

**COMUNE**

**DI**

**ISOLA DEL GIGLIO**

(PROVINCIA DI GROSSETO)

**P. R. G.**

**IL SINDACO**

DOTT. GIROLAMO LUBRANI

**IL SEGRETARIO**

**IL PROGETTISTA**

PROF. ING. PIER LUIGI GIORRANI

**COLLABORATORE**

DOTT. ING. VITTORIO POLLINI

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

DATA :

**AGGIORNAMENTI :**

Del. C. Com. 23.3.84 n°51

## INDICE

Art. 1	- Applicazione del piano	Pag. 5
Art. 2	- Norme generali	Pag. 6
Art. 3	- Deroghe	Pag. 7
Art. 4	- Descrizione degli indici urbanistici	Pag. 8
Art. 5	- Applicazione degli indici e dei distacchi Vincolo dell'area	Pag. 11
Art. 6	- Definizioni generali	Pag. 12
Art. 7	- Modalità di attuazione del piano: piani pluriennali di attuazione	Pag. 13
Art. 8	- Interventi urbanistici preventivi: generalità	Pag. 14
Art. 9	- Interventi urbanistici preventivi: (zone A, B, C)	Pag. 15
Art. 10	- Interventi urbanistici preventivi: piani di lottizzazione di iniziativa privata	Pag. 16
Art. 11	- Piani di lottizzazione su invito del sindaco	Pag. 19
Art. 12	- Intervento edilizio diretto	Pag. 20
Art. 13	- Divisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee	Pag. 21
Art. 14	- Zone residenziali	Pag. 22
Art. 15	- Destinazione d'uso in caso di interventi nelle zone A, B, C	Pag. 23
Art. 16	- Categorie e modalità di intervento nell'ambito del patrimonio edilizio esistente	Pag. 24
Art. 17	- Definizioni sulle modalità di intervento nel patrimonio edilizio esistente nell'ambito delle categorie di intervento	Pag. 25
Art. 18	- Definizioni delle categorie di intervento nell'ambito del patrimonio edilizio esistente	Pag. 27
Art. 19	- Ripristino tipologico-morfologico	Pag. 28
Art. 20	- Manufatti, reperti di valore storico documentativo e/o monumentale	Pag. 33
Art. 21	- Lotti di pertinenza dei fabbricati di valore storico ambientale passibili di interventi di restauro o risanamento conservativo	Pag. 34
Art. 22	- Superfetazioni nelle diverse "categorie di intervento"	Pag. 35
Art. 23	- Interventi urgenti	Pag. 36
Art. 24	- Materiali e particolari costruttivi	Pag. 37
Art. 25	- Documentazione necessaria per la concessione edilizia (patrimonio edilizio esistente e nuove costruzioni)	Pag. 39

Art. 26	- Zone territoriali omogenee A (insediamenti a carattere storico ambientale ed a rilevante interesse paesaggistico)	Pag. 41
Art. 27	- Modalità di intervento attuative (Zone A)	Pag. 43
Art. 28	- Nuovi interventi nell'ambito della proprietà comunale	Pag. 44
Art. 29	- Norme relative agli interventi su suolo pubblico	Pag. 45
Art. 30	- Norme relative agli interventi sul suolo privato	Pag. 46
Art. 31	- Abitabilità (disposizioni in deroga)	Pag. 47
Art. 32	- Zone omogenee B (completamento)	Pag. 48
Art. 33	- Modalità di intervento attuativo – indici, parametri geometrici	Pag. 49
Art. 34	- A) sottozone B* di Cannelle, Arenella, Campese Miniera	Pag. 51
Art. 35	- Edifici produttivi e/o alberghieri esistenti nel territorio dell'isola al di fuori delle zone A, B, C	Pag. 52
Art. 36	- Isola di Giannutri	Pag. 53
Art. 37	- Zone omogenee C (espansione)	Pag. 54
Art. 37 bis	- Edifici a destinazione alberghiera	Pag. 56
Art. 38	- Zone di edilizia economica-popolare (sottozone espansione)	Pag. 57
Art. 39	- Zona D per attività produttive (a carattere artigianale, depositi ecc.)	Pag. 58
Art. 40	- Zone E di salvaguardia ambientale e destinate ad attività agricole e forestali	Pag. 59
Art. 41	- Specie vegetali ammesse	Pag. 62
Art. 42	- Spazi di sosta e parcheggio in zone residenziali, o destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale	Pag. 67
Art. 43	- Zone a verde privato	Pag. 68
Art. 44	- Attrezzature per lo svago (piscine, campi tennis, eccetera) a carattere pubblico e/o privato nelle zone B, C, E	Pag. 69
Art. 45	- Zone F di uso pubblico per servizi e di interesse generale	Pag. 70
Art. 46	- Zone destinate alla viabilità, parcheggi e di rispetto stradale (F1)	Pag. 71
Art. 47	- Zone a verde pubblico, attrezzato, attività sportive (F2)	Pag. 73
Art. 48	- Zone per attrezzature collettive (F3)	Pag. 74
Art. 49	- Zone a vincolo speciale: cimiteriale, archeologico, idrogeologico (F4)	Pag. 75
Art. 50	- Zone a verde di rispetto ambientale (F5)	Pag. 76
Art. 51	- Attrezzature tecnologiche di interesse pubblico (F6)	Pag. 77
Art. 52	- Zone per attrezzature balneari (F7)	Pag. 78
Art. 53	- Insediamenti turistici temporanei	Pag. 79

Art. 54	- Disciplina delle cave	Pag. 80
Art. 55	- Prescrizioni per il decoro estetico ed ambientale	Pag. 81
Art. 56	- Strade locali esistenti al momento di adizione del P.R.G. e le loro modificazioni	Pag. 82
Art. 57	- Protezione delle bellezze naturali e del patrimonio storico e ambientale (Leggi 29.6.1939 n. 1497 e 1.6.1939 n. 1089)	Pag. 83
Art. 58	- Efficacia degli strumenti urbanistici vigenti	Pag. 84
Art. 59	- Elenco elaborati di piano	Pag. 85
Art. 60	- Simbologia di piano	Pag. 86

**COMUNE DI ISOLA DEL GIGLIO  
PROVINCIA DI GROSSETO**

---

**PIANO REGOLATORE GENERALE  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**Il Sindaco**  
**(Dott. GIROLAMO LUBRANI)**

**Il Progettista**  
**(Prof. Ing. PIERLUIGI GIORDANI)**

**Il Segretario**

**Il Collaboratore**  
**(Ing. Vittorio Pollini)**

**TITOLO I°**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

**ART. 1**

**Applicazione del piano**

Le presenti norme regolano l'attività urbanistica ed edilizia del territorio comunale in applicazione della normativa statale e regionale.

## **ART. 2**

### **Norme generali**

Salvo diverse indicazioni contenute nella normativa di zona, gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona e con gli eventuali tipi edilizi previsti dal P.R.G., in mancanza di piani attuativi, di iniziativa pubblica o privata, potranno essere soggetti soltanto ad interventi di ordinaria manutenzione.

