

**ALLEGATO 5 “Istruttoria e relazione illustrativa”**  
alla D.C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_



# Città di Follonica

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO  
U.O.C. N. 8 – PIANIFICAZIONE URBANISTICA



## OGGETTO: ISTRUTTORIA SULLE OSSERVAZIONI E RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premesso che :

- il Consiglio Comunale, con propria deliberazione n. 15 del 31 marzo 2014, ha adottato la "Variante 4 al R.U. – Adeguamenti del Monitoraggio" ai sensi dell'Art. 17 della L.R.T. 1/05;
- l'atto è stato depositato presso la sede del Comune dal 07.05.2014 per 60 giorni consecutivi;
- il relativo avviso è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 18 del 07.05.2014;
- sono state depositate 2 osservazioni ed il contributo regionale come risulta dalla Certificazione del Segretario Generale del 18.09.2014.

Come di prassi si è provveduto all'istruttoria del contributo regionale e delle 2 osservazioni riportando le controdeduzioni e le indicazioni relative alle modifiche, integrazioni o stralci alle Norme ed agli elaborati adottati.

Si precisa che il contributo invitava a verificare la coerenza di alcune norme adottate con quanto agli articoli 27 (direttive) e 28 (prescrizioni) della disciplina del P.I.T..

Preso atto che la Regione, con D.C.R. 2 luglio 2014, n.58, ha ri-adottato il Piano Paesaggistico, la verifica è stata effettuata tenendo conto di quanto alle Prescrizioni dell'Allegato C – Sistema Costiero – Scheda 6. Golfo di Follonica e nel rispetto delle salvaguardie secondo le indicazioni date dalla relativa circolare.

Per meglio individuare quali siano le modifiche ed integrazioni apportate dalle osservazioni si è provveduto a redigere le Norme del R.U. e le Tavole interessate nella forma sovrapposta e riportando, dove possibile, le note a piè di pagina con il numero dell'osservazione che ha comportato la revisione ovvero il numero relativo tra parentesi quadra.

Pertanto si riportano:

- in ALLEGATO A l'istruttoria alle osservazioni;
- in ALLEGATO B la Relazione Illustrativa con le Norme (sovrapposte adottato-approvato), stralci della Tavole 5, del Piano delle Funzioni e della Relazione Illustrativa.

Rilevate le modifiche da apportare agli elaborati normativi e cartografici si è predisposta una comparazione con quanto adottato che rende di facile lettura gli atti relativi.

18.09.2014



IL FUNZIONARIO P.O.  
Arch. Stefano Mugnaini

# ALLEGATO A - Istruttoria ai contributi ed alle osservazioni

## VARIANTE 4 AL REGOLAMENTO URBANISTICO [ADOTTATO CON D.C.C. n. 15/31.03.2014] ISTRUTTORIA SU CONTRIBUTI E OSSERVAZIONI

<b>Proponente il contributo</b>	
	REGIONE TOSCANA – Direzione generale governo del territorio
<b>SINTESI OGGETTO DEL CONTRIBUTO</b>	
Trattasi di un contributo tecnico ai sensi dell'Art. 27 della L.R. n. 1/2005 che:	
<ol style="list-style-type: none"><li>1. per la Valutazione ambientale strategica sarebbe stato opportuno concludere l'accertamento preliminarmente all'adozione;</li><li>2. per la variante al Titolo VI – capo V – Art. 106, comma 1, LU (previsione chiosco-bar area di spiaggia libera ex Tony's), in quanto ricadente in area ad alto valore paesaggistico, ritiene necessario che venga verificata la coerenza con le direttive di cui all'Art. 27 e le prescrizioni di cui all'art. 28 della disciplina del P.I.T. e con le schede di paesaggio relative;</li><li>3. per la variante al Titolo IX – capo I – Art. 145, lett. D1 (previsione sostituzione edilizia edifici accessori area Il Boschetto), in quanto ricadente in area ad alto valore paesaggistico, ritiene di escludere la possibilità di de localizzare i manufatti all'interno dell'area in considerazione della presenza della duna e della pineta;</li><li>4. per la variante al Piano delle Funzioni suggerisce di valutare la possibilità di mantenere per i piani interrati l'esclusione dai cambi di destinazione d'uso in residenziale;</li><li>5. evidenzia un errore nella Scheda del CP15 dove viene indicata una riduzione della s.u.l. artigianale di 400 mq. anzichè di 600.</li></ol>	
<b>CONTRODEDUZIONI</b>	
<ol style="list-style-type: none"><li>1. la V.A.S. è stata conclusa in data 11 agosto 2014 conseguentemente alla riunione nella stessa data del Nucleo di valutazione che ha determinato “la esclusione dalla assoggettabilità a V.A.S. della variante in oggetto”;</li><li>2. per la variante al Titolo VI – capo V – Art. 106, comma 1, LU (previsione chiosco-bar area di spiaggia libera ex Tony's), in quanto ricadente sull'arenile, visto quanto alle salvaguardie del P.I.T. recentemente adottato, preso atto delle direttive e prescrizioni per il Sistema Costiero – Scheda 6 – Golfo di Follonica, con particolare riferimento ai punti a), e) ed l) delle Prescrizioni e per coerenza con le medesime, si ritiene necessario di modificare l'articolato come segue: <i>“Ferme restando le disposizioni riportate all'Art. 102, lettere d) e h), in questo tratto di spiaggia a libero uso sarà possibile l'installazione da parte del Comune di un manufatto da adibire a chiosco/bar con servizi igienici per gli operatori e d'uso pubblico. La dimensione massima del chiosco/bar sarà di 16 mq.; il servizio igienico per gli operatori avrà le dimensioni minime previste dalle norme igienico-sanitarie; il servizio igienico ad uso pubblico avrà le dimensioni minime che permettano l'accessibilità ai sensi della L. 13/89. Il progetto di opera pubblica, che definirà un ambito d'intervento comprensivo di duna da ricostituire e accesso attrezzato all'arenile, dovrà obbligatoriamente prevedere l'utilizzo di tecniche e materiali eco-compatibili, una sola struttura di tipo leggero, rimovibile e riciclabile, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali, impianti tecnologici di tipo precario. Per salvaguardare il cordone dunale da ricostituire il manufatto sarà ubicato al termine dell'accesso all'arenile, individuato nell'ambito, mantenendo un idoneo distacco e non ingombrando il fronte libero della duna”</i></li><li>3. per la variante al Titolo IX – capo I – Art. 145, lett. D1 (previsione sostituzione edilizia edifici accessori area Il Boschetto), in quanto ricadente in area di duna consolidata pinetata, visto quanto alle salvaguardie del P.I.T. recentemente adottato, preso atto delle direttive e prescrizioni per il Sistema Costiero – Scheda 6 – Golfo di Follonica, con particolare riferimento ai punti a), d) ed e) delle Prescrizioni e per coerenza con le medesime, si ritiene necessario modificare l'articolato come segue: <i>“2.1 Sarà possibile l'installazione di un manufatto da adibire a servizi igienici con le dimensioni minime che permettano l'accessibilità ai sensi della L. 13/89 quale accessorio per tutto l'ambito de “Il Boschetto”. Il progetto, che riporterà obbligatoriamente il rilievo di dettaglio della duna consolidata afferente il suddetto complesso, dovrà prevedere l'utilizzo di tecniche e materiali eco-compatibili, una sola struttura di tipo leggero, rimovibile e riciclabile, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali, impianti tecnologici di tipo precario ed ubicazioni prossima alla viabilità pubblica. L'installazione del nuovo manufatto obbligherà la proprietà alla rimozione di manufatti incongruenti per materiali e ubicazione da individuare nel progetto stesso. Gli interventi dovranno essere di basso impatto ambientale e rispettare le indicazioni che il R.U. riporta per il L.S.S. della duna e della pineta.”</i></li><li>4. per la variante al Piano delle Funzioni si condivide la necessità di re-inserire l'esclusione dei piani seminterrati dai cambi di destinazione d'uso in residenziale aggiungendo al punto B – Funzioni non ammesse, dei Settori da 7 a 10, la dizione: <i>“funzioni abitative residenziali dei piani seminterrati degli edifici o di parti di essi”</i></li><li>5. si condivide la necessità di correggere il Punto 3.2 della Relazione Illustrativa in riferimento alla Scheda del CP15 riportando:</li></ol>	

