Piano delle Funzioni estratto dalle "Norme Tecniche di Attuazione"

Allegato

DISCIPLINA DELLA DISTRIBUZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI (ART. 58 L.R. 1/2005)

Parte prima - Norme generali

Art. 1 - Campo di applicazione ed elaborati costitutivi

1. Nell'ambito del territorio comunale, fatti salvi i tipi di intervento edilizi e di trasformazione urbanistica definiti dal Regolamento Urbanistico, i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili, ivi comprese le aree di pertinenza degli edifici esistenti e i terreni inedificati sono sottoposti alla presente disciplina.
2. La disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'art. 58 L.R. 1/2005, stabilisce quali mutamenti di destinazione sono soggetti a titolo abilitativo, le specifiche fattispecie o aree determinate nelle quali il mutamento di destinazione d'uso in assenza di ogni attività edilizia è sottoposto a denuncia d'inizio di attività, le condizioni per il mutamento di destinazione d'uso, nonché ai sensi dell'art. 127 della L.R. 1/2005, i mutamenti di destinazione d'uso soggetti ad oneri di urbanizzazione .
3. La disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni è costituita dai seguenti elaborati:
- relazione
- norme tecniche di attuazione;
- all. 1 - unità minime d'intervento
- dotazione degli standard nelle U.M.I.
4. Sono elaborati di riferimento della Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni le tavole Usi del suolo e modalità d'intervento del Regolamento Urbanistico.
5. Ai fini della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, le Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) individuate dal Piano Strutturale sono frazionate in Unità Minime d'Intervento (U.M.I.), di cui all'allegato 1, alle quali riferire le azioni di riqualificazione, gestione, controllo degli insediamenti esistenti.

Art. 2 - Definizioni

Agli effetti della presente disciplina si intende per:
- Destinazione d'uso degli immobili: il complesso delle funzioni previste per ogni ambito dei vari sub-sistemi individuati dal Regolamento Urbanistico e nelle U.M.I. indicate all'allegato 1.

- Mutamento della destinazione d'uso: quando sia variata l'utilizzazione attuale di una unità immobiliare in modo tale da interessare oltre il 35 per cento della superficie utile dell'unità stessa o comunque oltre trenta metri quadrati, anche con più interventi successivi. Costituisce mutamento di destinazione d'uso il passaggio dall'una all'altra delle categorie principali e secondarie delle funzioni.
- Mutamento di destinazione d'uso senza opere: la sostituzione dell'uso attuale di una unità immobiliare, con un altro uso, senza l'esecuzione di opere edilizie che siano necessarie a modificarne i preesistenti requisiti di abitabilità e agibilità;
- Destinazione d'uso attuale delle unità immobiliari: si presume quella risultante da titoli abilitativi edilizi, ovvero, in mancanza, dalla posizione catastale quale risulta alla data di entrata in vigore della presente disciplina;
- Titolo abilitativo: il permesso di costruire o la denuncia di inizio dell'attività (DIA) a secondo dei casi previsti dall'art. 77 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1.

Art. 3 - Destinazioni d'uso

1. Categorie principali delle destinazioni d'uso degli immobili e dei terreni:
a) Residenziale - R: residenze urbane permanenti;

b) Industriale e artigianale - I: fabbriche e officine (compresi laboratori di sperimentazione, uffici tecnici e amministrativi, abitazioni di servizio, se strettamente connessi); depositi della produzione coperti e scoperti; costruzioni per attività industrializzate adibite alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
c) Commerciale - Tc: le strutture commerciali definite dalla L.R. n. 28/2005, esposizioni commerciali, locali di somministrazione (bar, ristoranti, pizzerie e simili);
d) Turistico-ricettiva - Tr: alberghi, motel, ostelli, campeggi, residence e altre attività ricettive previste dalla Legislazione Regionale.
e) Direzionale - Tu: palazzi per uffici, banche, centri di ricerca, parchi scientifici e tecnologici;
f) di servizio - S;
g) Commerciale all'ingrosso e depositi commerciali - Tc1: magazzini e depositi commerciali all'ingrosso; depositi merceologici all'aperto; depositi per la logistica;
h) Agricola e funzioni connesse ai sensi di legge - A: campi coltivati, colture floro-vivaistiche, boschi, pascoli; abitazioni per i conduttori dei fondi; serre; annessi agricoli necessari alla conduzione dei fondi (depositi per attrezzi e macchine, silos, serbatoi idrici, locali per la conservazione e la prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ricoveri degli animali); costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo intensivo; agriturismo.
2. La categoria principale S - di servizio - è articolata nelle seguenti

categorie secondarie:
- Sa - Servizi di assistenza sociale e sanitaria: centri di assistenza, case di riposo, residenze protette, campi per famiglie nomadi;
- Sb - Servizi per l'istruzione di base: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo;
- Sc - Servizi cimiteriali;
- Sd - Servizi per la cultura e lo spettacolo: musei, teatri, auditori, cinema, sale di spettacolo, discoteche, sale convegni e mostre, biblioteche;
- Sd1 - Servizi per il culto: chiese, conventi, oratori ed altri edifici per il culto;
- Sh - Servizi ospedalieri e sanitari: presidi ospedalieri con attività e funzioni di supporto, cliniche, centri medici poli-specialistici, ambulatori, poliambulatori.;
- Si - Servizi per l'istruzione superiore: scuole non dell'obbligo, scuole speciali;
- Sp - Parcheggi coperti;
- Sr - Servizi sociali e ricreativi: centri sociali, centri culturali e ricreativi, centri polivalenti, mense;
- Ss - Servizi sportivi: palestre, piscine, palazzi dello sport, campi sportivi coperti;
- St - Servizi tecnici e amministrativi: servizi postelegrafonici e telefonici, servizi comunali e della protezione civile, tribunali, attrezzature della finanza, per la pubblica sicurezza e militari;
- St1 - Impianti tecnologici: impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti e delle acque reflue;
- Su - Università e servizi universitari: attrezzature didattiche e di ricerca (compresi servizi tecnici, amministrativi, sociali e culturali connessi), scuole speciali di livello universitario, residenze universitarie;
- Altri servizi S: spazi espositivi per la produzione; mercati; collegi, convitti, studentati, pensionati, residenze sociali; parcheggi a raso (Pp), impianti sportivi scoperti (Ps), piazze e simili (Pz), giardini (Vg), parchi (Vp); stazioni passeggeri (Mp); centro servizi per la mobilità (Md).