### **ART. 3**

#### **Deroghe**

La normativa del P.R.G. è suscettibile di deroga ai sensi e nelle forme dell'art.16 della 6.8.1967 n.765.



## ART. 4

### Descrizione degli indici urbanistici

L'edificazione e l'urbanizzazione nel territorio comunale è regolata dai seguenti indici che possono o meno trovare applicazione nelle varie zone:

1) **St** = superficie territoriale.

Per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale, si intende un'area non inferiore alla superficie minima d'intervento di cui al punto 5), comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. (strade provinciali e comunali, nodi stradali, parcheggi, aree di rispetto afferenti alle provinciali e comunali, strade pubbliche esistenti perimetralmente all'area), e a bordo delle strade esistenti previste dal P.R.G. internamente all'area (strade interne con funzione di distribuzione capillare e pedonali).

2) **Sf** = superficie fondiaria.

Per superficie fondiaria (sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria **IF** e **UF**) si intende la parte di area residua edificatoria che risulta dalla superficie territoriale (**st**), deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria (**S1**) e, quando richiesto, la superficie per opere di urbanizzazione secondaria (**S2**).

La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo la minima unità di intervento, che è data dalla porzione minima di area necessaria per realizzare il tipo edilizio consentito nella zona dallo strumento urbanistico vigente alla data del rilascio della concessione.

3) **S1** = superficie per opere di urbanizzazione primaria che comprende le aree destinate a:

- a) Strade urbane interne con funzione di distribuzione capillare e pedonali
- b) Spazi di sosta e parcheggio
- c) Aree di verde primario, per rete idrica, fognaria, distribuzione elettrica e del gas, collegamenti telefonici, pubblica illuminazione e comunque le opere di cui all'art.4 legge 29.9.1964 n.847.

4) **S2** = superficie per opere di urbanizzazione secondaria a norma della legge urbanistica vigente, comprendente le aree per asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, delegazioni comunali, chiese, centri sociali, attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi e quant'altro previsto dall'art. 22.10.1971 n.865.44 legge

5) **Sm** = superficie minima di intervento.

Area minima eventualmente richiesta dalle norme per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente nelle tavole di piano come unità urbanistiche per gli interventi preventivi.

6) **Su** = superficie utile.

La somma della superficie misurata all'esterno delle murature, comprese scale e (vani ascensori) e autorimesse fuori ed entro terra, nonché, questi computati al 50% , porticati privati, logge coperte e collegamenti verticali e orizzontali con l'esterno dei locali destina-

ti a cantina ed autorimessa qualora ricoperti, con esclusione dei servizi tecnici del fabbricato, centrale termica, elettrica di condizionamento, porticati pubblici etc.

I sottotetti verranno conteggiati integralmente qualora accessibili e con altezza media maggiore o uguale a ml.2,00.

I corpi accessori per garages o altre destinazioni d'uso esterni al perimetro dei fabbricati anche se interrati completamente su due lati o parte di essi mediante terreno naturale o riporto sono computati integralmente se l'altezza interna è maggiore od uguale a ml. 2,00, e/o se la superficie lorda è maggiore di mq. 20.

Per superficie coperta si intende la proiezione dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali comprese le superfici dei volumi aggettanti.

7) **Q** = rapporto massimo di copertura, misurati in percentuale, è il rapporto fra l'area della superficie coperta e l'area della superficie fondiaria.

8) **IT** = indice di fabbricabilità territoriale.

Esprime il volume massimo in mc., costruibile per ogni h.a di superficie territoriale  $st(mc/ha)$ , ovvero per ogni mq ( $mc/mq$ ). L'indice si applica nel caso di piani particolareggiati di esecuzione ( di iniziativa pubblica) e di piani di lottizzazione (d'iniziativa privata).

9) **IF** = indice di fabbricabilità fondiaria.

Esprime il volume in mc, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria  $sf (mc/mq)$ . L'indice si applica per costruire sia in zone in cui è stato attuato un intervento urbanistico preventivo sia ove è consentito l'intervento edilizio diretto.

10) **Ut** = indice di utilizzazione territoriale.

Esprime la superficie utile massima in mq, costruibile per ogni mq, di superficie territoriale  $st (mq./mq.)$ .

11) **Uf** = indice di utilizzazione fondiaria.

Esprime la superficie utile massima in mq, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria  $sf (mq./mq.)$ .

12) **Ds** = distanza dalle strade.

Distanza minima richiesta dalle norme per le costruzioni marginalmente alle zone alle zone destinate alla viabilità. Tale distanza si misura dal limite esterno del marciapiede o della banchina o della cunetta della strada salvo diversa indicazione contenuta nella norma.

13) **V** = volume.

E' dato dalla somma dei prodotti delle aree delle superfici utili di ogni piano per le relative altezze lorde. Dette altezze lorde sono date dalla distanza fra pavimento e pavimento, solai compresi, salvo che nel caso dell'ultimo piano abitabile. In tale ultima ipotesi, l'altezza lorda è pari alla distanza fra il pavimento inferiore e il punto medio del piano di estradosso del solaio di copertura. Ai fini di questo articolo, lo spessore del solaio è fissato convenzionalmente in metri lineari 0,30 (vedi punto). Nel computo del volume saranno incluse le parti di fabbricato interrate, tali essendo quelle interrate completamente su due lati o parzialmente su tre lati, da misurare con gli stessi criteri delle altre parti, per la parte eccedente il 30% del volume ammissibile fuori terra, purché quei volumi abbiano

destinazione d'uso non abitativa e di servizio accessorio e purché non esistano altri accessori esterni.

14) **H** = altezza di ciascun fronte di costruzione.

L'altezza del fronte verso la strada di accesso è uguale alla differenza fra la quota media della linea di intersezione fra il piano verticale di facciata e l'estradosso del solaio di copertura e la quota media del marciapiede stradale. Per far fronte verso la strada di accesso si intende il fronte prospiciente la viabilità principale pubblica o privata, dalla quale si distacca l'accesso privato alla costruzione. Nell'ipotesi in cui la sommità del cornicione sia più alta dell'estradosso del solaio di copertura, l'altezza fronte strada è data dalla differenza fra la quota media del bordo superiore di gronda e quella del marciapiede. Nel caso in cui fra la costruzione e la strada di accesso vi sia una distanza uguale o superiore alla somma dell'altezza dei piani fuori costruzione stessa, ovvero in ogni caso una distanza superiore a ml.10, l'altezza del fronte verso la strada di accesso si calcola facendo riferimento, a seconda dei casi, alla quota media del marciapiede di facciata o a quella del profilo medio del terreno considerato nel suo piano di campagna originario e ciò tassativamente nel lato nel lato a valle. L'altezza degli altri fronti è uguale alla differenza fra la quota media della linea di intersezione fra il piano di facciata e l'estradosso del solaio di copertura e la quota media del marciapiede. Nell'ipotesi in cui la sommità del cornicione sia più alta dell'estradosso del solaio di copertura, l'altezza del fronte è uguale alla differenza fra la quota media del profilo del terreno sistemato ovvero del marciapiede, qualora il terreno non si aderente alla costruzione. Se la costruzione è a schiera o a terrazza l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi elementari. Il profilo del terreno sistemato non deve, rispetto al piano di campagna esistente, eccedere in sbancamenti superiori a ml.2,50 e in riporti a ml.1,50, fermo quanto detto al primo comma.