**"CP15**

*La modifica è riferita sia al parametro dell'altezza massima dei nuovi fabbricati che, come sopra detto, viene portata dai vigneti 9 ml. a 10 ml. sia ad invertire la prevalenza delle destinazioni già vigenti in modo che la destinazione prevalente sarà quelle per lo sport e lo svago (da 400 mq. di s.u.l. a 1.000 mq.) con riduzione di quella artigianale di 600 mq. di s.u.l. "*

Per quanto sopra espresso si ritiene che siano da condividere le indicazioni di cui ai punti 1, 4 e 5 ed anche quanto ai punti 2 e 3 modificando le disposizioni normative nel rispetto delle salvaguardie del PIT-paesaggio recentemente adottato.

<b>N° progressivo</b>	<b>Proponente l'osservazione</b>
<b>1</b>	Valenza Aldo

### **SINTESI OGGETTO DELL' OSSERVAZIONE**

Osserva che nell'area del Luogo a statuto speciale del Parco Centrale (art. 55, c. 3, delle Norme e tavola 2 del R.U.), a valle della Gora delle Ferriere, è presente un fabbricato (fienile, tettoia-canile) che non è stato compreso nel Piano Particolareggiato del Parco Centrale e per il quale permane la destinazione originaria.

In considerazione delle finalità del Parco Centrale e della previsioni del R.U. per la limitrofa Area di Trasformazione TR04 richiede di estrapolare l'edificio, ed una congrua area di pertinenza, dalla disciplina suddetta e permettere un intervento diretto ed autonomo, attraverso ristrutturazione edilizia ovvero sostituzione, per destinazioni commerciali, ricreative e di esercizio pubblico ritenute coerenti con il valore del L.S.S. medesimo.

### **CONTRODEDUZIONI**

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente in quanto comporterebbe l'introduzione di un ambito non affrontato dal monitoraggio che ha portato alla stesura della variante; per la qual cosa sarebbe necessaria la riapertura dei termini per le osservazioni e l'approvazione parziale della variante stessa che, stante l'interesse prettamente privato non condiviso con altri ambiti, al momento non si ritiene opportuno.

Si ritiene invece utile approfondire in futuro tutti quegli ambiti dei L.S.S. del verde e delle attrezzature interessati da proprietà private per rilevare situazioni simili a quella esposta dal proponente e disciplinare definitivamente il riuso dei fabbricati esistenti e delle aree contermini con finalità d'interesse pubblico.

Per quanto sopra espresso si ritiene che non siano da condividere le indicazioni dell'osservazione

<b>N° progressivo</b>	<b>Proponente l'osservazione</b>
<b>2</b>	Fabbri Marco per conto di Malinverno Ricceri Giulia

### **SINTESI OGGETTO DELL' OSSERVAZIONE**

Osserva le previsioni di Classe che la Tav. 5 del R.U. riporta relativamente ai fabbricati posti in Via Mazzini/Via Foscolo/Via Toti, dove i 2 fabbricati principali e adiacenti su Via Mazzini hanno Classe 3 e gli altri nella corte interna la Classe VS, richiedendo l'attribuzione della Classe 4 per quelli coevi agli edifici principali mantenendo la Classe VS solo ai corpi aggiuntivi non coevi.

Allega planimetria esplicativa degli edifici considerati (indicandoli con le lettere A-B-C.-D-E) e una ampia documentazione fotografica.

### **CONTRODEDUZIONI**

Dalla verifica della documentazione depositata si ritiene condivisibile la classificazione del fabbricato indicato con la lettera D in Classe 3 in quanto, per caratteristiche tipologiche ed architettoniche, completa il contesto di valore di questo lotto edificato fin dai primi del '900; per gli altri fabbricati minori indicati con le lettere C ed E, di valore architettonico non significativo e che hanno svolto sempre funzione accessoria, si ritiene invece corretto mantenere la classificazione in VS (Volumi Secondari).

Per quanto sopra espresso si ritiene che siano da condividere parzialmente le indicazioni dell'osservazione.

18.09.2014



**IL FUNZIONARIO P.O.**  
**Arch. Stefano Mugnaini**

# ALLEGATO B – Relazione illustrativa

## VARIANTE 4 AL REGOLAMENTO URBANISTICO [ADOTTATO CON D.C.C. n. 15/31.03.2014] RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### 1. Premessa.

La Variante adottata è stata ritenuta necessaria a seguito di un monitoraggio:

- sulla città consolidata, riferita alle disposizioni per l'attuazione del R.U. (Titolo II), alla disciplina del mare e della costa (Titolo VI), alla classificazione del P.e.e. (Titolo VII), alla disciplina delle aree per usi specialistici (Titolo IX) e, di conseguenza, di aggiornamento delle tabelle dell'Art. 188 nel Titolo XII.
- sulla cartografia del R.U. con particolare riferimento a correzioni di errori riportati alle Tavole 1 e 2 nonché l'aggiornamento della Tavola 5 a seguito delle integrazioni e modifiche alla classificazione degli edifici nel centro storico.
- sul Piano delle Funzioni per renderlo coerente nelle disposizioni con particolare attenzione ai vincoli imposti dagli assi del commercio da tutelare.