Art. 4 - Destinazioni d'uso compatibili

1. Nel caso sia prevista dalla presente disciplina una categoria funzionale principale o secondaria, senza ulteriori specificazioni, si intendono ammesse tutte le articolazioni nell'ambito della categoria stessa, nonché le funzioni compatibili.
2. Le categorie delle destinazioni d'uso Tc - Tr - Tu sono indistintamente ammesse dove è indicata la sovracategoria T - Terziario.
3. La categoria di destinazione Tc1 - commerciale all'ingrosso e depositi commerciali è compatibile con la categoria Tc e la sovracategoria T.

4. Sono destinazioni compatibili con quelle principali indicate le seguenti:
- Attività compatibili con le Attività agricole (A): Sa, Sb, Sd, Sd1, Sh, Ss;
- Attività compatibili con le Attività industriali e artigianali (I): i Servizi individuati con le sigle Sp, Sr, Ss, St, St1, Sd limitatamente a sale di spettacolo e discoteche; spazi espositivi della produzione; commercio all'ingrosso e depositi commerciali, logistica, commercio al dettaglio per le tipologie merceologiche di cui all'art. 13 del " Regolamento comunale del commercio al dettagli in sede fissa" approvato con D.C.C. n. 96 del 3.7.2002 e succ. mod., al quale dovranno fare riferimento gli insediamenti.
- Attività compatibili con le Attività terziarie (T): esposizioni commerciali, fronti commerciali, servizi Sb, Sd, Sd1, Sh, Sp, Sr, Ss, St; i "fronti commerciali", indicati nelle planimetrie, comprendenti le diverse articolazioni del terziario diffuso: negozi, bar, ristoranti, sportelli bancari, botteghe artigianali come definite da Regolamento Edilizio Comunale, ecc.
- Attività compatibili con le Residenze (R): attività secondarie compatibili con la residenza come definite dal Regolamento Edilizio Comunale; fronti commerciali, collegi, convitti, studentati, pensionati, residenze sociali, Sa , Sb, Sd, Sd1, Sh, Sp, Sr, Ss, St.
5. Il Sistema della Mobilità (M) prevede: tracciati stradali, ferroviari e tranviari; autostrade (Ma); stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburanti (Mc); interporto (Mi); stazioni passeggeri (Mp); centro servizi per la mobilità (Md); strade (Mr), ferrovie (Ms), tramvie (Mt).
6. Le stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburanti (Mc), ove non espressamente previste, sono compatibili secondo la specifica disciplina di cui all'art. 82 del Regolamento Urbanistico.
7. I depositi di materiali all'aperto sono ammessi dove è prevista la specifica funzione e nei casi previsti all' art. 29.

Art. 5 - Quantità delle varie funzioni ammesse nei vari sub-sistemi

1. Sono quelle indicate nella parte III e IV della presente disciplina, coordinate con il Regolamento Urbanistico.

Parte II - Titoli edilizi, oneri e condizioni per il mutamento di destinazione d'uso

Art. 6 - Mutamenti di destinazione d'uso soggetti a titolo abilitativo

1. Sono soggetti al corrispondente titolo edilizio abilitativo, i muta-

menti di destinazione d'uso connessi ad interventi edilizi che lo richiedono o comunque connessi ad opere edilizie che ne modifichino le condizioni di abitabilità o agibilità. Sono inoltre soggetti al corrispondente titolo abilitativo i mutamenti di destinazione che richiedono opere edilizie per la realizzazione degli standard urbanistici e degli spazi di relazione.
2. Sono soggetti al corrispondente titolo abilitativo gli interventi che mutano la destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti nel sistema ambientale V, secondo la disciplina di cui al Capo III Titolo IV della L.R. n. 1/2005.

Art. 7 - Mutamenti di destinazione senza opere soggetti a Denuncia d'inizio di attività

I mutamenti di destinazione d'uso senza opere sono sottoposti a Denuncia d'inizio di attività qualora comportino il passaggio dall'una all'altra delle categorie principali o secondarie indicate all'art. 3, salvo quelle per cui sia esclusa la necessità del titolo edilizio in base alla parte IV della presente disciplina.

Art. 8 - Ammissibilità dei mutamenti di destinazione d'uso

1. Il mutamento di destinazione connesso a interventi edilizi è consentito quando sia altresì consentito dal Regolamento Urbanistico l'intervento edilizio stesso.
2. Il mutamento di destinazione senza opere è consentito quando l'immobile abbia precedentemente al mutamento stesso le caratteristiche di abitabilità e agibilità richieste per la nuova funzione e la nuova destinazione sia ammessa nel sub-sistema di appartenenza o dall'art. 30.
3. Non è consentito il mutamento di destinazione, connesso o non connesso ad interventi edilizi, quando la presente disciplina richieda l'adeguamento degli standard urbanistici o la dotazione di spazi di relazione da reperire. In tal caso il mutamento di destinazione d'uso potrà essere eseguito contestualmente agli adeguamenti richiesti degli standard urbanistici e degli spazi di relazione. Restano esclusi dall'applicazione del presente comma i casi di cui all'art. 30.
4. Non è consentito il mutamento di destinazione che comporti l'eliminazione di standard urbanistici ed edilizi obbligatori, stabiliti nel titolo edilizio originario o richiesti dalla disciplina attualmente vigente (parcheggi per la sosta stanziale, aree permeabili, spazi di uso pubblico o riservati ad attività collettive o altri) o la sottrazione di aree di pertinenza al di sotto dei minimi previsti per il rilascio del titolo abilitativo originario o richiesti dalla disciplina urbanistica vigente.

Art. 9 - Mutamenti di destinazione d'uso a titolo gratuito
1. Sono gratuiti i mutamenti di destinazione d'uso per la destinazione degli immobili esistenti da oltre dieci anni e da destinare ad attività

industriali ed artigianali e ad attività agricole e a servizi, relativamente alla componente di oneri relativa al mutamento di destinazione stesso.
2. Sono altrettanto gratuiti nelle medesime circostanze e per la stessa componente di oneri, i mutamenti di destinazione alla categoria Tc1 per unità immobiliari inferiori a 500 mq, nonché i mutamenti di destinazione nell'ambito della sovracategoria T e nell'ambito della categoria S.
3. Sono gratuiti i mutamenti di destinazione d'uso non soggetti a titolo abilitativi, di cui all'art. 30.