15) **H** = della costruzione.

E' data dalla media delle altezze delle fronti, calcolate come nel precedente n.14

16) Nelle zone in pendio, l'altezza massima (H) 7,50 è quella misura fra il punto più alto del fronte a valle e il punto più basso del terreno naturale, prima dell'inizio dei lavori, considerando come lavori anche eventuali sbancamenti o riporti.

17) **Cu** = carico urbanistico.

Il carico urbanistico è la quantità degli abitanti insediati od insediabili compatibili in relazione ai servizi secondari ed alle opere di urbanizzazione primaria. Mediamente vengono considerati 80 mc/ab per il residenziale, 60 mc/ab per il residenziale turistico e 40 mc/ab per l'alberghiero.

18) Distanza dal confine.

La distanza dal confine si misura dalla altrui proprietà o dal limite di zona, salvo che non si provveda alla edificazione per strumento urbanistico attuativo ovvero per intervento edilizio unitario a schiera od in linea, con reciproche concessioni mediante atto trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. prima del rilascio della concessione; in tali casi, la distanza dal confine deve essere riferita ai terreni non interessati.

## ART. 5

### **Applicazione degli indici urbanistici e dei distacchi** **Vincolo dell'area**

- a) Gli indici di fabbricabilità ed utilizzazione territoriale It e Ut si applicano, nei piani particolareggiati di esecuzione di iniziativa pubblica e nelle lottizzazioni di iniziativa privata o su invito dell'amministrazione, cioè nei casi ove è richiesto l'intervento urbanistico preventivo.
- b) Gli indici di fabbricabilità ed utilizzazione fondiaria (If e Uf) si applicano anche per l'edificazione nei singoli lotti, nel caso di attuazione di piani particolareggiati o lottizzazioni approvate. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (If e Uf) specificano rispettivamente i volumi e le superfici costruibili su ciascun lotto. Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo con piano di lottizzazione, dovrà essere indicata per ogni zona comprende più lotti di caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilità fondiaria sui lotti stessi in modo che la cubatura risultante dall'applicazione degli indici alla superficie dei lotti o dei gruppi di lotti, non risulti superiore alla cubatura risultante dall'applicazione degli indici territoriali alla superficie totale dell'intera zona interessata dal Piano di lottizzazione.
- c) Nelle zone di interesse storico e ambientale e comunque soggette ai vincoli di cui alle Leggi 1089/39 e alla Legge Regionale 19.12.1979 n.10 come pure nelle aree con intervento urbanistico preventivo a carattere planivolumetrico è ammessa la costruzione sul filo stradale. In ogni caso lungo il perimetro della zona di intervento, come pure tra edifici e confini di zone diverse, le distanze risulteranno dall'applicazione delle norme di regolamento edilizio pertinenti l'intervento preventivo.
- d) Nel caso di intervento diretto, la superficie Sf corrisponde alla superficie del lotto al netto della parte eventualmente destinata o da destinarsi a strade di uso pubblico.
- e) L'area individuata nelle planimetrie di progetto, ai fini del calcolo della volumetria della costruzione, non può essere nuovamente considerata per lo stesso calcolo relativo ad altra costruzione. Tale vincolo di inutilizzabilità deve essere contenuto in atto notarile, che va trascritto nelle forme di legge a cura e spese dell'interessato. L'intervento edilizio che determina l'aumento della volumetria di una costruzione esistente impone il vincolo predetto su un'area di dimensione uguale a quella che sarebbe necessaria per la nuova costruzione avente una volumetria uguale a quella uguale a quella della costruzione ampliata, da considerarsi nel suo complesso. Nel caso di modificazione dei confini di un proprietà su cui insiste una costruzione, ai fini del calcolo della volumetria edificabile sull'area comprendente la superficie distaccata, di quest'ultima può essere utilizzata solo la parte dell'area non necessaria per la determinazione della volumetria della costruzione, cui la superficie medesima trasferita pertineva. L'efficacia del vincolo cessa soltanto con l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, se e in quanto queste vengano a recare modifiche interessanti l'area vincolata.

## ART. 6

### Definizioni generali

- 1) Per parti esterne = si intendono le facciate, gli androni, i cortili e le corti, le logge, le scale esterne, le coperture.
- 2) Per copertura = si intende il complesso delle strutture al di sopra della linea di gronda, comprese le sovrastrutture quali, camini, etc.
- 3) Per elementi strutturali portanti = si intendono le strutture verticali portanti sia interne che esterne, sia su fondazione continua che su fondazione puntiforme, e le strutture portanti orizzontali o solai.
- 4) Per tipologia edilizia = si intende l'organizzazione e la distribuzione dei singoli alloggi all'interno dell'edificio, prendendo come fondamentali indicatori le posizioni delle scale e degli accessi, e la configurazione che assumono le singole unità edilizie nelle aggregazioni con le altre.
- 5) Per superfetazioni = si intendono le parti aggiuntive ai fabbricati prive di valore storico o architettonico. In particolare ogni manufatto, sia a carattere precario sia non precario, ma comunque non assimilabile alle strutture dell'organismo originario e che ne pregiudichi il decoro; corpi aggettanti ai vari piani, corpi che occupino parzialmente o totalmente superfici originariamente scoperte (terrazzi, ballatoi, pianerottoli) e/o scoperte afferenti agli edifici (giardini, corti, cortili, chiostrine, etc.) originariamente libere.
- 6) Per collegamenti verticali = si intendono le scale singole o blocchi scala comuni a più alloggi, sia interne che esterne alle unità edilizie.

**TITOLO II°**  
**ATTUAZIONE DEL PIANO**

**ART. 7**

**Modalità di attuazione del piano: piani pluriennali di attuazione**

Ai sensi dell'art.13 della Legge 29.1.1977 n.10 l'attuazione del P.R.G. avviene sulla base di programmi pluriennali di attuazione i cui contenuti e procedimenti di formazione sono dati dalla Legge Regionale 24.8.1977 n.60 e successive integrazioni (Legge Regionale 30.7.79 n.35), per quanto non modificato dalla Legge 25.3.82 n.94. L'utilizzazione delle aree comprese in tali programmi avviene attraverso l'intervento urbanistico diretto. Nel caso di intervento urbanistico preventivo la concessione è subordinata alla preventiva approvazione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata ( piano di lottizzazione). L'intervento edilizio diretto realizza le previsioni urbanistiche di piano.

Si distinguono in:

- a) Interventi sugli edifici esistenti come definiti dall'art.31 lettere a),b),c) della Legge 5.8.1978 n.457 e Legge Regionale 21.5.1980 n.59 nonché integrazioni di cui alla presente normativa.
- b) Interventi miranti a nuova edificazione comprendenti interventi per il completamento di zone già in parte urbanizzate ed edificate corrispondenti alle zone territoriali omogenee di tipo B.

