



# COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

Provincia di PISA

## P.R.G.C.

Legge Regionale 5/95

# REGOLAMENTO URBANISTICO NORME PER L'ATTUAZIONE ALLEGATO "A"

ADOTTATO con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 03/03/99

APPROVATO con recepimento delle Osservazioni con delibera d Consiglio Comunale del 30/09/1999

*Progettista :Prof. Arch. Maria Concetta Zoppi*

Collaboratore: Arch. Arturo Giusti

## Settore 3 Servizi Tecnici

Il Responsabile del Settore  
Geom. Gino Benvenuti

Il Responsabile U.O. Urbanistica  
Geom. Etelbo Arzilli

Istruttore Direttivo  
Arch. Carlo Tamberi

Montopoli, settembre 1999

CAPO I - Glossario .....	3
Indici urbanistici ed edilizi .....	3
Superficie territoriale o superficie interessata dall'intervento (St) .....	3
Superficie fondiaria o superficie utilizzabile per l'intervento .....	3
Indice di fabbricabilità' territoriale (It) .....	3
Indice di fabbricabilità' (If) .....	3
Superficie permeabile .....	3
Superficie impermeabile .....	3
Superficie da destinare ad opere di urbanizzazione .....	3
Attrezzature, aree per attrezzature .....	3
Superficie coperta .....	3
Rapporto di copertura (RC).....	3
Rapporto di impermeabilizzazione .....	4
Lotto minimo di intervento .....	4
Lotto residuo (Stralciato) .....	4
Superficie lorda .....	4
Superficie utile .....	4
Altezza massima (H max) .....	4
Distanze: dai confini, dalla viabilità' principale, dalla viabilità' secondaria .....	4
Area di pertinenza .....	5
Resede .....	5
Destinazione d'uso.....	5
Tipologia urbanistica .....	5
Tipologia edilizia .....	5
Volume - criteri di calcolo .....	5
CAPO II - Interventi sul patrimonio edilizio esistente .....	6
a) interventi sugli edifici di antica edificazione .....	6
b) interventi su edifici di recente edificazione .....	6
c) interventi sui tessuti edificati .....	6
Manutenzione ordinaria .....	6
Manutenzione straordinaria .....	7
Restauro e risanamento conservativo .....	7
Ristrutturazione edilizia D1 .....	8
Ristrutturazione edilizia D2 .....	9
Ristrutturazione edilizia D3 .....	9
Adeguamento edilizio.....	10
Demolizione .....	10
Ristrutturazione urbanistica .....	10
Interventi su singoli edifici in aree interessate dal PRU .....	11
CAPO III- Interventi di nuova edificazione all'interno perimetrazione Centri Abitati .....	11
Interventi edilizi diretti .....	11
Aree in corso di edificazione soggette a piano attuativo .....	11

## CAPO I - Glossario

### Indici urbanistici ed edilizi

Gli indici urbanistici ed edilizi fissano i limiti dimensionali entro i quali devono svolgersi le attività di urbanizzazione e di edificazione.

Essi sono:

#### *Superficie territoriale o superficie interessata dall'intervento (St)*

è la superficie interessata da un intervento unitario di attuazione delle previsioni del PRG. Detta superficie è misurata al lordo della viabilità interna e delle aree da destinare ad attrezzature.

#### *Superficie fondiaria o superficie utilizzabile per l'intervento*

è la superficie che si ottiene sottraendo alla superficie territoriale (St) le aree per attrezzature e la viabilità, su di essa si applica l'indice di fabbricabilità (If)

#### *Indice di fabbricabilità territoriale (It)*

rappresenta il volume massimo espresso in mc. applicabile ad una data Superficie territoriale (St). Detto indice è definito per le aree interessate da piani attuativi del PRG.

#### *Indice di fabbricabilità (If)*

o indice di fabbricabilità fondiario, è il volume massimo costruibile per ogni mq di superficie fondiaria.

#### *Superficie permeabile*

è la superficie non lastricata e non edificata di un'area sottoposta ad edificazione, essa può essere interessata da colture agricole, aiuole e giardino, prato o quant'altro che non costituisca una impermeabilizzazione del terreno.

#### *Superficie impermeabile*

è la superficie lastricabile e/o edificabile di un lotto soggetto ad edificazione

#### *Superficie da destinare ad opere di urbanizzazione*

sono le superfici interessate da previsioni di attrezzature (verdi) o impianti e viabilità (opere di urbanizzazione primaria).