Art. 10 - Dotazioni di standard urbanistici e di spazi di relazione richiesti per i mutamenti di destinazione d'uso

1. Le dotazioni di parcheggi pubblici o d'uso pubblico richieste per il cambiamento della destinazione d'uso, nel caso che il nuovo uso comporti un aumento delle dotazioni a parcheggio richieste, non devono essere inferiori a:

usi	parcheggi
- residenza (R)	7,0 mq./100 mc.
- servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico; attività terziarie (escluso Tc1)	40 mq./100 mq. Slp
- commerciale all'ingrosso e depositi commerciali	7 mq./100 mq. Sf
- Industriale e artigianale	7 mq./100 mq. Sf

2. Per i mutamenti di destinazione d'uso è richiesta la contestuale realizzazione di nuovi parcheggi quando il nuovo uso comporti una quantità di parcheggi, calcolata con i parametri sopra indicati, superiore di almeno 2 posti auto (circa mq. 50), rispetto alla destinazione d'uso originaria.
3. I parcheggi pubblici o di uso pubblico, ove risultino convenientemente funzionali, potranno essere distribuiti su diversi livelli.
4. Nel caso di mutamento di destinazione d'uso nelle seguenti U.M.I.:
- 1_1; 2_2; 6_3; 8_1; 11_2; 15_2; 15_3; 16_2; 18_2; 19_5; 20_1; 21_2; 21_4; 21_5; 25_1; A; B
le dotazioni di parcheggi richieste dal presente articolo potranno essere costituite da spazi per la sosta di relazione, in aggiunta a quelli di cui all'art. 41 sexies della Legge Urbanistica, non frazionabili e destinati all'uso dei visitatori. Alternativamente, le dotazioni richieste possono essere monetizzate, versando al Comune il corrispettivo del costo di acquisizione dell'area, in aggiunta agli oneri monetari di costruzione, per essere destinati all'acquisizione di aree a standard preferibilmente nell'U.T.O.E. di appartenenza o in quelle limitrofe.
Nelle seguenti U.M.I.:
- 6_2; 8_4; 11_6; 12_1; 12_2; 12_3; 12_4; 15_1; 15_5; 17_1; 19_2; 22_4; 24_1; C; V1; V2; V3; V4
le dotazioni di parcheggi richieste, possono essere monetizzate, versando al Comune il corrispettivo del costo di acquisizione dell'area,

in aggiunta agli oneri monetari di costruzione, per essere destinati all'acquisizione di aree a standard preferibilmente nell'U.T.O.E. di appartenenza o in quelle limitrofe.
Nelle restanti U.M.I., fino al 50%, gli spazi di parcheggio richiesti potranno essere costituiti da spazi per la sosta di relazione, in aggiunta a quelli di cui all'art. 41 sexies della Legge Urbanistica, non frazionabili e destinati all'uso dei visitatori, ovvero monetizzati, versando al Comune il corrispettivo del costo di acquisizione dell'area, in aggiunta agli oneri monetari di costruzione, per essere destinati all'acquisizione di aree a standard preferibilmente nell'U.T.O.E. di appartenenza.
Indipendentemente dall'U.M.I. di appartenenza, nel caso di interventi conservativi degli edifici compresi nelle zone "A" di cui al D.M. 1444/1968 e per gli edifici sottoposti alla disciplina di cui agli artt. 21 e 22 del Regolamento Urbanistico, le dotazioni di parcheggi richieste dal presente articolo potranno essere costituite da spazi per la sosta di relazione, in aggiunta a quelli di cui all'art. 41 sexies della Legge Urbanistica, non frazionabili e destinati all'uso dei visitatori. Alternativamente, le dotazioni richieste possono essere monetizzate, versando al Comune il corrispettivo del costo di acquisizione dell'area, in aggiunta agli oneri monetari di costruzione, per essere destinati all'acquisizione di aree a standard preferibilmente nell'U.T.O.E. di appartenenza o in quelle limitrofe.
5. Nuove superfici di vendita al dettaglio in sede fissa, fuori dall'U.T.O.E. "Centro Storico", ottenute tramite nuova costruzione, ampliamento di edifici commerciali esistenti e mutamenti di destinazione d'uso, sono ammissibili quando la superficie a parcheggio idonea, dimensionata secondo quanto stabilito dai precedenti commi, soddisfi altresì i seguenti rapporti in relazione alla tipologia dell'esercizio commerciale:
a. esercizi di vicinato (fino a 250 mq. di superficie di vendita): 1 mq./1 mq. di superficie di vendita;
b. medie strutture di vendita (fino a 2.500 mq. di superficie di vendita): 1,5 mq./1 mq. di superficie di vendita oltre a 1 mq./1 mq. di superficie utile coperta destinata ad altre attività complementari a quella di vendita;
c. grandi strutture di vendita (oltre 2.500 mq di superficie di vendita): 2 mq./1 mq. di superficie di vendita, oltre a 1,5 mq./1 mq. di superficie utile coperta destinata ad altre attività complementari a quella commerciale.
Le medie e grandi strutture di vendita devono altresì assicurare un'adeguata area per carico e scarico, distinta dai parcheggi per il pubblico e posta fuori dalle strade pubbliche. Tale obbligo sussiste anche quando lo somma delle superfici di vendita di più esercizi di vicinato, inseriti in uno stesso immobile con unico accesso, risulti uguale o superiore a mq. 250.
Le quantità di cui al presente comma devono essere garantite anche nel caso di nuovi insediamenti di medie e grandi strutture di vendita in