Il P.P.A nel determinare, per il periodo di validità ad esso assegnato, le quote delle opere e degli interventi edilizi da realizzare, nonché le modalità di realizzazione, può modificare i tempi e le modalità di realizzazione stabiliti dalle convenzioni edilizie in atto. Il P.P.A. consente, al di fuori delle aree e zone considerate, solo interventi per i quali siano previste concessioni edilizie gratuite sempre che gli stessi interventi siano ammessi dallo strumento urbanistico generale in vigore ( ai sensi dell'art.9 della Legge 28.1.1977 n.10). L'intervento urbanistico preventivo è, di norma, richiesto nelle seguenti zone:

- 1) Zone residenziali di espansione (C)
- 2) Zone artigianali di espansione (D)
- 3) Zone residenziali urbane di ristrutturazione urbanistica (lettera e) art.31 Legge 457)
- 4) Zone a carattere storico ambientale, soggette a piano particolareggiato e/o P.D.R. ai sensi degli artt. 28 e 30 della Legge 457 /1978 e Legge Regionale 21.5.1980 n.59.

## ART. 8

### **Interventi urbanistici preventivi: generalità**

Nel quadro delle indicazioni del P.P.A. costituiscono strumenti urbanistici preventivi di attuazione del P.R.G. ovvero strumenti urbanistici attuativi, (fermo restando quanto previsto nel precedente art.6) i seguenti tipi di piani particolareggiati di esecuzione:

- a) Piani particolareggiati di esecuzione di cui alla sezione II Legge 17.8.1942 n.1150 così modificata dall'art.5 Legge 6.8.1967 n.765 (di iniziativa comunale);
- b) Piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art.27 Legge 22.10.1971 n.865 (iniziativa comunale); (PIP)
- c) Piani delle zone da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare di cui alla Legge 18.4.1962 n.167 così come modificata dalla Legge 22.10.1971, dalla Legge 27.6.1974 n.247 e dalla Legge 28.1.1977 n.10 (iniziativa comunale); (PEEP)
- d) Piani di recupero ai sensi dell'art.28 e 30 della Legge 5.8.1978 n.457 (iniziativa comunale o privata); e Legge 21.5.1980 n.59; (PR)
- e) Piani di lottizzazione di cui alla Legge 17.8.1942 n.1150 che hanno valore e contenuto tecnico di piano particolareggiato di iniziativa privata;
- f) Comparti edilizi di cui all'art.23 della Legge 17.8.1942 n.1150. Nelle zone soggette agli strumenti urbanistici preventivi le concessioni, semplici, convenzionate, o gratuite, sono subordinate all'approvazione dei predetti strumenti. Poiché l'intero territorio comunale è vincolato ai sensi della Legge 29.6.1939 n.1497, gli interventi urbanistici attuativi debbono uniformarsi al disposto dell'art.3 della Legge Regionale 2.11.1979 n.52. (Oggi abrogato).

## ART. 9

### Interventi urbanistici preventivi (zone A, B, C)

Gli interventi mediante P.P.E. sono obbligatori:

- a) Nelle aree delle zone territoriali omogenee A specificatamente individuate dal P.R.G. (e/o nel P.P.A.) ove non sia previsto l'intervento di attuazione attraverso i piani di recupero di cui alla Legge 5.8.1978 n.457 e Legge Regionale 21.5.1980 n.59, gli interventi avvenendo di norma con concessione edilizia diretta secondo le prescrizioni relative alle zone A di cui agli artt.26 e seguenti.
- b) Nelle zone territoriali omogenee B qualora specificatamente indicato nel P.R.G. (e/o P.P.A.), ad eccezione di eventuali zone di degrado nelle quali l'intervento è previsto con i piani di recupero di cui alla Legge 5.8.1978 n.457 e ai sensi della Legge Regionale 21.5.1980 n.59, gli interventi avvenendo di norma con concessione edilizia diretta secondo le prescrizioni relative alle zone B di cui all'art.33, salvo i casi di comparto edilizio.
- c) Nelle zone territoriali omogenee C, quando non siano presumibili interventi attuativi di iniziativa privata (P.d.L.), l'amministrazione potrà, previo invito a che gli aventi titolo provvedano ai sensi dell'art.10, predisporre essa stessa, qualora lo ritenga opportuno, lo strumento attuativo di riferimento per i privati sempre che non intenda, per piccole porzioni di territorio, avvalersi della facoltà di cui al 3° comma dell'art.37.
- d) Nelle zone F laddove esplicitamente indicato negli elaborati di P.R.G. (e/o P.P.A.). Gli elaborati dei P.P.E. sono gli stessi di quelli previsti nei piani di lottizzazione ad iniziativa dei privati ( P.d.L.) menzionati al successivo art.10 fatti salvi gli incumbenti di cui all'ultimo comma del predetto art.10 e tenuto conto, nel caso di d) della specifica problematica che escluda incumbenti di cui ad a),b),c).



## ART. 10

### **Interventi urbanistici preventivi** **Piani di lottizzazione di iniziativa privata**

Gli aventi titolo devono presentare domanda di autorizzazione alla lottizzazione. Detta domanda va indirizzata al Sindaco e deve essere depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale secondo le modalità previste nel predetto regolamento.

Nel caso di proprietà plurime, è necessaria la sottoscrizione autenticata di tutti i proprietari aventi titolo interessati: nel caso in cui manchi la firma di uno più di questi soggetti, la domanda si ritiene non presentata.

Ciascuno dei sottoscriventi è considerato debitore solidale tutti gli oneri derivanti dall'iniziativa di lottizzazione. Alla domanda, a pena di irricevibilità della stessa, devono essere allegati i seguenti documenti, sottoscritti per presa visione ed accettazione dai rappresentanti nonché dai progettisti:

1. Proposta di convenzione, di cui al 5° comma art.28 Legge 17.8.1942 n.1150 così come modificato dall'art.8 Legge 6.8.1967 n.765;
2. Relazione illustrativa analitica dei criteri tecnici e urbanistici adottati nella progettazione, previsione di spesa, tempi previsti per l'attuazione del piano;
3. Tabella dei dati di progetto nella quale debbono essere indicati:
  - a) La superficie territoriale delle aree
  - b) L'indice di fabbricabilità territoriale
  - c) Le superfici delle aree di urbanizzazione primarie e secondarie corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso con l'indicazione delle relative percentuali
  - d) Il carico urbanistico
  - e) Le superfici fondiarie
  - f) Il volume totale edificabile
  - g) L'indice di fabbricabilità fondiaria
  - h) Il rapporto di copertura
  - i) Le altezze massime delle costruzioniLe voci f) g) h) i) sono relative ad ogni singolo lotto.
4. Relazione geologica particolareggiata riguardante le aree oggetto la lottizzazione e quelle ad esse circostanti;  
detta relazione deve riportare i risultati degli esami di superficie, di profondità e di laboratorio;
5. Documentazione fotografica della zona di oggetto all'intervento;
6. Rilievo del verde esistente con la indicazione delle assenze legnose in scala 1:200;
7. Estratto degli strumenti urbanistici generali vigenti nonché del programma pluriennale di attuazione, nei quali è evidenziata l'area oggetto dell'intervento;