### 2. Gli adeguamenti proposti.

#### 3.1 – NORME PER L'ATTUAZIONE DEL R.U.

- a) *Titolo II – Capo III – Art. 31 bis, comma 4*
- b) *Titolo VI – Capo V – Art. 106, comma 1, LU*
- c) *Titolo VII – Capo VI*
- 1. *Art. 120, comma 2 - Art. 121, comma 2*
- 2. *Art. 128*
- d) *Titolo VIII – Capo II – Art. 135, comma 1*
- e) *Titolo IX – Capo I – Art. 145, lett. D.1*
- f) *Titolo XII – Art. 188, comma 2.2-2.4-2.5, 3.3-3.3*

#### 3.2 – SCHEDE DI INDIRIZZO PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

- a) *Schede delle Aree di completamento:*

CP04b - CP14 – CP15 - CP16a – CP16b – CP16c – CP16d

- b) *Scheda dell'Area di Riqualificazione RQ06b*

#### 3.3 – TAVOLE DEL REGOLAMENTO

- a) *Tavola 1*

b) *Tavola 2 [CP04b - RQ06b - Verde Pubblico in Via Petri - Verde Pubblico in Via Lisbona]*

- c) *Tavola 5*

#### 3.4 – PIANO DELLE FUNZIONI

##### *Norme integrative del R.U.*

Settore urbano 7 - Campi Alti

Settore urbano 8 - Peep ovest - San Gaetano

Settore urbano 9 - Via Massetana - Campo di Paolo

Settore urbano 10 - San Luigi (a) – Le Spianate (c)

Settore urbano 10 – Capannino (b)

### 3. Il processo partecipativo

Il garante della Comunicazione, con il supporto dell'ufficio partecipazione, ha reso noto alla cittadinanza quali fossero le finalità della Variante 4 e dove era possibile visionare la documentazione relativa; ha poi seguito lo svolgersi della procedura di pubblicazione, il 7 luglio 2014, erano stati depositati i contributi della Regione ed inoltrate due osservazioni.

### 4. Gli adeguamenti definitivi conseguenti all'esame del contributo e delle osservazioni.

#### 4.1 – NORME PER L'ATTUAZIONE DEL R.U.

- a) *Titolo VI – Capo V – Art. 106, comma 1, LU*
- b) *Titolo IX – Capo I – Art. 145, lett. D.1*

#### 4.2 – PIANO DELLE FUNZIONI

#### 4.3 – TAVOLE DEL REGOLAMENTO

- *Tavola 5*

**Norme integrative del R.U.**

Settore urbano 7 - Campi Alti

Settore urbano 8 - Peep ovest - San Gaetano

Settore urbano 9 - Via Massetana - Campo di Paolo

Settore urbano 10 - San Luigi (a) – Le Spianate (c)

Settore urbano 10 – Capannino (b)

Al fine di una immediata lettura delle modifiche apportate si riporta di seguito l'elaborato comparativo delle medesime e successivamente l'elaborato definitivo da portare in approvazione.

**5. Evidenza di mero errore.**

Come evidenziato dalla Regione nel suo contributo è stato commesso un errore nel riportare la riduzione delle dotazioni artigianali dell'Area di Completamento CP15; infatti al punto 3.2. della Relazione Illustrativa in adozione, relativamente al citato CP, viene riportato:

*"La modifica è riferita sia al parametro dell'altezza massima dei nuovi fabbricati che, come sopra detto, viene portata dai vigneti 9 ml. a 10 ml. sia ad invertire la prevalenza delle destinazioni già vigenti in modo che la destinazione prevalente sarà quella per lo sport e lo svago (da 400 mq. di s.u.l. a 1.000 mq.) con riduzione di quella artigianale a 400 di s.u.l."*

Si precisa quindi, per non incorrere in errore interpretativo, che la s.u.l. a destinazione artigianale del CP15 sarà ridotta di 600 mq. permettendo quindi la realizzazione di massimo 400 mq. con quella destinazione.

18.09.2014

**IL FUNZIONARIO P.O.**  
**Arch. Stefano Mugnaini**



**NORME PER L'ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO  
URBANISTICO**

**- COMPARAZIONE VARIANTE/OSSERVAZIONI -**

- modifiche apportate a seguito del contributo regionale -

**LEGENDA:**

~~stralciate~~ : stralciato  
integrato : integrato

## TITOLO VI – IL MARE E LA COSTA

### CAPO V – LA DISCIPLINA SPECIFICA DEI SETTORI DI ARTICOLAZIONE DELL'ARENILE

#### Art. 106 – Il Settore 3.

1. In tale settore sono individuate le seguenti sottozonizzazioni:

**AC**, area in concessione al Villaggio turistico Golfo del Sole per un fronte di ml. 525, senza possibilità di realizzare manufatti sull'arenile e con l'obbligo di ritrovare i servizi all'interno degli edifici ricadenti nel Sistema dunale.

Al momento della esecuzione delle opere definitive di difesa della costa per la protezione dell'abitato e degli arenili, il suddetto concessionario Villaggio turistico Golfo del Sole dovrà provvedere alla eliminazione dell'opera privata di difesa attualmente costituita dalle scogliere prospicienti il Villaggio.

Il mantenimento della concessione demaniale marittima per la posa del materiale balneare e le altre finalità ammesse è quindi subordinata alla esecuzione della rimozione della scogliera privata

**ASA**, area di salvaguardia ambientale per un fronte di ml. 816 prospiciente LU, con previsione di esproprio della porzione privata con la finalità, di interesse pubblico, di procedere al completamento degli interventi di sistemazione ambientale, per la tutela ed il ripristino della duna, la sua tutela ed il ripristino della vegetazione superstite, per il suo rinfoltimento e rinnovo, oltre che per tutte quegli interventi necessari alla sistemazione della scarpata e l'inserimento di accessi pubblici.

In tale area non è ammessa la realizzazione di volumi e di manufatti di alcun genere e tipologia, né altri interventi di sistemazione e modifica della sua consistenza, ad esclusione delle opere necessarie per garantire l'attraversamento ed i passaggi di accesso al mare.

Per l'edificio esistente all'interno dell'ASA saranno ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia R4 anche finalizzati ad una destinazione di servizio o ristoro, senza possibilità di incidere sul sistema dunale da ricostituire esterno alla proprietà, attraverso un progetto convenzionato a garantire l'effettivo utilizzazione nel tempo dell'edificio e dell'area di pertinenza.