locali commerciali esistenti.
Per le finalità di cui al presente comma si considera superficie a parcheggio "idonea" quella che consenta almeno un posto auto effettivo ogni 25 mq. della superficie individuata.
Le definizioni e le caratteristiche degli esercizi commerciali, le localizzazioni, l'organizzazione e le caratteristiche dei parcheggi, i requisiti ed i livelli di prestazione della mobilità e dell'accessibilità degli esercizi commerciali, sono quelli del vigente "Regolamento comunale per l'esercizio di attività di vendita al dettaglio in sede fissa".
6. Le aree per gli standard di cui al presente articolo, esclusi gli spazi di relazione, devono essere localizzate preferibilmente su aree destinate a tale funzione dal Regolamento Urbanistico, nell'ambito dell'UTOE di appartenenza dell'intervento, con le seguenti precisazioni di carattere patrimoniale-gestionale:
- la quantità afferente il comma 1 deve essere realizzata a cura del richiedente con scomputo del costo di costruzione dagli oneri di costruzione e cessione in proprietà al Comune a costruzione ultimata e convalidata, salvo quanto previsto all'art. 58 del Regolamento Urbanistico e per gli spazi di relazione;
- la quantità afferente il comma 5, per la parte eccedente la quantità prevista al precedente alinea, sarà realizzata a cura del richiedente, senza scomputo dagli oneri di concessione, che mantiene la proprietà e l'onere della manutenzione garantendone comunque l'uso pubblico.
7. Gli spazi di relazione previsti dal presente articolo dovranno rimanere di pertinenza comune degli edifici. Inoltre dovranno essere collocati preferibilmente all'esterno del sedime dell'edificio e di facile accessibilità. Negli interventi di recupero, in mancanza di spazi a cielo aperto, potranno essere ammesse soluzioni diverse, verificandone l'idoneità all'uso cui sono destinati.

Parte III - Disciplina generale delle funzioni

Art. 11 - Generalità

1. La disciplina delle funzioni ammesse è stabilita dalla presente normativa con riferimento agli ambiti indicati nella tavola 1 e ai sistemi e sub-sistemi indicati nelle Tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" del Regolamento Urbanistico.
2. Gli edifici esistenti nelle aree ad uso pubblico Vp e Vg indicate nelle Tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" del Regolamento Urbanistico possono essere destinati a funzioni di servizio dell'area stessa e con essa compatibili: Sa, Sb, Sd, Sd1, Sh, Sr, Ss.
3. Per gli edifici ricadenti in aree con altre destinazioni è ammesso esclusivamente l'adeguamento alla funzione prevista.

Titolo I - Sistema dei luoghi centrali (L)

Art. 12 - Criteri generali per gli usi

1. Gli usi caratterizzanti e consentiti stabiliti dal Piano Strutturale per i diversi sub-sistemi sono individuati, nel rispetto del rapporto percentuale ammesso, dal Regolamento Urbanistico nelle Tavv. "Usi del suolo e modalità d'intervento".
2. Per gli edifici esistenti l'unità di riferimento ai fini del calcolo delle percentuali stabilite per i differenti usi e la localizzazione puntuale degli stessi é riferita al volume dell'intervento proposto nel caso che questo coinvolga più edifici, sull'intero edificio nel caso che questo sia parziale.

Art. 13 - Regole per gli usi

1. Gli usi caratterizzanti e consentiti, stabiliti per il Sistema dei luoghi centrali, vengono tradotti e definiti così come specificato nei seguenti commi, con esclusione delle seguenti destinazioni d'uso: St (impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi per la protezione civile). E' consentita, con le limitazioni appresso indicate, l'introduzione al piano terra di fronti commerciali.
2. Nel sub-sistema L1 "centro antico" sono previste, quando non diversamente specificato, le destinazioni d'uso servizi ed attrezzature (S). Negli edifici dove è indicata la residenza (R) sono ammesse anche funzioni residenziali e quelle compatibili con essa.
3. Nel sub-sistema L2 "I luoghi centrali alla scala urbana" sono previste, quando non diversamente specificato, le attività terziarie (T), le destinazioni d'uso servizi ed attrezzature (S) e altre attività compatibili. E' possibile l'introduzione, fino ad un massimo del 30% del volume di residenza (R).
4. Nel sub-sistema L3 "Le attrezzature Urbane" è prevista la destinazione d'uso esclusiva servizi ed attrezzature (S). I fronti commerciali dovranno essere limitati al 15%.
5. Nel sub-sistema L4 "I centri civici" sono previste, quando non diversamente specificato, le attività terziarie (T), le destinazioni d'uso servizi ed attrezzature (S) ed altri usi compatibili. E' possibile l'introduzione, fino ad un massimo del 50% del volume di residenza (R).

Titolo II - Sistema ambientale (V)

Art. 14 - Criteri generali per gli usi

1. Gli usi caratterizzanti e consentiti stabiliti dal Piano Strutturale per i diversi sub-sistemi sono individuati, nel rispetto del rapporto percentuale ammesso, dal Regolamento Urbanistico nelle Tavv. "Usi del suolo e modalità d'intervento".

2. Negli edifici esistenti facenti parte di complessi sportivi privati (circoli, club etc) sono consentiti anche altri usi non previsti dai singoli subsistemi, purché connessi e correlati alle attività sportive.

Art. 15 - Criteri generali per gli interventi

1. I sub-sistemi e gli ambiti del sistema ambientale sono sottoposti alla disciplina della LR 64/95 comprensiva delle successive modifiche e integrazioni.
2. Sono esclusi dalla applicazione della LR 64/95 i sub-sistemi V4: "Le connessioni urbane: Macrolotto-viale della Repubblica; Gorone"; V5 "Le penetranti: Tangenziale-Cimitero della Misericordia, Viale della Repubblica-via Valentini"; V6: "I capisaldi del verde urbano".
3. Sono inoltre escluse le previsioni che, pur ricomprese nel Sistema ambientale (V), hanno una disciplina urbanistica specifica desumibile dalle Tavv. "Usi del suolo e modalità d'intervento".

Art. 16 - Sub-sistema V1: "Le riserve di naturalità: Monteferrato, Calvana"

1. La porzione del sub-sistema all'interno del perimetro dell'area protetta del Monteferrato, quando non specifi catamente normata dall'R.U., viene disciplinata dalla DCR 67/96. Per il Centro di Scienze Naturali di Galceti, individuato nelle tavole del Regolamento Urbanistico, in attuazione della DCR 67/96 vengono previste le seguenti destinazioni d'uso: parco ambientale e faunistico, museo naturalistico, centro informazioni ed attività legate alla divulgazione scientifico-naturalistica.
2. E' ammesso il cambiamento della destinazione d'uso degli edifici ad eccezione di quelli destinati ad usi specifici dal Regolamento Urbanistico.
3. Gli usi consentiti sono i seguenti:
§ R (residenza);
§ Tr limitatamente punti di ristoro;
§ Sr limitatamente a centri culturali e ricreativi.

