

**ALLEGATO 7 ALLA D.C.C. n. _____ del _____
ADOZIONE “VARIANTE 4 AL R.U. – ADEGUAMENTI DEL MINITORAGGIO”**

PIANO DELLE FUNZIONI

**LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI
NON MATERIALI DEL TERRITORIO**

**IL PIANO DELLE FUNZIONI
NORME INTEGRATIVE PER L'ATTUAZIONE DEL R.U.**

**VARIANTE 4 AL R.U. – ADEGUAMENTO DEL MONITORAGGIO
MODIFICHE AI SETTORI URBANI:**

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)

SETTORE URBANO 7 - CAMPI ALTI

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 Alti</u> Art. 3 - Aree TR - trasformazione degli assetti insediativi [TR 05 (Campi Alti)] Art. 4 - Aree RQ - riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali [RQ 01a (Via Amendola - Via Bassi)] Art. 5 - Aree CP - edificazione di completamento [CP 10a (Via dei Tigli) - CP 10b (Via delle Tamerici) -CP 18 (Via dei Pioppi)] Art. 55, c. 2.1 - L.S.S. del verde e delle attrezzature A 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) Art. 131 - Isolati (I) Art. 133 - Isolati Preordinati (IP) Art. 135 - Tessuti storici ed edifici sparsi storicizzati (TS) Art. 136 - Tessuti consolidati prevalentemente residenziali costituiti da isolati (TC) Art. 137 - Tessuti preordinati (TP) Art. 142 - Disciplina dei suoli prevalentemente inedificati nelle aree urbane [c. 4 - Verde</p>	A	<p>Funzioni da privilegiare: Le funzioni da privilegiare sono quelle della residenza stabile e dei servizi alla residenza</p>
	B	<p>Funzioni non ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • funzioni commerciali di vendita medie e grandi; • 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; • funzioni artigianali produttive che includono la riparazione di auto e moto, lavaggio auto e moto • funzioni legate ad impianti di tipo artigianale/industriale per il trattamento dei rifiuti urbani e di quelli derivanti dalle lavorazioni; • funzioni commerciali all'ingrosso e depositi; • funzioni agricole e le funzioni connesse a quelle agricole ai sensi di legge. • 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; <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>privato soggetto a tutela (Vpt); c. 5 - Verde privato vincolato (Vpv* - di progetto)]</p>	<p>C</p>	<p>Mutamenti della destinazione d'uso soggetti a titolo abilitativo: 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 soggette 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> Art. 4 - Aree RQ - riqualificazione degli assetti insediativi e/o ambientali [RQ 01a (Via Amendola - Via Bassi)] Art. 5 - Aree CP - edificazione di completamento [CP 7 (Via Amendola) - CP 8 (Via Nenni) - CP 9 (Via Bassi)] Art. 55, c. 2.1 - L.S.S. del verde e delle attrezzature A 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) Art. 131 - Isolati (I) Art. 133 - Isolati Preordinati (IP) Art. 137 - Tessuti preordinati (TP) Art. 142, c. 6 - Verde integrativo degli insediamenti (Vi) Art. 147 - Edifici specialistici esistenti a destinazione d'uso commerciale (Ic)</p>	<p>A</p> <p>B</p>	<p>Funzioni da privilegiare: 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> <p>Funzioni non ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • funzioni commerciali di vendita medie e grandi; • 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; • funzioni artigianali produttive che includono la riparazione di auto e moto, lavaggio auto e moto • funzioni legate ad impianti di tipo artigianale/industriale per il trattamento dei rifiuti urbani e di quelli derivanti dalle lavorazioni; • funzioni commerciali all'ingrosso e depositi; • funzioni agricole e le funzioni connesse a quelle agricole ai sensi di legge. • 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; • 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

		<p>specialistici esistenti a destinazione commerciale (Art. 147 delle Norme di attuazione del R.U.).</p> <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>Mutamenti della destinazione d'uso soggetti a titolo abilitativo:</p> <p>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 soggette 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 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><u>SU 9 Via Massetana - Campo di Paolo (Via Leopardi - Via Chirici)</u> 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)] Art. 55, c. 2.1 - L.S.S. del verde e delle attrezzature A. Art. 86, lett. b) - Area del cimitero e fascia di rispetto (C) 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) Art. 131 - Isolati (I) Art. 133 - Isolati Preordinati (IP) Art. 136 - Tessuti consolidati prevalentemente residenziali costituiti da isolati (TC) Art. 137 - Tessuti preordinati (TP) Art. 142, c. 2 - Parco urbano (VU) Art. 147 - Edifici specialistici esistenti a destinazione d'uso commerciale (Ic)</p>	A	<p>Funzioni da privilegiare: 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>Funzioni non ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • funzioni commerciali di vendita medie e grandi; • 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; • funzioni artigianali produttive che includono la riparazione di auto e moto, lavaggio auto e moto • funzioni legate ad impianti di tipo artigianale/industriale per il trattamento dei rifiuti urbani e di quelli derivanti dalle lavorazioni; • funzioni commerciali all'ingrosso e depositi; • funzioni agricole e le funzioni connesse a quelle agricole ai sensi di legge. • 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; • 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.). <p>Ogni funzione esistente, non conforme può essere convertita soltanto in</p>

		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.
	C	<p>Mutamenti della destinazione d'uso soggetti a titolo abilitativo: 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 soggette 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>SU 10 - San Luigi (a) - Le Spianate (c)</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	<p>Funzioni da privilegiare:</p> <p>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>
	B	<p>Funzioni non ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • funzioni commerciali di vendita medie e grandi; • 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; • funzioni artigianali produttive che includono la riparazione di auto e moto, lavaggio auto e moto • funzioni legate ad impianti di tipo artigianale/industriale per il trattamento dei rifiuti urbani e di quelli derivanti dalle lavorazioni; • funzioni commerciali all'ingrosso e depositi; • funzioni agricole e le funzioni connesse a quelle agricole ai sensi di legge. • 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; • 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.). <p>Ogni funzione esistente, non conforme può essere convertita soltanto in</p>

		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.
	C	<p>Mutamenti della destinazione d'uso soggetti a titolo abilitativo: 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 soggette 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 – 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>	A	<p>Funzioni da privilegiare: Le funzioni da privilegiare sono quelle della residenza stabile e dei servizi alla residenza.</p>
	B	<p>Funzioni non ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • funzioni commerciali di vendita medie e grandi; • 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; • funzioni artigianali produttive che includono la riparazione di auto e moto, lavaggio auto e moto • funzioni legate ad impianti di tipo artigianale/industriale per il trattamento dei rifiuti urbani e di quelli derivanti dalle lavorazioni; • funzioni commerciali all'ingrosso e depositi; • funzioni agricole e le funzioni connesse a quelle agricole ai sensi di legge. • 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; <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>Mutamenti della destinazione d'uso soggetti a titolo abilitativo: 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 soggette 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>
--	---	---