Il progetto convenzionato dovrà prevedere la rimozione delle opere private di difesa, attualmente costituite dalla scarpata artificiale in cls e pietre prospiciente l'edificio presenti sull'area demaniale, e la loro sostituzione con opere di ingegneria ambientale.

**LU**, spiaggia libera per un fronte di ml. 786 prospiciente ASA, dove sono presenti accessi obbligatori e interventi di sistemazione ambientali per la tutela e il ripristino della duna, per la tutela e il ripristino della vegetazione superstite e per il suo rinfoltimento e rinnovo, e quelle per le sistemazioni della scarpata.

Ferme restando le disposizioni riportate all'Art. 102, lettere d) e h), in questo tratto di spiaggia a libero uso sarà possibile è prevista l'installazione da parte del Comune di un manufatto leggero da adibire a chiosco/bar con servizi igienici per gli operatori e d'uso pubblico. La dimensione massima del chiosco/bar sarà di 16 mq.; il servizio igienico per gli operatori avrà le dimensioni minime previste dalle norme igienico-sanitarie; il servizio igienico ad uso pubblico avrà le dimensioni minime che permettano l'accessibilità ai sensi della L. 13/89. Il progetto d'opera pubblica, , tenendo presente la particolare ubicazione, tenderà ad armonizzare il servizio suddetto in un unico manufatto da posizionare in prossimità della fascia dunale o degli accessi pedonali prospicienti, ad utilizzare le reti tecnologiche esistenti più prossime, ad inserire nel bando per l'assegnazione l'obbligo a realizzare o/o mantenere le strutture di accesso all'arenile o di salvaguardia della duna superstite o da ricostituire che definirà un ambito d'intervento comprensivo di duna da ricostituire e accesso attrezzato all'arenile, dovrà obbligatoriamente prevedere l'utilizzo di tecniche e materiali eco-compatibili, una sola struttura di tipo leggero, rimovibile e riciclabile, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali, impianti tecnologici di tipo precario. Per salvaguardare il cordone dunale da ricostituire il manufatto sarà ubicato al termine dell'accesso all'arenile, individuato nell'ambito, mantenendo un idoneo distacco e non ingombrando il fronte libero della duna”

Nell'ambito delle attività di manutenzione delle strade e degli accessi, ed in particolare al momento della esecuzione degli interventi di difesa della costa consistenti nell'eventuale ripascimento degli arenili, dovranno essere definiti gli interventi delle opere per il convogliamento degli scarichi a mare delle acque bianche, in modo da ridurre il dilavamento della spiaggia.

*omissis*

## TITOLO IX – AREE PER USI SPECIALISTICI

### CAPO I – USI E/O ATTIVITA’ TURISTICO RICETTIVE O RICREATIVE

**Art. 145 –Aree per il turismo: case per ferie, campeggi, villaggi turistici, alberghi, servizi pubblici e privati per la nautica, aree integrative alla ricettività turistica, campo da golf.**

1. Negli elaborati cartografici del Regolamento Urbanistico, sono individuate con apposito segno grafico le aree per il turismo che comprendono gli insediamenti turistico ricettivi esistenti, convenzionati ed in fase di realizzazione, le aree per servizi pubblici e privati per la nautica e l’ormeggio delle imbarcazioni al Fosso Cervia, le aree attrezzate per la balneazione, per le attività ricreative e sportive nonché le aree promiscue residenziali/ricettive.

2. Nelle disposizioni seguenti, per ogni singola area sono descritti gli interventi urbanistico-edilizi ammessi.

Per tutti i campeggi e i villaggi turistici esistenti, convenzionati e/o ancora in fase di realizzazione in forza del precedente PRG, non è ammessa la organizzazione e la gestione al di fuori dei normali canali commerciali. Pertanto, per tali strutture turistico ricettive, (campeggi e villaggi turistici) non è ammessa l’organizzazione e la gestione riservata ad ospitare esclusivamente i propri associati da parte di enti, associazioni, organismi operanti senza scopo di lucro, e/o altri enti o associazioni similari, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose, sportive, ricreative, esimilari.

3. Mediante la stesura di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica l’Amministrazione Comunale, nelle more di attuazione degli interventi edilizi permessi dalle norme che seguono, potrà comunque individuare nelle aree sotto specificate l’andamento più corretto per la realizzazione di percorsi che garantiscono l’accesso pubblico al litorale, tenendo conto delle esigenze fisiche del territorio, dei valori ambientali e paesaggistici e del comodo uso, e procedere all’esproprio delle aree per utilità pubblica ovvero alla stipula di apposite convenzioni con i proprietari dei terreni interessati per determinare forme diverse di cessione e/o di realizzazione e gestione purchè garanti dell’uso pubblico e libero dei percorsi.

*omissis*

#### D.1) Area de “Il Boschetto”

1. Ai fini di una riqualificazione, ferma restando la ricettività attuale e legittimata e le destinazioni in atto, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia dei singoli fabbricati esistenti; in particolare per l’edificio principale a destinazione albergo gli interventi siano funzionali all’attività ricettiva nel rispetto dell’art.26 della L.R.T.n.42/00 e relativo regolamento di attuazione e s.m.i.oltre che delle presenti norme e delle convenzioni stipulate.

2. Sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica per l’incoraggiamento dell’offerta alberghiera mediante l’aumento dei posti letto nella misura complessiva di 20 unità e con l’incremento dei servizi, correlato alla categoria alberghiera minima a 4 stelle, di cui all’art.26 della L.R.T.n.42/900 e relativo Regolamento di attuazione e s.m.i., mediante il recupero prioritariamente del patrimonio edilizio esistente e l’ampliamento, se necessario, fino al massimo del 10% rispetto alle volumetrie esistenti e autorizzate.

2.1 Sono ammessi, sempre al fine della riqualificazione a fini igienico sanitari e per migliorare la fruibilità ai sensi della L. 13/89, interventi di sostituzione edilizia (demolizione o ricostruzione in diversa localizzazione) per gli edifici accessori isolati non più funzionali al servizio all’attività turistica (ricettiva e di esercizi pubblici). La volumetria dei fabbricati interessati non potrà essere in alcun modo accorpata né essere superiore all’esistente legittimo o legittimato. Sarà possibile l’installazione di un manufatto da adibire a servizi igienici con le dimensioni minime che permettano l’accessibilità ai sensi della L. 13/89 quale accessorio per tutto l’ambito de “Il Boschetto”. Il progetto, che riporterà obbligatoriamente il rilievo di dettaglio della duna consolidata afferente il suddetto complesso, dovrà prevedere l’utilizzo di tecniche e materiali eco-compatibili, una sola struttura di tipo leggero, rimovibile e riciclabile, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali, impianti tecnologici di tipo precario ed ubicazioni prossima alla viabilità pubblica. L’installazione del nuovo manufatto obbligherà la proprietà alla rimozione di manufatti incongruenti per materiali e ubicazione da individuare nel progetto stesso. Gli interventi dovranno essere di basso impatto ambientale e rispettare le indicazioni che il R.U. riporta per il L.S.S. della duna e della pineta.