Art. 17 - Sub-sistema V2: "I filtri di collina"

1. Gli interventi all'interno del perimetro dell'area protetta del Monteferrato, quando non specificatamente previsti dall'R.U., sono disciplinati dalla DCR 67/96.
2. E' ammesso, nel rispetto del mantenimento in produzione delle superfici minime fondiarie previste nell'art. 3 della LR 64/95 e previa approvazione del Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale, il cambiamento di destinazione d'uso degli edifici.
3. E' ammesso il cambiamento della destinazione d'uso degli edifici in attuazione del Regolamento Urbanistico. Quando non diversamente specificato gli usi consentiti sono i seguenti:

§ R (residenza);
§ Tr limitatamente a ostelli, ristoranti e bar, Tu limitatamente a centri di ricerca e parchi scientifici e tecnologici;
§ Sa, Sb, Sd limitatamente a musei, teatri, Sd1, Sh (limitatamente a cliniche), Si, Sr limitatamente a centri sociali, culturali e ricreativi).

Art. 18- Sub-sistema V3: "Le connessioni territoriali: Ombrone-zone umide, Bardena-Iolo, Bisenzio-Marinella"

1. Gli interventi all'interno del perimetro dell'area protetta del Monteferrato, quando non specificatamente previsti dall'R.U., sono disciplinati dalla DCR 67/96.
2. E' ammessa, nel rispetto del mantenimento in produzione delle superfici minime fondiarie previste nell'art. 3 della LR 64/95 e previa approvazione del Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale, il cambiamento di destinazione d'uso degli edifici.
3. E' ammesso il cambiamento della destinazione d'uso degli edifici in attuazione del Regolamento Urbanistico. Quando non diversamente specificato gli usi consentiti sono i seguenti:
§ R (residenza);
§ Tr limitatamente a ostelli, ristoranti e bar, Tu limitatamente a centri di ricerca e parchi scientifici e tecnologici;
§ Sa, Sb, Sd limitatamente a musei, teatri, Sd1, Si, Sr limitatamente a centri sociali, culturali e ricreativi.

Art. 19 - Sub-sistema V4: "Le connessioni urbane: Tangenziale, Poggio a Caiano-Cimitero della Misericordia"

1. Gli interventi all'interno del perimetro dell'area protetta di Cascine di Tavola , quando non specificatamente previsti dal R.U., sono disciplinati dalla DGR 7780 del 13/09/91.
2. E' ammesso, nel rispetto del mantenimento in produzione delle superfici minime fondiarie previste nell'art. 3 della LR 64/95 e previa approvazione del Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale il cambiamento di destinazione d'uso degli edifici.
3. E' ammesso il cambiamento della destinazione d'uso degli edifici in attuazione del Regolamento Urbanistico. Quando non diversamente specificato gli usi consentiti sono i seguenti:
§ R (residenza);
§ Tr limitatamente a ostelli, ristoranti e bar, Tu limitatamente a centri di ricerca e parchi scientifici e tecnologici;
§ Sa, Sb, Sd limitatamente a musei, teatri, Sd1, Si, Sr limitatamente a centri sociali, culturali e ricreativi, Sh, Ss.
4. Le aree perimetrate e contrassegnate dalla sigla V4 Vp.2, V4 Vp.3 e V4 Vp.4 dovranno inoltre osservare le disposizioni degli Artt. 54 e 55 del Regolamento Urbanistico.

Art. 20 - Sub-sistema V4: “Le connessioni urbane: Macro-lotto-viale della Repubblica, Gorone”

1. Gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni delle Tavv. “Usi del suolo e modalità d’intervento”.
2. E’ ammesso il cambiamento della destinazione d’uso degli edifici ad eccezione di quelli destinati ad usi specifici dal Regolamento Urbanistico.
3. Quando non diversamente specificato gli usi consentiti sono i seguenti:
§ R (residenza);
§ Tr limitatamente a ristoranti e bar;
§ Sd limitatamente a musei e auditori, Sr limitatamente a centri culturali, Su, Ss.

Art. 21 - Sub-sistema V5 - “Le penetranti: tangenziale-Cimitero della Misericordia, Viale della Repubblica-via Valentini”

1. E’ ammesso il cambiamento della destinazione d’uso degli edifici in attuazione del Regolamento Urbanistico. Quando non diversamente specificato gli usi consentiti sono i seguenti:
§ Tr limitatamente a ristoranti e bar;
§ Sa, Sd, Sd1, Sr;
§ R (limitatamente a quelle esistenti).

Art. 22 - Sub-sistema V6 - “I capisaldi del verde urbano”

1. Gli interventi all’interno del perimetro dell’area protetta del Monteferrato, quando non specificatamente previsti dall’R.U., sono disciplinati dalla DCR 67/96.
2. E’ ammesso il cambiamento della destinazione d’uso degli edifici in attuazione del Regolamento Urbanistico. Quando non diversamente specificato gli usi consentiti sono i seguenti:
§ Tr limitatamente a punti di ristoro;
§ Sa, Sd limitatamente a musei e teatri, Sd1, Sr limitatamente a centri sociali, culturali e ricreativi, Ss.

Art. 23 - Sub-sistema V7: “I capisaldi della pianura coltivata”

1. E’ ammesso, nel rispetto del mantenimento in produzione delle superfici minime fondiarie previste nell’art. 3 della LR 64/95 e previa approvazione del Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale, il cambiamento di destinazione d’uso degli edifici.
2. E’ ammesso il cambiamento della destinazione d’uso degli edifici in attuazione del Regolamento Urbanistico. Quando non diversamente specificato gli usi consentiti sono i seguenti:
§ R (residenza);

§ Tr limitatamente a ostelli, ristoranti e bar, Tu limitatamente a centri di ricerca e parchi scientifici e tecnologici), ad esclusione degli ambiti V7.1, V7.3;
§ Sa, Sb, Sd limitatamente a musei, teatri, Sd 1, Sh, Si, Sr limitatamente a centri sociali, culturali e ricreativi), ad esclusione degli ambiti V7.1, V7.3.

Titolo III - Sistema della residenza (R)

Art. 24 - Criteri generali per gli usi

1. Gli usi caratterizzanti e consentiti stabiliti dal Piano Strutturale per i diversi sub-sistemi sono individuati, nel rispetto del rapporto percentuale ammesso, dal Regolamento Urbanistico nelle Tavv. "Usi del suolo e modalità d'intervento".
2. Per gli edifici esistenti l'unità di riferimento ai fini del calcolo delle percentuali stabilite per i differenti usi e la localizzazione puntuale degli stessi é riferita al volume dell'intervento proposto nel caso che questo coinvolga più edifici, sull'intero edificio nel caso che questo sia parziale.