#### *Attrezzature, aree per attrezzature*

sono le aree di uso pubblico e/o collettivo secondo quanto previsto dal DM 2/4/68 n.1444 e dunque in essa sono comprese opere di urbanizzazione primaria come i parcheggi e secondaria (scuole, attrezzature collettive, verde pubblico attrezzato).

#### *Superficie coperta*

è la superficie compresa nella proiezione orizzontale delle parti edificate emergenti dal suolo e delimitate dalle murature perimetrali.

### *Rapporto di copertura (RC)*

è il rapporto fra la superficie interessata dall'intervento (piano attuativo o lotto singolo) e le aree edificate. Tale rapporto è espresso in valori percentuali.

### *Rapporto di impermeabilizzazione*

è il rapporto fra la superficie interessata dall'intervento e quella impermeabile. Tale rapporto si esprime in valori percentuali.

### *Lotto minimo di intervento*

è la superficie minima consentita per la costruzione di un singolo edificio, generalmente riferita a piani attuativi.

### *Lotto residuo (Stralciato)*

### *Superficie lorda*

è la superficie di pavimento di una unità immobiliare per ogni piano fuori terra comprese le murature, i vani accessori e di servizio (ascensori, impianti ecc.).

### *Superficie utile*

è la superficie di pavimento di una unità immobiliare per ogni piano fuori terra al netto delle murature e dei vani accessori e di servizio (ascensori, impianti ecc.).

### *Altezza massima (H max)*

è l'altezza massima raggiungibile dall'edificazione in una data zona. Essa va misurata per ogni fronte dalla quota del marciapiede di rigiro del fabbricato fino alla linea di gronda reale o virtuale (ovvero la linea che congiunge due punti di gronde adiacenti).

L'altezza massima consentita può essere superata solo con volumi tecnici (serbatoi d'acqua, extracorsa ascensori, camini ecc.) tali volumi devono essere comunque realizzati secondo una composizione architettonica unitaria prevista nel progetto complessivo dell'immobile.

### *Distanze: dai confini, dalla viabilità principale, dalla viabilità secondaria*

la distanza corrisponde al segmento minimo fra le proiezioni orizzontali delle massime sporgenze di edifici antistanti. Tali distanze sono fissate dalle norme del R.U. nel rispetto del DM 2/4/68 n.1444, in particolare per:

- zone A - per le operazioni di risanamento conservativo e per le ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.
- zone B, C - per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima di 10 m. tra pareti finestrate di edifici antistanti, anche nel caso di una sola parete finestrata.
- zone C - fra pareti finestrate di edifici antistanti valgono le previsioni del DM 2/4/68 n.1444.

Le distanze minime fra i fabbricati prospicienti le strade, qualora non sia prescritto dal R.U. diverso allineamento, devono corrispondere alla larghezza della strada maggiorata di:

- § + m.5 per lato, per strade di larghezza inferiore a m.7;
- § + m.7,5 per lato per strade di larghezza compresa fra m.7 e m.15;
- § + m.10 per lato per strade di larghezza superiore a m.15.

Qualora le distanze fra i fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

#### *Area di pertinenza*

è l'area individuata nelle planimetrie di progetto ai fini del calcolo della volumetria del fabbricato e non può essere successivamente computata nel calcolo relativo ad altre costruzioni.

Nel caso di modificazione dei confini di una data proprietà su cui insista una costruzione, ai fini del calcolo della volumetria edificabile sull'area comprendente la superficie distaccata, di quest'ultima può essere utilizzata solo la parte di area non necessaria per la determinazione della volumetria della costruzione cui la superficie medesima trasferita pertieneva.

#### *Resede*

è l'area di pertinenza esclusiva e complementare di un edificio o complesso di edifici agricoli o ex-agricoli o comunque isolati in un contesto non urbano (aia, giardino, corte ecc.).

#### *Destinazione d'uso*

indica la funzione prevalente o esclusiva che si può svolgere in una data zona o area, in riferimento a quanto previsto dal DM 2/4/68 n.1444.

#### *Tipologia urbanistica*

indica le caratteristiche dell'impianto distributivo territoriale di un dato insediamento, ovvero il complesso di relazioni spaziali che debbono essere instaurate fra gli edifici e che sono definite dalla sistemazione delle strade, slarghi, piazze, spazi verdi e le costruzioni che insistono in una data area oggetto di un piano attuativo.