8. Rilievo planimetrico e altimetrico in scala 1:200 e/o 1:500 del terreno con l'indicazione dei caposaldi di riferimento o, in sostituzione, estratto in scala 1:500 del rilievo aereofotogrammetrico. Sezioni del terreno a documentazione integrativa dello stato di fatto; estratto di mappa in scala 1:2000 e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione; l'estratto deve essere corredato da un elenco delle particelle fondiarie con l'indicazione contestuale dei nominativi dei proprietari delle medesime, aderenti alla lottizzazione ; risultante da referto notarile;
9. Planimetrie di progetto, in scala 1:500 o 1:1000. Dette planimetrie devono essere aggiornate e devono indicare la ripartizione in lotti dell'area oggetto dell'intervento, i distacchi, la viabilità veicolare e pedonale, gli spazi di sosta e parcheggio, le aree destinate ad uso pubbliche attività, quelle destinate a verde attrezzato e a parco;
10. Planimetrie in scala 1:500 e 1:1000 della rete di approvvigionamento dell'acqua potabile, di quella di smaltimento delle acque luride e meteoriche, della rete per la distribuzione del gas, per l'illuminazione pubblica e privata, della rete telefonica nonché di ogni altra infrastruttura necessaria all'insediamento. Dette planimetrie devono riportare l'indicazione dei lotti, della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio e delle altre aree destinate ad usi pubblici;
11. Elaborati (piante, prospetti, sezioni) con l'indicazione della destinazione d'uso, progetto volumetrico delle masse con le sagome degli edifici previsti, allineamenti, caratteristiche materiali ammissibili, schemi tipologici degli edifici (in scala 1:200).
12. Norme di attuazione.

L'Ufficio Tecnico Comunale, al momento della presentazione, accerta la regolarità formale e la completezza della domanda e della documentazione; si richiamano al proposito l'ultimo comma dell'art.8 della presente normativa nonché, più in generale, gli incumbenti di cui all'art.3 della Legge Regionale 52 dell'11.2.1979, in quanto l'intero territorio dell'isola è vincolato ai sensi della 29.6.1939 n.1497.

Nel caso del riscontro positivo l'Amministrazione rilascia ricevuta con la data di ricevimento; nell'ipotesi di riscontro negativo restituisce agli interessati domanda e allegati per consentire la regolarizzazione.

Il Consiglio Comunale decide sulla domanda di lottizzazione previo parere delle competenti autorità preposte ai Beni Culturali e Ambientali e Forestali e accertamento della sua compatibilità nei confronti del presente P.R.G. e sentita la commissione edilizia comunale.

Le domande difformi rispetto alle norme vigenti nonché alle prescrizioni del P.R.G. e del programma poliennale di attuazione devono essere rigettate.

Il Consiglio Comunale, in tal caso, è chiamato ad una semplice presa d'atto.

Il Sindaco, in caso di adozione del piano di lottizzazione, deve inviare la relativa documentazione alla Regione Toscana per l'approvazione del piano medesimo per l'approvazione del piano medesimo da parte di quest'ultimo.

Ai sensi del 5° comma art.28 Legge 17.8.1942 n.1150 così come modificato art.8 Legge 6.8.1967 n.765 l'autorizzazione comunale è subordinata alla stipulazione della convenzione di cui al comma successivo.

Detta convenzione deve prevedere:

1. La cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria nonché per le opere di urbanizzazione secondaria,
2. L'assunzione a carico del proprietario o lottizzazione degli oneri alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte, da determinarsi in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti e della lottizzazione, delle opere di urbanizzazione secondaria ovvero delle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
3. I termini, comunque non superiori a 5 anni, per l'ultimazione delle opere ai due punti precedenti;
4. L'impegno a fornire, a titolo di cauzione, idonee garanzie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
5. L'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e, su richiesta del Comune quelle di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi;
6. Rimborso delle spese di progettazione per lottizzazioni compilate d'ufficio.

Il Sindaco, intervenuta la positiva decisione dei competenti organi regionali, dopo la stipulazione della convenzione e successivamente alla trascrizione di quest'ultima a cura e spese dei lottizzanti, rilascia e ne dispone la notificazione in via amministrativa dei lottizzanti.

## **ART. 11**

### **Piani di lottizzazione su invito del sindaco**

Il Sindaco, ai sensi del 10° e 11° comma art.28 Legge 17.8.1942 n.1150, così come modificato art.8 Legge 6.8.1967 n.765, può invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro un termine minimo di un anno e un massimo di due, un progetto di lottizzazione; detto invito deve essere notificato nelle forme di legge.

Qualora i suddetti proprietari non aderiscano, il Sindaco provvede d'ufficio alla compilazione del progetto.

Il progetto di lottizzazione, una volta presentato, viene sottoposto al consiglio comunale per l'approvazione. E' facoltà del consiglio apportare le modifiche che ritiene opportune.

Qualora i proprietari delle aree non accettino le proposte dell'autorità comunale, il consiglio comunale decide ai sensi dell'ultimo comma dell'art.28 della Legge 17.8.1942 n.1150 modificato con l'art.8 della Legge 6.7.1967 n.765.

## **ART. 12**

### **Intervento edilizio diretto**

Intervento edilizio diretto è ogni attività di edificazione sui singoli lotti; detto intervento è subordinato al rilascio della concessione edilizia.

La concessione può essere:

- a) Onerosa
- b) Convenzionata
- c) Gratuita

Tali tipi di concessione sono regolamentati dalle vigenti leggi e disposizioni in materia, con particolare riferimento alla Legge 28.1.1977 n.10 e dalla Legge Regionale 24.8.1977 n.60 e successive integrazioni ed alle tabelle per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione di cui alle vigenti deliberazioni comunali.

**TITOLO III°**  
**ZONIZZAZIONE**

**ART. 13**

**Divisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee**

Ai sensi dell'art.2 del D.M. 2.4.1968 n.1444 sono considerate zone omogenee:

1) Zone residenziali

Le zone residenziali si dividono in:

- 1.1 - Zona A (a carattere storico ambientale)
- 1.2 - Zona B (di completamento)
- 1.3 - Zona C (di espansione)

2) Zone produttive

Le zone produttive si suddividono in:

- 3.1 - Zona D (artigianali di espansione e/o completamento)
- 3.2 - Zona E (agricole)

3) Zone di uso pubblico e per servizi e di interesse generale

3.1 - Zone F

- Zone destinate alla viabilità, parcheggi e all'integrale rispetto stradale (F/1)
- Zone a verde pubblico, verde attrezzato, attività sportive (F/2)
- Zone per attività collettive (F/3)
- Zone a vincolo speciale ( cimiteriale, archeologico, idrogeologico), (F/4)
- Zone a verde di rispetto ambientale (F/5)
- Attrezzature tecnologiche e di interesse pubblico (F/6)
- Zone per attrezzature balneari (F/7)

## **ART.14**

### **Zone residenziali**

In conformità dell'art.13 delle presenti norme il P.R.G. individua zone omogenee residenziali così suddivise:

- Zone A (a carattere storico ambientale)
- Zone B (di completamento)
- Zone C ( di espansione)

Ciascuna zona può prevedere sottozone, opportunamente contrassegnate negli elaborati di piano e corrispondenti a situazioni diverse.