Art. 25 - Regole per gli usi

1. Gli usi caratterizzanti e consentiti stabiliti per il Sistema della residenza vengono tradotti e definiti così come specificato nei seguenti commi, con esclusione delle destinazioni d'uso: Mp (stazioni passeggeri), Tr (motel, ostelli, campeggi), Sc, Sh (ospedali), Ss (palazzi per lo sport), St (impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi per la protezione civile). Al piano terreno è consentito destinare i locali a fronte commerciale, con le limitazioni specificate.
2. Nel sub-sistema R1 "La città antica" è prevista, quando non diversamente specificato, la destinazione d'uso residenza (R). E' possibile l'introduzione, fino ad un massimo del 40% di attività terziarie (T) ed altri usi compatibili.
3. Nei sub-sistemi R2 "La città antica residenziale" ed R4 "La città in aggiunta" è prevista, quando non diversamente specificato, la destinazione d'uso residenza (R). È possibile l'introduzione, fino ad un massimo del 20% di attività terziarie (T) ed altri usi compatibili.
4. Nel sub-sistema R3 "Gli interventi residenziali unitari" è prevista la destinazione d'uso residenza (R). I fronti commerciali dovranno essere limitati al 15%.
5. Nel sub-sistema R5 "La residenza nelle aree della mixité" è prevista, quando non diversamente specificato, la destinazione d'uso residenza (R). È possibile l'introduzione, fino ad un massimo del 50% di attività terziarie (T) ed altri usi compatibili.
6. Nel caso di riuso tramite interventi di ristrutturazione che non comportino demolizione e ricostruzione delle parti strutturali caratte-

rizzanti degli edifici produttivi esistenti è consentito destinare l'intero volume a servizi, attività terziarie e ad altri usi compatibili, ferme restando le esclusioni di cui al precedente comma 1.
Per quanto inerente le superfici di progetto resta fermo quanto stabilito al co. 6 bis dell' art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico.

Titolo IV - Sistema della produzione (P)

Art. 26 - Criteri generali per gli usi

1. Gli usi caratterizzanti e consentiti stabiliti dal Piano Strutturale per i diversi sub-sistemi sono individuati, nel rispetto del rapporto percentuale ammesso, dal Regolamento Urbanistico nelle Tavv. "Usi del suolo e modalità d'intervento".
2. Per gli edifici esistenti l'unità di riferimento ai fini del calcolo delle percentuali stabilite per i differenti usi e la localizzazione puntuale degli stessi é riferita alla Slp dell'intervento proposto nel caso che questo coinvolga più edifici, sull'intero edificio nel caso che questo sia parziale.

Art. 27 - Regole per gli usi

1. Gli usi caratterizzanti e consentiti stabiliti per il Sistema della produzione vengono tradotti e definiti così come specificato nei seguenti commi, con esclusione della seguente destinazione d'uso: Tr (motel, ostelli, campeggi).
2. Nel sub-sistema P1 "I capisaldi della produzione" è prevista, quando non diversamente specificato, la destinazione d'uso attività industriali e artigianali (I) e gli altri usi compatibili. E' possibile l'introduzione, fino ad un massimo del 20% di attività terziarie (T).
3. Nel sub-sistema P2 "Le aree della mixité" è prevista, quando non diversamente specificato, la destinazione d'uso attività industriali e artigianali (I) e gli altri usi compatibili. Tali attività dovranno rispettare le condizioni di igiene e sicurezza prevista dalle normative vigenti, nonché gli adeguati passaggi per i mezzi di soccorso e dei vigili del fuoco. E' possibile l'introduzione, fino ad un massimo del 40% di attività terziarie (T). Sono fatte salve le previsioni del Regolamento Urbanistico relative allo Schema direttore 3 "Via Filzi, via Pistoiese e il Macrolotto 0".
4. Nel sub-sistema P3 "I macrolotti" è prevista, quando non diversamente specificato, la destinazione d'uso esclusiva per le attività industriali e artigianali (I) e gli altri usi compatibili.
5. Negli edifici a destinazione produttiva inseriti nel subsistema P3, una percentuale del 25% della superficie utile, comunque in misura non superiore a mq. 250, può essere destinata a superficie di vendita di prodotti di propria produzione.
6. Le attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio per le tipologie

compatibili, in locali con superficie lorda di pavimento superiore a mq. 2.500, dovranno essere localizzate attraverso piano attuativo, che verifichi in particolare la dotazione degli spazi di relazione in riferimento alle specifiche attività da insediare. Gli atti abilitanti l'attività edilizia dovranno espressamente prescrivere le speciali tipologie merceologiche cui sono destinate le superfici autorizzate.

Titolo V - Sistema della mobilità (M)

Art. 28 - Criteri generali per gli usi

1. Per la disciplina degli impianti di distribuzione dei carburanti si fa riferimento agli artt. 81-82 del Regolamento Urbanistico.
2. Le destinazioni d'uso nell'Interporto sono quelle stabilite dal Piano di utilizzo, nelle more di formazione del piano attuativo. Successivamente si farà riferimento a questo.

Art. 29 - Depositi all'aperto

Oltre ai depositi realizzati sulle aree ove è ammessa la specifica destinazione, le occupazioni di suolo per deposito di merci, materiali o mezzi d'opera per l'attività d'impresa, esclusa la vendita, senza trasformazione permanente del suolo, come appresso specificato, sono consentite in tutto il territorio comunale, esclusi i seguenti ambiti:

- i sub - sistemi V1, V2 e V3;
- ambiti territoriali latistanti le strade di categoria M1 per una fascia di 150 ml. dalla mezzeria e di categoria M2 per una fascia di 30 ml. dalla mezzeria;
- ambiti territoriali sottoposti al vincolo paesaggistico.

Resta ferma la disciplina di tutela sovraordinata ivi compresa quella di carattere igienico ambientale.