#### *Tipologia edilizia*

indica le caratteristiche del singolo edificio che è parte integrante di una più vasta aggregazione spaziale e territoriale più complessa derivante da una sedimentazione storica o da un processo di pianificazione (Lottizzazione, Piano particolareggiato ecc.). Le tipologie edilizie correnti sono: casa monofamiliare isolata, casa bifamiliare isolata, casa a schiera, casa in linea, casa a torre.

#### *Volume - criteri di calcolo*

il volume dei fabbricati verrà valutato al lordo delle murature come prodotto della Superficie lorda x l'altezza massima del fabbricato. Qualora il fabbricato presenti più corpi di fabbrica con diverse altezze, il volume risulterà dalla somma dei volumi parziali di cui è composto il fabbricato stesso.

Si escludono dal calcolo del volume:

§ volumi tecnici, es. : serbatoio acqua, extracorsa degli ascensori, vano scale al di sopra del piano di copertura.

§ .

qualora sotto le falde di un tetto inclinato si prevedano spazi superiori a mq. 9 per un'altezza superiore a m. 2,40, detti ambienti saranno computati integralmente nel calcolo del volume

§ il volume delle eventuali chiostrine e pozzi di areazione sarà considerato tale a tutti gli effetti. Le logge coperte mentre saranno valutate agli effetti della superficie coperta, esse faranno fede per la misura delle distanze, e verranno conteggiate come volume, al netto delle opere murarie, valutate al 50%.

Agli effetti della determinazione dell'indice di fabbricabilità negli edifici "pilotis" i volumi delle parti pilotis saranno escluse come segue:

1. saranno esclusi dal calcolo quando la realizzazione e la destinazione ad uso pubblico è obbligatoria per prescrizioni di piano particolareggiato;
2. saranno egualmente esclusi dal calcolo quando le realizzazioni, essendo di iniziativa privata e pur non prescritte, siano destinate ad uso pubblico, o quando le realizzazioni, pur essendo di iniziativa privata e non destinata ad uso pubblico, siano destinate per progetto ad uso collettivo e siano vincolate a non subire modificazione alcuna. In carenza di tale destinazione, il volume viene computato con la riduzione del 50%.

L'altezza del pilotis non dovrà essere inferiore a m.2,40 dal pavimento all'intradosso delle travature.

I volumi che interrompono la continuità' del pilotis (scale, elevatori, guardiole, negozi o altro) saranno compresi integralmente nel calcolo del volume generale, in tal caso la Hmp si applica alle superfici effettivamente costruite.

L'esistenza dei pilotis sotto il fabbricato non comporta alcuna modifica all'altezza ed al rapporto di copertura consentiti.

## CAPO II - Interventi sul patrimonio edilizio esistente

Ai fini di determinare i possibili interventi sugli edifici esistenti si elencano le categorie d'intervento ammesse

### a) interventi sugli edifici di antica edificazione

- § Manutenzione ordinaria
- § Manutenzione straordinaria
- § Restauro e risanamento conservativo
- § Ristrutturazione edilizia, tipo D1
- § Ristrutturazione edilizia, tipo D2
- § Ristrutturazione edilizia, tipo D3

### b) interventi su edifici di recente edificazione

- § Adeguamento edilizio
- § Demolizione

### c) interventi sui tessuti edificati

- § ristrutturazione urbanistica
- Manutenzione ordinaria

Gli interventi che riguardano la manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Tali interventi non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici o decorativi degli edifici.

#### Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono costituiti dalle opere e dalle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Tali opere e modifiche non potranno comunque comportare alterazioni alle strutture orizzontali o a quelle verticali aventi carattere strutturale né potranno comportare alterazioni al carattere architettonico dell'edificio.

Sono interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere quando siano eseguite con materiali, caratteri o colori diversi da quelli esistenti:

- § rifacimento di intonaci e coloriture esterne
- § rifacimento di infissi esterni
- § rifacimento della sistemazione esterna (pavimentazioni, disegno del giardino, alberature ecc.)
- § rifacimento del manto di copertura

In particolare sono considerati interventi di manutenzione straordinaria gli interventi sotto elencati qualora comportino esecuzione di opere murarie:

- § rifacimento e installazione di impianti di riscaldamento o condizionamento
- § rifacimento e installazione di impianti di ascensore e montacarichi
- § rifacimento e installazione di impianti di accumulazione o sollevamento idrico
- § rifacimento e installazione igienico sanitari