*omissis*



**PIANO DELLE FUNZIONI**  
**- COMPARAZIONE VARIANTE/OSSERVAZIONI -**

- modifiche apportate a seguito del contributo regionale -

**LEGENDA:**

stralciato : stralciato  
integrato : integrato

## Settore urbano 7 - Campi Altì

RIFERIMENTO AL REGOLAMENTO URBANISTICO	punto	Piano delle Funzioni: oltre a quanto già disposto dal R.U. si indicano le seguenti disposizioni normative
<p><u>SU 7 Campi Altì</u></p> <p>Art. 3 - Aree TR - trasformazione degli assetti insediativi [TR 05 (Campi Altì)]</p> <p>Art. 4 - Aree RQ - riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali [RQ 01a (Via Amendola - Via Bassi)]</p> <p>Art. 5 - Aree CP - edificazione di completamento [CP 10a (Via dei Tigli) - CP 10b (Via delle Tamerici) - CP 18 (Via dei Pioppi)]</p> <p>Art. 55, c. 2.1 - L.S.S. del verde e delle attrezzature A</p> <p>Art. 87 - Aree ad edificazione speciale per standard (attrezzature pubbliche e di interesse comune): Aree per istruzione (Si), Verde pubblico attrezzato (Vpa), Verde pubblico non attrezzato (Vp); Verde sportivo (VS)</p> <p>Art. 131 - Isolati (I)</p> <p>Art. 133 - Isolati Preordinati (IP)</p> <p>Art. 135 - Tessuti storici ed edifici sparsi storicizzati (TS)</p> <p>Art. 136 - Tessuti consolidati prevalentemente residenziali costituiti da isolati (TC)</p> <p>Art. 137 - Tessuti preordinati (TP)</p> <p>Art. 142 - Disciplina dei suoli prevalentemente inedificati nelle aree urbane [c. 4 - Verde privato soggetto a tutela (Vpt);</p>	<p>A</p> <p>B</p>	<p><b>Funzioni da privilegiare:</b> Le funzioni da privilegiare sono quelle della residenza stabile e dei servizi alla residenza</p> <p><b>Funzioni non ammesse:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>funzioni abitative residenziali dei piani seminterrati degli edifici o di parti di essi;</i></li> <li>• funzioni commerciali di vendita medie e grandi;</li> <li>• funzioni legate alle attività produttive che riguardano la lavorazione, produzione, lo stoccaggio di materiali quali legname, vetro, e altri materiali da costruzione nonché di impiantistica;</li> <li>• funzioni artigianali produttive che includono la riparazione di auto e moto, lavaggio auto e moto</li> <li>• funzioni legate ad impianti di tipo artigianale/industriale per il trattamento dei rifiuti urbani e di quelli derivanti dalle lavorazioni;</li> <li>• funzioni commerciali all'ingrosso e depositi;</li> <li>• funzioni agricole e le funzioni connesse a quelle agricole ai sensi di legge.</li> <li>• mutamento della destinazione d'uso delle funzioni esistenti adibite a garage-box esistenti, salvo la dimostrazione di essere in grado di recuperare il posto auto in altra parte dell'edificio o spazio aperto;</li> </ul> <p>Ogni funzione esistente, non conforme può essere convertita soltanto in funzione ammessa, tenendo conto degli usi da privilegiare e di quelli non ammessi in riferimento all'ambito di programmazione delle funzioni e di quanto disposto dal RU.</p>

c. 5 - Verde privato vincolato (Vpv* - di progetto)]	C	<p><b>Mutamenti della destinazione d'uso soggetti a titolo abilitativo:</b>  Sono considerati mutamenti di destinazioni d'uso i passaggi dall'una all'altra delle categorie come definito dall'art. 59 della L.R. 1/2005 e successive modifiche.</p> <p>Tutti i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree, appartenenti al presente settore urbano, anche in assenza di opere edilizie, sono soggetti a titolo abilitativo.</p> <p>Fermo restando quanto sopra precisato, si ha mutamento della destinazione d'uso quando sia variata l'utilizzazione attuale di una unità immobiliare in modo tale da interessare oltre il 35% della superficie utile dell'unità stessa o comunque oltre trenta metri quadri, anche con interventi successivi.</p> <p>Si presume destinazione d'uso attuale, ai fini delle presenti disposizioni, quella risultante da atti pubblici ovvero da atti in possesso della pubblica amministrazione formati in data anteriore alla entrata in vigore del presente piano. In mancanza di questi, costituisce destinazione d'uso attuale, la posizione catastale che risulti alla data di entrata in vigore del presente piano.</p>
--	---	--