## ART. 15

### Destinazione d'uso in caso di interventi nelle zone A, B, C

Nelle zone residenziali A, B, C sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, di norma e salve le diverse specifiche destinazioni dettate per ciascuna zona:

- a) Residenza, qualunque sia il tipo di godimento.
- b) Servizi sociali pubblici e privati.
- c) Istituzioni pubbliche statali e degli enti locali.
- d) Associazioni politiche, sindacali, culturali.
- e) Attrezzature di culto e religiose.
- f) Attività commerciali.
- g) Artigianato con esclusione delle lavorazioni. incompatibili con la residenza.
- h) Ristoranti, bar, locali di divertimento.
- i) Esercizi pubblico, alberghi, pensioni, locande, case albergo e ogni altro impianto ricettivo complementare, fatta esclusione per i parchi di campeggio.
- l) Residence e cioè complessi condominiali di alloggi per il turismo privato dotato di servizi ed esercizi pubblici; singoli alloggi a tipologia turistica funzionali alla rotazione d'uso.
- m) Uffici pubblici e privati.

E' consentita, negli interventi, la modifica delle destinazioni d'uso purché all'interno delle predette destinazioni ( anche ai sensi del comma 4° dell'art.4 della Legge Regionale 21.5.1980 n.59) purché ciò avvenga nel rispetto dei caratteri storici ed ambientali dell'edificio qualora presenti.

Sono ammesse ai piani terra l'espansione delle attività commerciali e ed artigianali etc. Vedi punti (f), g) , h), l) ) esistenti in loco ( con esclusione delle attività artigianali inquinanti e nocive di cui al D.M. 12.7.1971 e successive modificazioni e delle leggi regionali in materia) e la presenza di cantine, magazzini, servizi tecnologici, autorimesse, purché non comportino alterazioni morfologiche agli edifici e agli spazi esterni degli stessi.

La richiesta di modifica di destinazione d'uso deve essere notificata dagli interessati al Sindaco che ne accerta la compatibilità, in particolare avuto riguardo agli standards ai sensi del D.M. del 2.4.1968 n.1444 e successive disposizioni nel merito, qualora tali modi finche comportino la trasformazione da residenziale a) a tutte le altre categorie di cui al 1° comma.



## ART. 16

### **Categorie e modalità di intervento nell'ambito del patrimonio edilizio esistente**

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone A, B, C assumono come più generale riferimento le definizioni di cui all'art.31 della Legge 5.8.1978 n.457 ( e agli art.2 e allegato di cui alla Legge Regionale 21 .5.1980 n.59) con le disposizioni integrative ulteriori di cui alla presente normativa che introduce specificazioni e precisazioni in relazione alla peculiarità degli interventi compresi nelle varie categorie d'intervento.

Le categorie d'intervento (art.18) risultano:

- 1) Restauro
- 2) Risanamento conservativo
- 3) Ristrutturazione edilizia
- 4) Demolizione con ricostruzione (con l'appendice "ripristino tipologico")
- 5) Demolizione senza ricostruzione
- 6) Ristrutturazione urbanistica.

Nell'ambito di ciascuna categoria possono essere previste sottocategorie di intervento; in particolare nella categoria 3) (ristrutturazione edilizia) sono previste le sottocategorie D1, D2, D3, ai sensi della Legge Regionale 21.5.1980 n.59.

Per ciascuna di tal categorie sono previste le seguenti modalità di intervento (art.17)

- a) Ordinaria manutenzione
- b) Straordinaria manutenzione
- c) Intervento completo

Non sono ammesse per le zone A e per le zone B nuove edificazioni e – limitatamente alle zone A – interventi di ristrutturazione urbanistica, se non per le aree in cui tali interventi conseguano da interventi preventivi (P.P.E. o P.d.R.), fatti salvi gli interventi conseguano da interventi su singoli manufatti di cui al punto 5) dell'art.18 (demolizione con ricostruzione) per quanto riguarda gli edifici recenti (e comunque posteriori al 1940), e gli interventi di cui all'art.19 (ripristino tipologico) per edifici di antica datazione, intesi a riuscire il tessuto urbano esistente.

## ART. 17

### **Definizioni sulle “modalità“ di intervento nel patrimonio edilizio esistente nell’ambito delle “categorie” di intervento**

Per ciascun manufatto del patrimonio edilizio esistente, nell’ambito di cui all’art.31 della 457 e dell’art.2 della Legge Regionale 21.5.1980 n.58 sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, ordinaria e/o afferenti il manufatto nella sua totalità e completezza, eccedenti, ossia, la finalità manutentiva. Per quanto ulteriore specificazione della summenzionata classificazione si precisa quanto segue:

#### a) Manutenzione ordinaria

Fermo restando le eventuali disposizioni e competenze previste dalla Legge 1.6.1939 n.1089 e 29.6.1939 n.1497 e successive modificazioni e integrazioni, e le prescrizioni di cui al successivo art.24 pertinente ai materiali e particolari costruttivi nelle diverse zone di intervento, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad 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. Rientrano in tale modalità di intervento:

- 1) Pulitura esterna delle facciate, ripresa parziale di intonaci senza alterazione dei materiali e delle tinte esistenti.
- 2) Pulitura, riparazione, sostituzione parziale o tinteggiatura degli infissi esterni, manti di copertura, grondaie e pluviali, pavimentazioni esterne, senza alterazione dei tipi di materiali o, delle tinte o delle tecnologie esistenti.
- 3) Riparazione e ammodernamento di impianti tecnici (elettrici, igienico sanitari, riscaldamento etc.) che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.
- 4) Tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni.
- 5) Riparazione di infissi interni, grondaie e canne fumarie.
- 6) Riparazione di pavimenti interni.
- 7) Installazione di condutture elettriche telefoniche, televisione etc. sempreché non comportino opere murarie, scavi e interri.
- 8) Opere relative al giardinaggio ed alla sistemazione degli spazi esterni ( nel rispetto dell’art. 41) sempreché non comportino opere murarie o rimodellamento del terreno.

#### b) Manutenzione straordinaria

Fatte salve limitazioni di cui al 1° comma del punto 1) precedente e la rigorosa osservanza delle disposizioni di cui all’art. 24 (“materiali e particolari costruttivi”, se del caso), costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare od integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d’uso.

Tali opere e modifiche non potranno comunque comportare alterazioni delle strutture orizzontali e/o verticali, né potranno comportare alterazioni del carattere architettonico dell'edificio.

