenza si applicano, senza incremento del carico urbanistico, le previsioni del R.U. indicate nella cartografia sulle quali la fascia si sovrappone.

## **Art. 25 – Disciplina delle infrastrutture viarie**

### **1. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA**

- strade extraurbane - sono le strade di competenza Statale, Provinciale e Comunale aventi il tracciato al di fuori delle U.T.O.E. definite dal P.R.G.;
- strade urbane - sono le strade di competenza Statale, Provinciale e Comunale aventi il tracciato interno alle U.T.O.E. definite dal PRG.

### **2. STRADE ESISTENTI**

- Interventi sulle strade extraurbane: per le strade dove non sono previsti specifici interventi di ristrutturazione sono comunque ammessi interventi di modesta entità (rettifiche di lieve entità ai raggi di curvatura, realizzazione di piazzole di interscambio veicoli, fermo restando la sezione della carreggiata stradale) ai fini della messa in sicurezza della circolazione veicolare e pedonale.
- Interventi sulle strade urbane: per le strade dove non sono previsti specifici interventi di ristrutturazione possono essere comunque attuati interventi di riqualificazione da definire nell'ambito del Piano Urbano del traffico e dei relativi Piani di Dettaglio.

- Indirizzi per la progettazione:

- a) per le strade classificate “da ampliare” negli elaborati relativi agli “Indirizzi per la formazione del Piano Urbano del Traffico – fascicolo 1”, gli interventi dovranno attuarsi per tratte funzionali con ampliamenti contenuti ai fini della sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, ed attraverso la definizione puntuale delle funzioni ammesse.
- b) per le strade classificate “da riqualificare” negli elaborati relativi agli “Indirizzi per la formazione del Piano Urbano del Traffico – fascicolo 1”, fermo restando la definizione puntuale delle funzioni ammesse, dovranno essere realizzati interventi di arredo urbano.

### **3. STRADE DI PROGETTO**

Per le strade di nuova costruzione dovranno essere adottate le seguenti specifiche tecniche:

- a) Strade extraurbane:
  - carreggiata con una corsia per senso di marcia;
  - adeguate banchine laterali per la sosta di emergenza;
  - pista ciclabile in sede protetta;
  - interventi per la mitigazione dell’impatto ambientale (cunette laterali, fasce alberate, pannelli fonoassorbenti, ecc.);
  - interventi per la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale in prossimità delle intersezioni (isole spartitraffico, dissuasori di velocità, semafori pedonali, ecc.).
- b) Strade urbane:

- strade a 2 corsie con doppio senso di circolazione (tipo A1);
- strade a 2 corsie con doppio senso di circolazione e sosta lungo un solo lato della carreggiata (tipo A2);
- strade a 2 corsie con doppio senso di circolazione e sosta lungo la carreggiata su entrambi i lati (tipo A3);
- strada ad una corsia con senso unico di circolazione (tipo B1);
- strada ad una corsia con senso unico di circolazione e sosta lungo un solo lato della carreggiata (tipo B2).
- strada ad una corsia con senso unico di circolazione e sosta lungo la carreggiata su entrambi i lati (tipo B3);

#### 4. ACCESSI ALLA RETE STRADALE

- Nelle aree esterne alle U.T.O.E. non è consentita la realizzazione di nuove viabilità per l'accesso dei veicoli Leggeri e pesanti alle seguenti strade extraurbane:

- strade statali
- strade provinciali
- strade di previsione del P.R.G.
- via di Cisanello
- via Puccini
- via Dei Condotti
- via Dini
- via Lenin

Sono possibili deroghe qualora gli interventi proposti garantiscano un miglioramento della circolazione stradale e della sicurezza ed in particolare la soppressione di accessi esistenti non a norma con i requisiti richiesti dal Nuovo Codice della Strada.

- Nelle aree ricomprese nelle U.T.O.E. non è consentita la realizzazione di nuove viabilità per l'accesso di autoveicoli Leggeri e

pesanti alla rete stradale extraurbana di cui al punto precedente.

#### 5. FASCE DI RISPETTO DELLA RETE STRADALE EXTRAURBANA

Le distanze da osservare nell'edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione ortogonale sono:

- autostrada Livorno-Genova      60 m
- strade di cui al comma 4          30 m
- altre strade                              20 m

#### 6. INTERSEZIONI URBANE

In corrispondenza degli incroci nelle zone soggette all'adozione di piani particolareggiati e nelle zone di ristrutturazione urbanistica dovranno essere delimitati triangoli di visibilità atti a garantire la sicurezza della circolazione. Per le zone di completamento analoghi interventi sono subordinati alla verifica di fattibilità da svolgere in sede di progettazione.

#### 7. DELIMITAZIONE DELLE PROPRIETÀ ALL'INTERNO DELLE U.T.O.E.

Nelle zone soggette all'adozione di piani particolareggiati e nelle zone di ristrutturazione urbanistica lungo la rete stradale di uso pubblico deve essere lasciata una fascia di rispetto di almeno 2 metri per consentire la realizzazione in adiacenza alla carreggiata stradale di idonei stalli per la sosta. Per le zone di completamento analoghi interventi sono subordinati alla verifica di fattibilità e funzionalità da svolgere in sede di progettazione.

#### 8. IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE

Per le aree destinate a impianti di distribuzione carburante la disciplina è definita dalla Variante relativa all'individuazione dei criteri , requi-

siti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati impianti di distribuzione di carburante, che costituisce parte integrante delle presenti norme.

#### 9. PARCHEGGI

Queste zone comprendono le parti del territorio destinate a parcheggio pubblico.

Le tipologie di parcheggi sono:

- parcheggi
- verde e parcheggi

La diversa tipologia è individuata sull'allegato *e) Indirizzi per la formazione del Piano Urbano del Traffico*. In queste zone gli interventi si attuano attraverso un progetto di iniziativa pubblica o privata convenzionata.

10. All'interno delle zone destinate a verde e parcheggi è ammessa l'installazione di chioschi ed edicole anche funzionali all'uso pubblico dell'area. L'installazione di tali manufatti è subordinata alla realizzazione o riqualificazione delle opere di urbanizzazione.

L'Amministrazione comunale in caso di nuove realizzazioni o riqualificazione di aree esistenti potrà subordinare gli interventi alla presentazione da parte del soggetto attuatore privato di un permesso a costruire convenzionato.

---