## Settore urbano 8 - Peep ovest - San Gaetano

RIFERIMENTO AL REGOLAMENTO URBANISTICO	punto	Piano delle Funzioni: oltre a quanto già disposto dal R.U. si indicano le seguenti disposizioni normative
<p><u>SU 8 Peep Ovest - San Gaetano</u></p> <p>Art. 4 - Aree RQ - riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali [RQ 01a (Via Amendola - Via Bassi)]</p> <p>Art. 5 - Aree CP - edificazione di completamento [CP 7 (Via Amendola) - CP 8 (Via Nenni) - CP 9 (Via Bassi)]</p> <p>Art. 55, c. 2.1 - L.S.S. del verde e delle attrezzature A</p> <p>Art. 87 - Aree ad edificazione speciale per standard (attrezzature pubbliche e di interesse comune): Aree per strutture pubbliche e impianti pubblici (PP), Aree per parcheggi pubblici (Sp), Aree per istruzione (Si), Verde pubblico attrezzato (Vpa - Vpa* di progetto), Verde sportivo (VS)</p> <p>Art. 131 - Isolati (I)</p> <p>Art. 133 - Isolati Preordinati (IP)</p> <p>Art. 137 - Tessuti preordinati (TP)</p> <p>Art. 142, c. 6 - Verde integrativo degli insediamenti (Vi)</p> <p>Art. 147 - Edifici specialistici esistenti a destinazione d'uso commerciale (Ic)</p>	A	<p><b>Funzioni da privilegiare:</b> Le funzioni da privilegiare sono legate alla residenza stabile, alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico, servizi per i residenti (scuole, centri ricreativi, servizi educativi, sanitari, parchi pubblici etc..) preferibilmente ai piani terra/primi piani degli edifici. Piccolo commercio, attività complementari quali pubblici esercizi, attività private di servizio alla persona, artigianato di servizio in funzione della residenza.</p>
	B	<p><b>Funzioni non ammesse:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>funzioni abitative residenziali dei piani seminterrati degli edifici o di parti di essi;</i></li> <li>• funzioni commerciali di vendita medie e grandi;</li> <li>• funzioni legate alle attività produttive che riguardano la lavorazione, produzione, lo stoccaggio di materiali quali legname, vetro, e altri materiali da costruzione nonché di impiantistica;</li> <li>• funzioni artigianali produttive che includono la riparazione di auto e moto, lavaggio auto e moto</li> <li>• funzioni legate ad impianti di tipo artigianale/industriale per il trattamento dei rifiuti urbani e di quelli derivanti dalle lavorazioni;</li> <li>• funzioni commerciali all'ingrosso e depositi;</li> <li>• funzioni agricole e le funzioni connesse a quelle agricole ai sensi di legge.</li> <li>• mutamento della destinazione d'uso delle funzioni esistenti adibite a garage-box esistenti, salvo la dimostrazione di essere in grado di recuperare il posto auto in altra parte dell'edificio o spazio aperto;</li> <li>• funzioni abitative residenziali, attività produttive, usi artigianali (che includono la riparazione di auto e moto, lavaggio auto e moto), commercio ingrosso, impianti rifiuti negli edifici specialistici esistenti a destinazione commerciale (Art. 147 delle Norme di attuazione del R.U.).</li> </ul> <p>Ogni funzione esistente, non conforme può essere convertita soltanto in funzione ammessa, tenendo conto degli usi da privilegiare e di quelli non ammessi in riferimento all'ambito di programmazione delle funzioni e di quanto disposto dal RU.</p>
	C	<p><b>Mutamenti della destinazione d'uso soggetti a titolo abilitativo:</b> Sono considerati mutamenti di destinazioni d'uso i passaggi dall'una all'altra delle categorie come definito dall'art. 59 della L.R. 1/2005 e successive modifiche.</p> <p>Tutti i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree, appartenenti al presente settore urbano, anche in assenza di opere edilizie, sono soggetti a titolo</p>

abilitativo.

Fermo restando quanto sopra precisato, si ha mutamento della destinazione d'uso quando sia variata l'utilizzazione attuale di una unità immobiliare in modo tale da interessare oltre il 35% della superficie utile dell'unità stessa o comunque oltre trenta metri quadri, anche con interventi successivi.

Si presume destinazione d'uso attuale, ai fini delle presenti disposizioni, quella risultante da atti pubblici ovvero da atti in possesso della pubblica amministrazione formati in data anteriore alla entrata in vigore del presente piano. In mancanza di questi, costituisce destinazione d'uso attuale, la posizione catastale che risulti alla data di entrata in vigore del presente piano.

## Settore urbano 9 - Via Massetana - Campo di Paolo

RIFERIMENTO AL REGOLAMENTO URBANISTICO	punto	Piano delle Funzioni: oltre a quanto già disposto dal R.U. si indicano le seguenti disposizioni normative
<p>SU 9 Via Massetana - Campo di Paolo (Via Leopardi - Via Chirici)</p> <p>Art. 4 - Aree RQ - riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali [RQ 6° (Via massetana) - RQ 6B (Via Gioia)- RQ 10 (Via Aurelia) - RQ 11 (Via Leopardi)]</p> <p>Art. 55, c. 2.1 - L.S.S. del verde e delle attrezzature A.</p> <p>Art. 86, lett. b) - Area del cimitero e fascia di rispetto (C)</p> <p>Art. 87 - Aree ad edificazione speciale per standard (attrezzature pubbliche e di interesse comune): Aree per strutture pubbliche e impianti pubblici (PP), Aree per parcheggi pubblici (Sp), Aree sport e tempo libero (As), Aree per istruzione (Si), Aree per il culto (Sc), Verde pubblico attrezzato (Vpa), Verde pubblico non attrezzato (Vp)</p> <p>Art. 131 - Isolati (I)</p> <p>Art. 133 - Isolati Preordinati (IP)</p> <p>Art. 136 - Tessuti consolidati prevalentemente residenziali costituiti da isolati (TC)</p> <p>Art. 137 - Tessuti preordinati (TP)</p> <p>Art. 142, c. 2 - Parco urbano (VU)</p> <p>Art. 147 - Edifici specialistici esistenti a destinazione d'uso commerciale (Ic)</p>	A	<p><b>Funzioni da privilegiare:</b> Le funzioni da privilegiare sono quelle della residenza stabile e dei servizi alla residenza, commerciale, attività complementari quali pubblici esercizi, attività private di servizio alla persona, artigianato di servizio in funzione della residenza.</p>
	B	<p><b>Funzioni non ammesse:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>funzioni abitative residenziali dei piani seminterrati degli edifici o di parti di essi;</i></li> <li>• funzioni commerciali di vendita medie e grandi;</li> <li>• funzioni legate alle attività produttive che riguardano la lavorazione, produzione, lo stoccaggio di materiali quali legname, vetro, e altri materiali da costruzione nonché di impiantistica;</li> <li>• funzioni artigianali produttive che includono la riparazione di auto e moto, lavaggio auto e moto</li> <li>• funzioni legate ad impianti di tipo artigianale/industriale per il trattamento dei rifiuti urbani e di quelli derivanti dalle lavorazioni;</li> <li>• funzioni commerciali all'ingrosso e depositi;</li> <li>• funzioni agricole e le funzioni connesse a quelle agricole ai sensi di legge.</li> <li>• mutamento della destinazione d'uso delle funzioni esistenti adibite a garage-box esistenti, salvo la dimostrazione di essere in grado di recuperare il posto auto in altra parte dell'edificio o spazio aperto;</li> <li>• funzioni abitative residenziali, attività produttive, usi artigianali (che includono la riparazione di auto e moto, lavaggio auto e moto), commercio ingrosso, impianti rifiuti negli edifici specialistici esistenti a destinazione commerciale (Art. 147 delle Norme di attuazione del R.U.).</li> </ul> <p>Ogni funzione esistente, non conforme può essere convertita soltanto in funzione ammessa, tenendo conto degli usi da privilegiare e di quelli non ammessi in riferimento all'ambito di programmazione delle funzioni e di quanto disposto dal RU.</p>