Sono comunque considerate opere di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- § nuova installazione di impianti igienico sanitari all'interno del volume dell'unità immobiliare
- § realizzazione di chiusure o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo
- § consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione
- § costruzione di scannafossi o vespai

#### *Restauro e risanamento conservativo*

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali, strutturali dell'edificio stesso, né consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Per tale categoria l'intervento assumerà il carattere della conservazione del "monumento" nella sua inscindibile unità formale e strutturale, di valorizzazione e di ripristino dei suoi caratteri architettonici e decorativi, di ripristino delle sue parti alterate preservando l'aspetto esterno e l'impianto strutturale, tipologico, architettonico dell'interno con relative parti decorative, di eliminazione dei volumi effetto di interventi recenti: sopraelevazione, superfetazioni ecc.

Sono possibili:

- § consolidamento e ripristino del complesso murario originario nelle strutture verticali, orizzontali e di copertura senza modifiche sostanziali del tetto, che dovrà essere ripristinato con il manto di copertura tradizionale;
- § consolidamento e intersezione di elementi indispensabili per ragioni statiche;
- § sistemazioni e modifiche interne per dotazione adeguata di impianti igienico-sanitari (anche impiegando aerazione forzata) e per la dotazione di altre attrezzature indispensabili in relazione alla destinazione d'uso prevista dal piano, quando non si alterino le caratteristiche ambientali di importanza storico-documentativa e architettonica;
- § restauro o ripristino degli impianti distributivi ed organizzativi originari dei fronti esterni ed interni e degli ambienti eventualmente liberati da eventuali superfetazioni, la reintegrazione delle parti soggette a usura (manto di copertura, pavimenti, rivestimenti ecc.);
- § ricostruzione filologica di modeste parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite in precedenza, subordinando l'intervento alla presentazione di un'adeguata documentazione storico-archivistica e/o alla lettura filologica tramite saggi e rilievi sul vivo dell'edificio;

Il restauro potrà essere esteso alle parti dell'edificio che siano state in precedenza oggetto di interventi incongrui ovvero ristrutturati in modo discordante rispetto all'organismo complessivo e di corpo di fabbrica accessori (stalle, rimesse, depositi ecc.) per ottenere un uso più soddisfacente delle parti integre. E' ammessa la variazione d'uso senza aumento di volumi o delle superfici utili lorde o aumento delle unità immobiliari.

devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- § per i cortili e le parti inedificabili si procederà al ripristino delle parti e dei materiali originali, all'eliminazione delle superfetazioni anche di carattere provvisorio, alla conservazione e sistemazione delle pertinenze (cortili, giardini, resedi ecc.).

*Ristrutturazione edilizia D1*

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costruttivi; l'eliminazione, la modifica o l'inserimento di nuovi elementi ed impianti tecnici, il riordino dei collegamenti orizzontali e verticali dei servizi e della distribuzione interna. La ristrutturazione edilizia può comprendere la ricostruzione di un volume originario distrutto se documentato nella consistenza e nelle forme esterne ed interne o pericolante per costruirlo più durevolmente; può consentire l'aggiunta di volumi accessori purché queste operazioni interessino parti minori dell'organismo, subordinate ad una sostanziale conservazione del manufatto ed a un suo adeguamento formale alle costruzioni.

E' prescritto il mantenimento:

- § dell'allineamento orizzontale e verticale sui fronti stradali;
- § del profilo del tetto (linea di gronda, colmo, pendenza della falda) e del manto di copertura in cotto;

- della localizzazione e del tipo del sistema di accesso dall'esterno e dei collegamenti verticali principali dell'unita' edilizia di uso comune alle varie unita' immobiliari;
- § della partitura delle facciate esterne ed interne nella loro composizione generale in rapporto ai solai di calpestio e degli intonaci tradizionali;
- § degli elementi strutturali in buone condizioni statiche.

E' ammesso:

- § l'utilizzazione di tecnologie costruttive attuali per la sostituzione degli elementi strutturali sia per il consolidamento che per la loro eventuale ricostruzione;
- § lo spostamento e la costruzione all'interno delle unita' immobiliari e con l'esclusione degli spazi condominiali o di uso collettivo, di tramezzature non strutturali e di servizi igienici anche ad aerazione forzata, al fine della riorganizzazione dell'impianto distributivo interno;
- § la ristrutturazione e destinazione residenziale dei volumi destinati ad altri usi;
- § la cordolatura perimetrale anche con lieve rialzo della linea di gronda, consentito fino a max cm. 30.