Caratteristiche dei depositi nelle aree appartenenti al Sistema V:

- dimensione degli appezzamenti non inferiori a 300 mq. e non superiori a 3.000 mq., utilizzabili in comune anche da più soggetti;
- distacchi da altri depositi esistenti di almeno 200 ml.;
- distacchi da edifici residenziali, commerciali, turistico-ricettivi, direzionali e di servizio di proprietà di terzi (escluse rimesse e impianti tecnici di altezza non superiore a 3 ml.) e da spazi pubblici (eccetto strade e parcheggi): 100 ml.;
- l'altezza dei materiali e merci fino a 3 ml. e quella dei mezzi d'opera e delle attrezzature non superiore a 7 ml.;
- la superficie occupata dai materiali, merci e mezzi d'opera non potrà essere superiore al 50% dell'appezzamento;
- l'area dovrà essere recintata nelle forme previste dal Regolamento edilizio e schermata da siepe di altezza non inferiore a ml. 2,00;

- dovrà essere conservata la piantumazione esistente secondo le disposizione del Regolamento comunale sul verde pubblico e privato;
- per gli accessi dovranno essere utilizzate le strade esistenti;
- le imprese edili aventi sede legale nella Provincia di Prato da almeno tre anni potranno realizzare una tettoia di protezione dei materiali e mezzi d'impresa con struttura leggera e facilmente rimovibile, di altezza non superiore a 4,5 ml., ovvero ripostigli per la rimessa di attrezzature e utensili con superficie non superiore a mq. 10,00 e le caratteristiche indicate dal Regolamento Edilizio per le opere a carattere pertinenziale. La superficie complessivamente occupata dai predetti manufatti non deve superare il 20% dell'area individuata per il deposito fino ad un massimo di 300 mq. La collocazione dei manufatti è subordinata alla stipula di una convenzione urbanistica contenente gli impegni di conformità alla presente disciplina, dell'uso finalizzato al deposito e della rimozione in caso di cessazione o di esproprio per pubblica utilità senza che ciò incida sull'indennità da corrispondere. Gli obblighi della convenzione dovranno essere garantiti da idonea fideiussione, pari al doppio del costo della rimozione.

Caratteristiche dei depositi nelle altre aree urbane
a) per i depositi di materiali, merci e mezzi d'opera di altezza superiore a ml. 1,50:

- distacchi da edifici residenziali, commerciali, turistico-ricettivi, direzionali e di servizio di proprietà di terzi (escluse rimesse e impianti tecnici di altezza non superiore a 3 ml.) e da spazi pubblici (eccetto strade e parcheggi): 100 ml.;
- l'area dovrà essere recintata nelle forme previste dal Regolamento edilizio e schermata da siepe di altezza non inferiore a ml. 2,00;
- l'altezza dei materiali e merci fino a 3 ml. e quella dei mezzi d'opera e delle attrezzature non superiore a 4,50 ml.;
- la superficie occupata dai materiali, merci e mezzi d'opera non potrà essere superiore al 50% dell'appezzamento;
- dovrà essere conservata la piantumazione esistente secondo le disposizione del Regolamento comunale sul verde pubblico e privato;
- le imprese edili aventi sede legale nella Provincia di Prato da almeno tre anni, potranno realizzare una tettoia di protezione dei materiali e mezzi d'impresa con struttura leggera e facilmente rimovibile, di altezza non superiore a 4,5 ml., ovvero ripostigli per la rimessa di attrezzature e utensili con superficie non superiore a mq. 10,00 e le caratteristiche indicate dal Regolamento Edilizio per le opere a carattere pertinenziale. La superficie complessivamente occupata dai predetti manufatti non deve superare il 20% dell'area individuata per il deposito

fino ad un massimo di 300 mq. La collocazione dei manufatti è subordinata alla stipula di una convenzione urbanistica contenente gli impegni di conformità alla presente disciplina, dell'uso finalizzato al deposito e della rimozione in caso di cessazione o di esproprio per pubblica utilità senza che ciò incida sull'indennità da corrispondere. Gli obblighi della convenzione dovranno essere garantiti da idonea fideiussione, pari al doppio del costo della rimozione.

b) per i depositi di materiali, merci e mezzi d'opera di altezza fino a ml. 1,50 non sono previste limitazioni urbanistiche.

Nella realizzazione dei depositi di cui al presente articolo, resta esclusa la trasformazione permanente del suolo e cioè la realizzazione di opere che modificano le caratteristiche agronomiche del terreno, per aumentarne la portanza e lo sgrondo delle acque (massicciate, impermeabilizzazioni, installazione di macchinari, ecc.) e non ne consentano il ripristino dell'uso agricolo, salvo che per l'accesso alla pubblica viabilità per il quale valgono le indicazioni dell'art 45, co. 8, del D.P.R. 495/92 (Regolamento del Codice della Strada).

Resta in ogni caso esclusa ogni tipo di attività di trasformazione e lavorazione di materiali, sia con impianti meccanici che manuali, all'interno dei depositi di cui al presente articolo.

Parte IV - Disciplina delle funzioni nelle Unità Minime di Intervento: mutamenti di destinazione non soggetti a titolo abilitativo

Art. 30 - Interventi di mutamento di destinazione d'uso senza opere non soggetti a titolo abilitativo

1. E' ammesso il mutamento di destinazione d'uso senza opere in assenza di titolo abilitativo, nei casi appresso indicati, secondo gli ambiti territoriali considerati, sempreché ricorrano le condizioni di cui all'art. 8:

· UU.MM.II. nn. 12_1; 12_2;12_3; 12_4 (centro storico):

- da residenziale a terziario escluso Tc1 (e viceversa), per unità immobiliari poste al primo e secondo livello dalla strada con Slp non superiore a 250 mq., esistenti da almeno 10 anni prima dell'approvazione della presente Disciplina, esclusi gli interventi coordinati di mutamento di destinazione d'uso relativi all'edificio di appartenenza, per una SLP superiore a 500 mq;
- da artigianale a terziario escluso Tc1(e viceversa), per unità immobiliari ai piani terra (o comunque il primo livello dalla strada), con Slp non superiore a 250 mq. esistenti da almeno 10 anni prima dell'approvazione della presente Disciplina;
- da artigianale e terziario a Servizi (e viceversa), per unità immobiliari ai piani terra (o comunque il primo livello dalla

strada), con Slp non superiore a 250 mq. esistenti da almeno 10 anni prima dell'approvazione della presente Disciplina. Sono esclusi i casi relativi alle unità immobiliari per le quali sia stata stipulata la convenzione con il Comune per destinarli a servizi S;

· UU.MM.II. nn. 5_1; 5_2; 5_3; 5_4; 5_5; 5_6; 6_1; 6_2; 6_3; 6_4; 6 bis; 11_1; 11_2; 11_3; 11_4; 11_5; 11_6; 13_1; 13_2; 14_1; 14_2; 15_1; 15_2; 15_4; 15_5; 15_3 (città densa):