C	<p><b>Mutamenti della destinazione d'uso soggetti a titolo abilitativo:</b> Sono considerati mutamenti di destinazioni d'uso i passaggi dall'una all'altra delle categorie come definito dall'art. 59 della L.R. 1/2005 e successive modifiche.</p> <p>Tutti i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree, appartenenti al presente settore urbano, anche in assenza di opere edilizie, sono soggetti a titolo abilitativo.</p> <p>Fermo restando quanto sopra precisato, si ha mutamento della destinazione d'uso quando sia variata l'utilizzazione attuale di una unità immobiliare in modo tale da interessare oltre il 35% della superficie utile dell'unità stessa o comunque oltre trenta metri quadri, anche con interventi successivi.</p> <p>Si presume destinazione d'uso attuale, ai fini delle presenti disposizioni, quella risultante da atti pubblici ovvero da atti in possesso della pubblica amministrazione formati in data anteriore alla entrata in vigore del presente piano. In mancanza di questi, costituisce destinazione d'uso attuale, la posizione catastale che risulti alla data di entrata in vigore del presente piano.</p>
---	---

## Settore urbano 10 - San Luigi (a) - Le Spianate (c)

RIFERIMENTO AL REGOLAMENTO URBANISTICO	punto	Piano delle Funzioni: oltre a quanto già disposto dal R.U. si indicano le seguenti disposizioni normative
<p><u>SU 10 - San Luigi (a) - Le Spianate (c)</u></p> <p>Art. 3 - Aree TR - trasformazione degli assetti insediativi [TR 01b (Via Pasubio)]</p> <p>Art. 5 - Aree CP - edificazione di completamento [CP 2a (Via M.te Pasubio) - CP 2b (Via M.te Grappa)]</p> <p>Art. 87 - Aree ad edificazione speciale per standard (attrezzature pubbliche e di interesse comune): Aree per istruzione (Si), Aree per il culto (Sc), Verde pubblico attrezzato (Vpa), Verde pubblico non attrezzato (Vp)</p> <p>Art. 131 - Isolati (I)</p> <p>Art. 133 - Isolati Preordinati (IP)</p> <p>Art. 136 - Tessuti consolidati prevalentemente residenziali costituiti da isolati (TC)</p> <p>Art. 137 - Tessuti preordinati (TP)</p> <p>Art. 147 - Edifici specialistici esistenti a destinazione d'uso commerciale (Ic)</p>	A  B	<p><b>Funzioni da privilegiare:</b> Da privilegiare la funzione residenziale e i servizi alla residenza, commerciale, attività complementari quali pubblici esercizi, attività private di servizio alla persona, artigianato di servizio in funzione della residenza.</p> <p><b>Funzioni non ammesse:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>funzioni abitative residenziali dei piani seminterrati degli edifici o di parti di essi;</i></li> <li>• funzioni commerciali di vendita medie e grandi;</li> <li>• funzioni legate alle attività produttive che riguardano la lavorazione, produzione, lo stoccaggio di materiali quali legname, vetro, e altri materiali da costruzione nonché di impiantistica;</li> <li>• funzioni artigianali produttive che includono la riparazione di auto e moto, lavaggio auto e moto</li> <li>• funzioni legate ad impianti di tipo artigianale/industriale per il trattamento dei rifiuti urbani e di quelli derivanti dalle lavorazioni;</li> <li>• funzioni commerciali all'ingrosso e depositi;</li> <li>• funzioni agricole e le funzioni connesse a quelle agricole ai sensi di legge.</li> <li>• mutamento della destinazione d'uso delle funzioni esistenti adibite a garage-box esistenti, salvo la dimostrazione di essere in grado di recuperare il posto auto in altra parte dell'edificio o spazio aperto;</li> <li>• funzioni abitative residenziali, attività produttive, usi artigianali (che includono la riparazione di auto e moto, lavaggio auto e moto), commercio ingrosso, impianti rifiuti negli edifici specialistici esistenti a destinazione commerciale (Art. 147 delle Norme di attuazione del R.U.).</li> </ul> <p>Ogni funzione esistente, non conforme può essere convertita soltanto in funzione ammessa, tenendo conto degli usi da privilegiare e di quelli non ammessi in riferimento all'ambito di programmazione delle funzioni e di quanto disposto dal RU.</p>

	<p><b>C Mutamenti della destinazione d'uso soggetti a titolo abilitativo:</b> Sono considerati mutamenti di destinazioni d'uso i passaggi dall'una all'altra delle categorie come definito dall'art. 59 della L.R. 1/2005 e successive modifiche.</p> <p>Tutti i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree, appartenenti al presente settore urbano, anche in assenza di opere edilizie, sono soggetti a titolo abilitativo. Fermo restando quanto sopra precisato, si ha mutamento della destinazione d'uso quando sia variata l'utilizzazione attuale di una unità immobiliare in modo tale da interessare oltre il 35% della superficie utile dell'unità stessa o comunque oltre trenta metri quadri, anche con interventi successivi.</p> <p>Si presume destinazione d'uso attuale, ai fini delle presenti disposizioni, quella risultante da atti pubblici ovvero da atti in possesso della pubblica amministrazione formati in data anteriore alla entrata in vigore del presente piano. In mancanza di questi, costituisce destinazione d'uso attuale, la posizione catastale che risulti alla data di entrata in vigore del presente piano.</p>
--	--