Si prescrive:

- § la demolizione delle parti che risultino incongruenti con l'impianto originario dell'immobile, nonché l'eliminazione di elementi decorativi, infissi, intonaci, rivestimenti e simili incompatibili.
- § Si fa divieto:
- § di ogni occupazione o copertura ulteriore di superfici scoperte anche per opere provvisorie;
- § di qualsiasi manomissione di elementi aggettanti sia a sbalzo che su pilastri, posti sul fronte esterno.

*Ristrutturazione edilizia D2*

Pur valendo le indicazioni di intervento citate per la ristrutturazione edilizia D1, a tale categoria non si applicano le prescrizioni ed i divieti di cui sopra. Inoltre al fine di perseguire miglioramenti igienico sanitari e funzionali, questa categoria prevede si possano eseguire opere, anche in deroga agli articoli 7,8 e 9 del D.M. 1444/68, che comportino la riorganizzazione funzionale interna delle singole unita' immobiliari ed il loro adeguamento igienico sanitario con modifiche non incidenti anche sugli elementi verticali strutturali consistenti in:

- § ampliamenti della superficie esistente fino ad un massimo di mq.14 di superficie utile netta per unita' immobiliare per adeguamenti igienico sanitari. Il volume in ampliamento deve far parte di un progetto unitario che investa l'intera unita' edilizia, evidenziando le connessioni strutturali e funzionali e rispetti le prescrizioni di salvaguardia eventualmente esistenti (zone protette, vincoli ambientali, ecc.)
- § rialzamento dell'ultimo piano o del sottotetto per consolidamento e adeguamenti igienico sanitari fino ad un massimo di 0,50 m., fatto salvo il ripristino della tipologia e della conformazione della copertura e delle eventuali decorazioni, modanature esterne; è fatto obbligo dell'uso dei materiali originari per gli intonaci ed il manto di copertura.

*Ristrutturazione edilizia D3*

A questa categoria di edifici oltre a tutti gli interventi della ristrutturazione edilizia D1 e D2, sono inoltre ammessi interventi di trasformazione interna che

possono coinvolgere anche tutto l'edificio, fino allo svuotamento dell'involucro edilizio, senza tuttavia apportare modifiche al profilo, al volume e alla partitura delle facciate.

#### *Adeguamento edilizio*

Per gli edifici di recente costruzione e, edificati su aree di completamento o in applicazione di P.P. o PdL, si applicano le seguenti categorie di intervento: Ristrutturazione edilizia D3, accorpamento volumetrico di volumi esistenti, sostituzione volumetrica e saturazione del lotto fino al completamento dell' $I_f=1,5$  mc/mq.

Per quanto attiene la ristrutturazione edilizia D3 si rinvia al punto precedente.

Per sostituzione volumetrica si intende la possibilità di demolire e ricostruire un edificio all'interno del lotto anche con diversa posizione rispetto alla collocazione preesistente mantenendo inalterato il volume.

L'ampliamento per accorpamento può interessare volumi propri o impropri, purché regolarmente autorizzati o condonati, di pertinenza dell'abitazione e ricadenti all'interno del limite degli insediamenti, purché siano rispettate le distanze dai confini e dalle strade pubbliche.

Per tutti gli interventi previsti nel presente articolo le altezze delle nuove parti edificate non potranno superare le altezze esistenti degli edifici circostanti e dovranno essere rispettate le distanze minime dai confini di m.5 e gli allineamenti esistenti o previsti rispetto al fronte stradale principale e secondario.

#### *Demolizione*

Si intende il totale o parziale abbattimento di un edificio in relazione ad una sua eventuale ricostruzione in loco o in altra parte del lotto (vedi, ampliamento)

#### *Ristrutturazione urbanistica*

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire un tessuto urbanistico esistente con un altro mediante un insieme sistematico di interventi edilizi che comportano anche la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Le opere di ristrutturazione urbanistica si suddividono in:  
opere che comportano la complessiva riorganizzazione distributiva e funzionale nonché quella planivolumetrica del o dei singoli edifici, anche attraverso parziale o totale demolizione e ricostruzione del volume originario, fermi restando i preesistenti rapporti urbanistici;  
opere volte alla sostituzione o alla modifica del tessuto edilizio compresa la demolizione parziale o totale di parte degli edifici preesistenti, che risultino incompatibili dal punto di vista morfologico, ambientale o funzionale con il tessuto urbanistico ed edilizio che si vuole ricostruire o reintegrare in caso di distruzione per eventi catastrofici.