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

- 1) Rifacimento totale di intonaci interni od esterne
- 2) La tinteggiatura o risistemazione delle facciate
- 3) Il rifacimento o sostituzione del manto di copertura
- 4) Il rifacimento delle pavimentazioni interne od esterne
- 5) Il rifacimento degli infissi esterni
- 6) Il rifacimento di locali per servizi igienico sanitari e tecnologici
- 7) Rifacimento delle sistemazioni esterne in particolare recinzioni
- 8) Sostituzione di elementi architettonici ( inferriate, bancali, cornici, gradini esterni, zoccolature etc.. In particolare sono considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli sottoelencati, quando comportino esecuzione di opere murarie
- 9) Rifacimento o installazione di materiale di isolamento
- 10) Rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento o raffreddamento
- 11) Rifacimento o installazione di impianti di ascensore o montacarichi
- 12) Rifacimento o installazione di impianti di accumulazione o sollevamento idrico.
- 13) Installazione di impianti igienico sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare
- 14) Realizzazione di chiusure o di aperture interne che non modifichino lo schema distributivo
- 15) Consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione ( con divieto di modificare le quote di calpestio nel caso i solai)
- 16) Costruzione di vespai o scannafossi
- 17) Opere accessorie che non comportino aumento di volume o di superfici utili
- 18) Abbattimento di alberi in giardini privati o in complessi alberati di valore ambientale.

c) Intervento totale

Si verifica allorquando, nell'ambito delle categorie, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, vengono attuati tutti o parte degli interventi previsti nelle categorie stesse, ossia gli interventi ammessi che esulano dalla ordinaria e straordinaria manutenzione.

Le modalità di intervento (ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione, intervento totale) oltretutto riferirsi alle definizioni proprie delle precitate categorie (v. art.18), si integrano con le limitazioni di cui al 1° comma del punto a) e con le disposizioni di cui all'art. 24 ( materiali e particolari costruttivi) della presente normativa.

## ART. 18

### **Definizioni delle “categorie di intervento” nell’ambito del patrimonio edilizio esistente**

I fabbricati esistenti sono soggetti ai particolari vincoli, riportati nelle tavole di piano, che classificano i fabbricati nelle tre categorie a) restauro b) risanamento conservativo c) ristrutturazione edilizia.

Sono previste altresì demolizioni con ricostruzioni, in cui può, analogicamente rientrare la speciale categoria del ripristino tipologico di cui all’art.19 e demolizioni senza ricostruzione.

A tali categorie di intervento edilizio si aggiunge la categoria della ristrutturazione urbanistica.

#### 1) Restauro

Riguarda gli edifici da conservare integralmente, siano essi o meno vincolati ai sensi della Legge 1.6.1939 n. 1039. L’intervento deve tendere al ripristino dei valori originali; ogni modificazione deve avvenire nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo e con i metodi e le cautele del restauro scientifico.

Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere gli elementi estranei di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la compressione storica dell’edificio. E’ ammessa la ricostruzione filologica di parti di edifici eventualmente crollate o demolite, ma sulle eventuali demolizioni di sopraelevazioni e superfetazioni non è consentito realizzare interventi edilizi sostitutivi di alcun tipo. La destinazione d’uso può essere diversa da quella originaria purché ciò non abbia conseguenze sotto il profilo spaziale e/o distributivo e in genere rispetti i caratteri storici ed ambientali dell’edificio.

E’ prescritta la conservazione e/o il ripristino degli spazi liberi del manufatto ( corti, aree cortilive etc.).

E’ previsto il consolidamento con sostituzione (rinnovo) delle parti non recuperabili senza modificare la quota dei seguenti elementi strutturali: murature portanti interne ed esterne, solai e volte, scale, tetto (ripristino del manto stradale di copertura originario).

E’ ammesso l’inserimento degli impianti tecnologici ed igienico sanitari essenziali, richiesti dalle esigenze d’uso nel rispetto dei criteri di cui ai commi precedenti.

L’uso dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali dovrà conformarsi al disposto del successivo art. 24 ( materiali e particolari costruttivi).

#### 2) Risanamento conservativo

E’ rivolto a conservare l’organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo stesso, ne consentano destinazioni di uso esso compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze in uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio originario.

In particolare l’intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) Conservazione (restauro e ripristino) delle facciate esterne od interne ( solo su queste ultime sono consentite parziali e limitate modifiche, non alternative del disegno

complessivo e sempreché tali facciate non abbiano definite caratteristiche architettoniche), dei volumi esistenti, del rapporto dei pieni e dei vuoti, dell'intero fronte interessato, degli andamenti dei tetti, nonché dell'apparato decorativo (cornici, marcapiani, lesene, etc.)

- b) Conservazione dell'impianto strutturale originario, verticale ed orizzontale (quest'ultimo nel caso di volte).
- c) Conservazione dei collegamenti originari, verticali ed orizzontali, in quanto legati alla tipologia dell'edificio.
- d) Conservazione e ripristino delle aperture originarie, nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia dell'edificio.
- e) Conservazione o ripristino delle aperture originarie a livello stradale per gli accessi agli edifici o per i negozi
- f) Conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali muri, edicole, lapidi nonché degli spazi scoperti, pavimentati o sistemati ad orto o giardino.
- g) Restauro e ripristino degli ambienti interni, nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza.
- h) Possibilità di modificare l'impianto distributivo interno e/o di aggregare unità modulari adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo che gli ambienti a condizione che gli ambienti con particolari caratteristiche spaziali e architettoniche (volte) non vengono alterati. Possibilità di conseguenti spostamenti e costruzione di tramezzature ( non di elementi portanti verticali o di altri rilevanti elementi strutturali) e di modificazione del sistema di accessibilità dell'insieme al fine della razionalizzazione dell'impianto distributivo delle nuove unità d'uso (con la tassativa esclusione di volumetrie eccedenti l'impianto originario).
- i) Consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare i più rilevanti elementi strutturali (murature portanti, volte etc.).
- l) Possibilità di utilizzare soffitte e sottotetti purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo volumetrico originario.
- m) Possibilità di inserire servizi igienici illuminanti ed aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia, in locali dotati di illuminazione ed aerazione naturali.
- n) Possibilità di traslazione dei solai privi di caratteri architettonici, nella misura non eccedente i 30/40 cm, senza però modificare il numero dei piani e la superficie utile complessiva dell'edificio calcolata senza tener conto delle superfetazioni e in genere delle sovrastrutture di epoca recente.
- o) Possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari al ml 2,40 (v. anche comma 3° art. 5 Legge Regionale 21.5.80 n. 58; in caso non sia raggiungibile tale altezza minima neppure applicando la precedente norma nella traslazione dei solai, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione.
- p) Obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture precarie e stabili che non rivestano interesse o perché non facenti parte integranti dell'organismo originario o contrastino con la comprensione storica dell'edificio (ad esempio la coper-

tura di cortili, costruzioni eseguite con materiali e tecnologie leggere, chiusura di logge, balconi, tettoie, verande, etc.).

q) Il restauro o il ripristino delle aperture al piano terra per la creazione di attrezzature commerciali minute, devono uniformarsi ai seguenti criteri:

1. Dimensionamento delle aperture rapportate alla entità della superficie del fronte ed alle aperture preesistenti
2. Gerarchia dei valori nel contesto generale delle fronti della via interessata
3. Salvaguardia degli impianti compositivi relativi alla fronte in oggetto.