## Settore urbano 10 - Capannino (b)

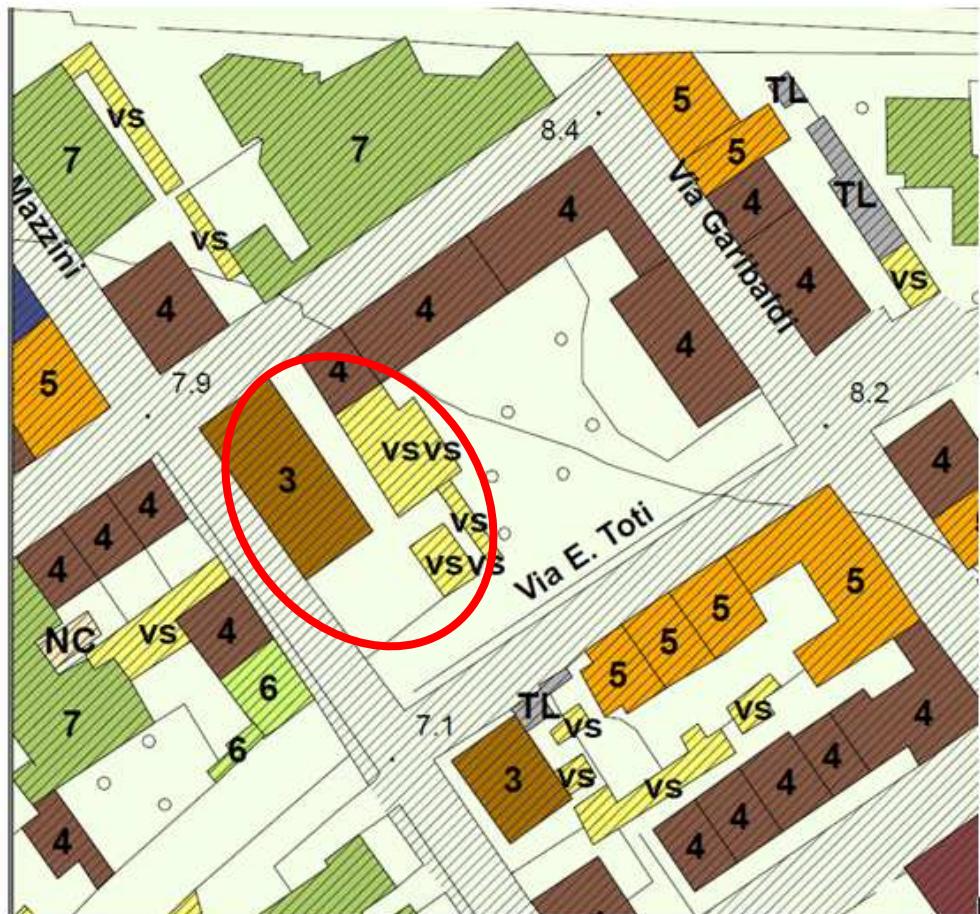
RIFERIMENTO AL REGOLAMENTO URBANISTICO	punto	Piano delle Funzioni: oltre a quanto già disposto dal R.U. si indicano le seguenti disposizioni normative
<p><u>SU 10B Capannino</u>            Art. 4 - Aree RQ - riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali [RQ 6a (Via massetana) - RQ 6B (Via Gioia)]            Art. 5 - Aree CP - edificazione di completamento [CP 4a (Via Meucci) - CP 4b (Via Galvani) - CP 4c (Podere Il Capannino) ]            Art. 87 - Aree ad edificazione speciale per standard (attrezzature pubbliche e di interesse comune): Verde pubblico attrezzato (Vpa), Verde pubblico non attrezzato (Vp)            Art. 131 - Isolati (I)            Art. 133 - Isolati Preordinati (IP)            Art. 136 - Tessuti consolidati prevalentemente residenziali costituiti da isolati (TC)            Art. 137 -Tessuti preordinati (TP)</p>	<p>A</p> <p>B</p>	<p><b>Funzioni da privilegiare:</b>            Le funzioni da privilegiare sono quelle della residenza stabile e dei servizi alla residenza.</p> <p><b>Funzioni non ammesse:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>funzioni abitative residenziali dei piani seminterrati degli edifici o di parti di essi;</i></li> <li>• funzioni commerciali di vendita medie e grandi;</li> <li>• funzioni commerciali di vendita medie e grandi;</li> <li>• funzioni legate alle attività produttive che riguardano la lavorazione, produzione, lo stoccaggio di materiali quali legname, vetro, e altri materiali da costruzione nonché di impiantistica;</li> <li>• funzioni artigianali produttive che includono la riparazione di auto e moto, lavaggio auto e moto</li> <li>• funzioni legate ad impianti di tipo artigianale/industriale per il trattamento dei rifiuti urbani e di quelli derivanti dalle lavorazioni;</li> <li>• funzioni commerciali all'ingrosso e depositi;</li> <li>• funzioni agricole e le funzioni connesse a quelle agricole ai sensi di legge.</li> <li>• mutamento della destinazione d'uso delle funzioni esistenti adibite a garage-box esistenti, salvo la dimostrazione di essere in grado di recuperare il posto auto in altra parte dell'edificio o spazio aperto;</li> </ul> <p>Ogni funzione esistente, non conforme può essere convertita soltanto in funzione ammessa, tenendo conto degli usi da privilegiare e di quelli non ammessi in riferimento all'ambito di programmazione delle funzioni e di quanto disposto dal RU.</p>

	C	<p><b>Mutamenti della destinazione d'uso soggetti a titolo abilitativo:</b> Sono considerati mutamenti di destinazioni d'uso i passaggi dall'una all'altra delle categorie come definito dall'art. 59 della L.R. 1/2005 e successive modifiche.</p> <p>Tutti i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree, appartenenti al presente settore urbano, anche in assenza di opere edilizie, sono soggetti a titolo abilitativo.</p> <p>Fermo restando quanto sopra precisato, si ha mutamento della destinazione d'uso quando sia variata l'utilizzazione attuale di una unità immobiliare in modo tale da interessare oltre il 35% della superficie utile dell'unità stessa o comunque oltre trenta metri quadri, anche con interventi successivi.</p> <p>Si presume destinazione d'uso attuale, ai fini delle presenti disposizioni, quella risultante da atti pubblici ovvero da atti in possesso della pubblica amministrazione formati in data anteriore alla entrata in vigore del presente piano. In mancanza di questi, costituisce destinazione d'uso attuale, la posizione catastale che risulti alla data di entrata in vigore del presente piano.</p>
--	---	---

Tavola 5 [Centro urbano] in Variante 4

**CITTA' DI FOLLONICA**  
**PROVINCIA DI GROSSETO**

**ESTRATTO TAV. 5 - LA CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI - scala 1:2.500**



**REGOLAMENTO URBANISTICO**

**VIGENTE**

**LEGENDA**

**CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO**

- Art. 118 - Classe 1 - Edifici e/o Complessi edilizi di alto valore storico-architettonico
- Art. 119 - Classe 2 - Edifici e/o Complessi edilizi di valore storico-architettonico
- Art. 120 - Classe 3 - Edifici e/o Complessi edilizi di interesse storico-testimoniale In rapporto agli assetti territoriali di origine rurale
- Art. 121 - Classe 4 - Edifici e/o Complessi edilizi di interesse storico - testimoniale In rapporto al contesto urbano
- Art. 122 - Classe 5 - Edifici e/o Complessi di modesto interesse architettonico e/o storico ambientale
- Art. 123 - Classe 6 - Edifici unifamiliari o plurifamiliari non aggregati privi di interesse architettonico o morfologico
- Art. 124 - Classe 7 - Multipiani o comunque aggregati privi di interesse architettonico o morfologico
- Art. 125 - Classe 8 - Edifici di interesse architettonico modesto o nullo incoerenti con caratteri morfologici prevalenti nel contesto di riferimento
- Art. 126 - Classe 9 - Edifici produttivi o specialistici privi di interesse architettonico o morfologico
- Art. 127 - Classe 10 - Edifici privi di interesse architettonico ed incompatibili con i contesti insediativi
- Art. 128 - VS - Volumi secondari
- Art. 129 - TL - Edifici e manufatti a trasformabilità limitata
- NC - Edifici non classificabili

**fabbricati interessati**

Tavola 5 [Centro urbano] modificata a seguito dell'accoglimento parziale delle osservazioni n. 2