All'interno delle aree di ristrutturazione urbanistica, qualora siano esplicitate, valgono le indicazioni di vincolo ed intervento su singoli edifici.

### *Interventi su singoli edifici in aree interessate dal PRU*

In attesa della redazione dei PRU sono ammessi sugli edifici che ricadono all'interno del perimetro indicato in cartografia le seguenti categorie di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro.

### CAPO III- Interventi di nuova edificazione all'interno perimetrazione Centri Abitati

#### Interventi edilizi diretti

Sono interventi di ampliamento e nuova edificazione che non necessitano di piano attuativo preventivo perché insistono su aree all'interno perimetrazione Centri Abitati, ovvero su porzioni di terreno ubicate in zone residenziali quasi completamente saturate. In esse è consentita l'edificabilità ai fini residenziali, commerciali e artigianali di servizio complementari alla residenza, fino al raggiungimento di un indice di fabbricabilità di 1,5 mc/mq R.c. 40%, nel rispetto delle distanze di m.5 dai confini e dalla viabilità pubblica, salvo diverse prescrizioni relative ad allineamenti esistenti o previsti rispetto al fronte stradale principale o secondario.

#### Aree in corso di edificazione soggette a piano attuativo

Sono fatte salve le previsioni del precedente PdF per quanto attiene le seguenti aree soggette a piano attuativo quali:

Piani per l'Edilizia economica e popolare (PEEP),

Piano di Lottizzazione industriale "Fontanelle",

Lottizzazioni convenzionate e/o approvate e planivolumetrici attuativi di zone ex B3, di cui al presente elenco ed indicate in cartografia:

Lottizzazione La Collina - San Romano, Del. C.C. n. 97 del 30/11/98

Lottizzazione Madonna del Buon viaggio - Capanne, Del.C.C. n.42 del 20/4/94 (conv. 23/6/95, rep. 12293)

Lottizzazione Il Berrettino - Marti, Del C.C. n.690 del 14/11/97 (conv. 13/3/95, rep. 42975)

Lottizzazione F.lli Turini - Capanne, Del. C.C. 127 del 22/12/94 (conv. 18/7/95 rep. 64246)

Lottizzazione Via Giusti - Capanne, Del. C.C. 661 n.19/12/90 (conv. 12/3/91, rep.18270)

Lottizzazione Masi Dani -Angelica, Del. C.C. n.608 del 9/10/91 (conv. del 5/11/91, rep. 42657)

Planivolumetrico ex B3 Via Milano - Capanne, Del.C.C.. 49 del 5/7/96 (conv. 24/9/97 rep. 54484)

Planivolumetrico exB3, Via Masoria - Capoluogo, Del.C.C. n.438 del 15/7/96 (conv. del 24/9/97 rep. 69431)

Planivolumetrico ex B3, Via Lavialla - Angelica, Del. C.C. n.102 del 29/11/96 (conv. del 4/8/97 rep.73689)

Planivolumetrico Pasquinucci - Angelica, Del. C.C. n. 87 del 26/11/96 (conv. del 12/12/96 rep. 24104)

Planivolumetrico Pasquinucci - Angelica, Del.C.C. n. 383 del 26/6/95 (conv. del 13/7/95 rep. 17939)

Planivolumetrico Matteoli - Angelica, Del. C.C. n.87 del 19/2/96 (conv. del 23/2/96 rep. 67172)

Planivolumetrico Torre Giulia - Angelica, Del. C.C. n.103 del 26/2/92 (conv. del 13/3/92 rep. 12871)

Planivolumetrico via Gramsci - San Romano, Prot. n.9345 del 12/6/97

Planivolumetrico via Gramsci BCM - San Romano, Prot. n.1633 del 28/1/99

Planivolumetrico via Fornoli - capoluogo, Prot. 10883 del 8/7/97

Piano di recupero loc. Vallecchio -Marti, Muscianello, adozione Del. C.C. n.67 del 27/7/98

Piano di recupero via Matteotti - Sam Romano, adozione Del.C.C. n.68 del 27/7/98

Piano di recupero via Fonte Del G.R. n.845 del 21/7/97