- da residenziale a terziario (e viceversa), per unità immobiliari poste al primo e secondo livello dalla strada con Slp non superiore a 250 mq., esistenti da almeno 10 anni prima dell'approvazione della presente Disciplina, esclusi gli interventi coordinati di mutamento di destinazione d'uso relativi all'edificio di appartenenza, per una Slp superiore a 500 mq.;
- da artigianale a terziario (e viceversa), per unità immobiliari ai piani terra (o comunque il primo livello dalla strada), con Slp non superiore a 500 mq. esistenti da almeno 10 anni prima dell'approvazione della presente Disciplina;
- da artigianale e terziario a Servizi (e viceversa), per unità immobiliari ai piani terra (o comunque il primo livello dalla strada), con Slp non superiore a 500 mq. esistenti da almeno 10 anni prima dell'approvazione della presente Disciplina. Sono esclusi i casi relativi alle unità immobiliari per le quali sia stata stipulata la convenzione con il Comune per destinarli a servizi S;
- da artigianale e terziario a Tc1 (e viceversa), per unità immobiliari ai piani terra (o comunque il primo livello dalla strada), con Slp non superiore a 500 mq. esistenti da almeno 10 anni prima dell'approvazione della presente Disciplina;

· UU.MM.II. nn. 2_2; 7_1; 10_1; 10_2; 10_4; 10_5; 15_6; 17_2; 19_2; 19_3; 19_4; 19_5; 20_1; 20_3; 20_4; 20_6; 20_7; 21_1; 21_2; 21_3; 21_5; 22_1; 22_2; 22_3; 22_4; 23_2; 24_1 (abitato esterno):

- da residenziale a terziario (e viceversa), per unità immobiliari poste al primo e secondo livello dalla strada con Slp non superiore a 250 mq., esistenti da almeno 10 anni prima dell'approvazione della presente Disciplina, esclusi gli interventi coordinati di mutamento di destinazione d'uso relativi all'edificio di appartenenza, per una Slp superiore a 500 mq.;
- da artigianale a terziario e Tc1 (e viceversa), per unità immobiliari ai piani terra (o comunque il primo livello dalla strada), con Slp non superiore a 500 mq. esistenti da almeno 10 anni prima dell'approvazione della presente Disciplina. Non si applica al sub sistema P3;
- da artigianale e terziario a Servizi (e viceversa), per unità immobiliari ai piani terra (o comunque il primo livello dalla strada), con Slp non superiore a 500 mq. esistenti da almeno 10 anni prima dell'approvazione della presente Disciplina. Sono esclusi i casi relativi alle unità immobiliari per le quali sia stata

stipulata la convenzione con il Comune per destinarli a servizi S;
- da artigianale e terziario a Tc1 (e viceversa), per unità immobiliari ai piani terra (o comunque il primo livello dalla strada), con Slp non superiore a 1.000 mq. esistenti da almeno 10 anni prima dell'approvazione della presente Disciplina. Non si applica al sub sistema P3.

· UU.MM.II. nn. 1_1; 1_2; 1_3; 2_1; 3_1; 4_1; 4_2; 4_3; 8_1; 8_2; 8_3; 8_4; 9_1; 10_3; 16_1; 16_2; 17_1; 17_3;18_1; 18_2; 19_1; 20_2; 20_5; 21_4; 23_1; 23_3; 24_2; 25_1; 25_2; 26_1; 26_3 (frazioni):
- da residenziale a terziario (e viceversa), per unità immobiliari poste al primo e secondo livello dalla strada con Slp non superiore a 250 mq., esistenti da almeno 10 anni prima dell'approvazione della presente Disciplina, esclusi gli interventi coordinati di mutamento di destinazione d'uso relativi all'edificio di appartenenza, per una Slp superiore a 500 mq.;
- da artigianale a terziario e Tc1 (e viceversa), per unità immobiliari ai piani terra (o comunque il primo livello dalla strada), con Slp non superiore a 500 mq. esistenti da almeno 10 anni prima dell'approvazione della presente Disciplina;
- da artigianale e terziario a Servizi (e viceversa), per unità immobiliari ai piani terra (o comunque il primo livello dalla strada), con Slp non superiore a 500 mq. esistenti da almeno 10 anni prima dell'approvazione della presente Disciplina. Sono esclusi i casi relativi alle unità immobiliari per le quali sia stata stipulata la convenzione con il Comune per destinarli a servizi S;
- da artigianale e terziario a Tc1 (e viceversa), per unità immobiliari ai piani terra (o comunque il primo livello dalla strada), con Slp non superiore a 500 mq. esistenti da almeno 10 anni prima dell'approvazione della presente Disciplina. Non si applica al sub sistema P3.

· UU.MM.II. nn. 26_2; 26_4; A; B; C; V1; V2; V3; V4 (aree esterne):
- da residenziale a terziario (e viceversa), per unità immobiliari poste al primo livello dalla strada con Slp non superiore a 250 mq., esistenti da almeno 10 anni prima dell'approvazione della presente Disciplina, esclusi gli interventi coordinati di mutamento di destinazione d'uso relativi all'edificio di appartenenza, per una Slp superiore a 500 mq.;
- da artigianale a terziario e Tc1 (e viceversa), per unità immobiliari ai piani terra (o comunque il primo livello dalla strada), con Slp non superiore a 500 mq. esistenti da almeno 10 anni prima dell'approvazione della presente Disciplina;
- da artigianale e terziario a Servizi (e viceversa), per unità immobiliari ai piani terra (o comunque il primo livello dalla strada), con Slp non superiore a 500 mq. esistenti da almeno 10 anni prima dell'approvazione della presente Disciplina. Sono esclusi i casi relativi alle unità immobiliari per le quali sia stata

stipulata la convenzione con il Comune per destinarli a servizi S;

- da artigianale e terziario a Tc1 (e viceversa), per unità immobiliari ai piani terra (o comunque il primo livello dalla strada), con Slp non superiore a 500 mq. esistenti da almeno 10 anni prima dell'approvazione della presente Disciplina.

2. Nei casi di cui al comma precedente, la nuova utilizzazione consentita non incide su quella risultante dal titolo abilitativo edilizio originario, alla quale si dovrà fare riferimento negli eventuali successivi interventi.