Così come negli interventi di restauro è fatto obbligo di conformarsi, negli interventi, al disposto dell'art. 24 pertinente i materiali e i particolari costruttivi.

Fanno parte di tale categoria di intervento gli edifici la cui costruzione è anteriore al 1900 (così come risulta dalle tavole sulla datazione degli edifici allegate al piano) purché tali costruzioni conservino i caratteri originari e non siano state sottoposte ad interventi di sostituzione che ne abbiano alterato radicalmente i caratteri, rendendo irrecuperabile l'fisionomia originaria.

### 3) Ristrutturazione edilizia

E' intervento rivolto a trasformare l'organismo edilizio 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 costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Gli edifici passibili di tali interventi si suddividono nelle seguenti sottocategorie corrispondenti al punto D) dell'all'Allegato della Legge Regionale 21.5.1980 n. 59:

**D1** – Opere che comportino anche la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, senza che ne siano alterati i volumi e le superfici, con modifiche agli elementi strutturali e non, e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, nonché gli elementi costituenti arredo urbano.

**D2** – Le opere che, anche in deroga agli art.7,8,9 del D.M. 2.4.68 n.1444, comportino la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari e il loro adeguamento igienico sanitario, con modifiche non incidenti non incidenti anche sugli elementi strutturali verticali per:

- costruzione di servizi igienici in ampliamento della volumetria esistente;
- rialzamento dell'ultimo piano, nel caso che questi risulti abitato e senza che costituiscano nuove unità immobiliari;
- ristrutturazione a destinazione residenziale di volumi destinati ad altri usi.

**D3** – Opere che comportino la ristrutturazione è la modifica anche degli elementi strutturali orizzontali fino allo svuotamento dell'involucro edilizio.

Gli edifici oggetto di ristrutturazione sono in genere posteriori, come in data di costruzione, al 1900.

Qualora, in relazione alle apposite tavole allegate al piano, gli edifici siano compresi fra il 1990 e il 1940 non potranno essere modificate le caratteristiche dell'involucro dell'edificio esistente.

Nelle zone omogenee classificate "A" (art.4 della Legge 21.5.80 n. 59) oltreché gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono consentiti per i singoli manufatti gli interventi di ristrutturazione di cui al D1, per gli edifici di costruzione posteriore al 1900, nonché (v. art.16) gli interventi di cui ai punti 4) 5) dell'art.18 per quanto riguarda gli edifici recenti (e comunque posteriori al 1940) e gli interventi di cui all'art.19 (ripristino tipologico) per edifici d'antica datazione.

Nelle zone omogenee diverse da A, ai sensi del 3° comma dell'art.4 della Legge 21.5.1980 n.58, "sono consentiti tutti gli interventi previsti dallo strumento urbanistico" ossia dalla presente normativa (vedi anche comma che segue), fatta eccezione per gli edifici in oggetto di notifica ai sensi della legge 1.6.1939 n.1089 e per gli edifici di datazione antecedente al 1900 per i quali sono prescritti restauro o risanamento conservativo così come definiti ai punti 1) e 2).

In particolare, al fine di riorganizzare e riequilibrare il tessuto urbanistico nelle zone classificate "B" rendendo gli edifici compatibili con quelli con termini e con le caratteristiche e volumetriche degli ambienti in cui trovarsi inseriti, o per comprovate esigenze funzionali e/o igienico sanitarie, gli aventi titolo possono richiedere al Sindaco e questi può concedere, un aumento, una tantum della superficie utile e del volume dell'edificio, eventualmente in deroga agli indici ed alle caratteristiche geometriche ( ad esempio distanze etc.) di cui all'art. 33. Siffatto aumento non potrà superare il 20% della superficie, sempre che resti al di sotto della misura di 60 mc di nuova costruzione. Sono comunque inderogabili i limiti di altezza (H) e le limitazioni conseguenti ai diritti dei terzi.

E' facoltà del Sindaco consentire tale aumento attraverso concessione qualora esso risulti compatibile in termini di edificabilità fondiaria nell'ambito del lotto del proponente; in caso contrario, su richiesta da vagliarsi ai sensi del comma precedente, il Sindaco può provvedere alla formazione di un comparto ( che si istituisce con delibera del Consiglio comunale ai sensi dell'art.23 della Legge 1150 e/o in sede di programma pluriennale di attuazione.). Tale intervento, ancorché puntuale, può infatti rivestire carattere di "ristrutturazione urbanistica" (in relazione al disposto dell'art.27 della 5.8.1978 n. 457 e della definizione di cui al 2° comma del punto E dell'allegato della Legge Regionale 21.5.1980 n. 59 combinato con il 2° comma dell'art.4 della predetta legge). In sede di concessione del precitato incremento quantitativo e degli elementi derogativi ( in termini di parametri geometrici quali distanze etc.) rispetto al presente strumento urbanistico il Sindaco potrà richiedere - e la richiesta risulterà vincolante - taluni miglioramenti morfologici all'edificio ( ad esempio formazione di coperture con eliminazione tetti piani, eliminazioni superfetazioni, balconi, tinteggiature e/o infissi secondo le prescrizioni di cui all'art. 24, e, in genere provvedimenti intesi a migliorare il decoro dell'edificio).

Sono escluse dalle disposizioni derogative di cui ai commi precedenti le sottozone contrassegnate con B\* in quanto, pur senza rivestire caratteri di preminente interesse storico ambientale, risultano avere un peculiare rilievo per la loro collocazione sotto il profilo percettivo (rispetto ad aree di interesse storiche ambientale, al mare o a tracciati stradali).

In tali sottozone B\* - per gli edifici esistenti - oltre agli interventi A, B, C dell'allegato alla Legge Regionale 21.5.1980 n. 59 sono consentiti gli interventi D1 e D2 di cui all'allegato D della Legge precitata (v. art. 32 e 34) è comunque fatto espresso divieto di aumento delle altezze e della superficie coperta e fatto altresì assoluto divieto di nuove edificazioni, salvo il caso di cui al quinto comma dell'art.16.

#### 4) Demolizione senza ricostruzione

Riguarda gli edifici o parti di edifici di epoca recente dei quali si rende indispensabile la demolizione senza ricostruzione per il recupero a verde pubblico o a spazi liberi di uso pubblico delle aree relative o perché la presenza di quelle volumetrie è intollerabile dal punto di vista storico ambientale o igienico sanitario.

#### 5) Demolizione con ricostruzione

Riguarda gli edifici di epoca recente ( comunque posteriori al 1940) per i quali non è giustificabile nemmeno la conservazione dell'involucro perché oltreché palesemente estranei risultano alternativi ed incongrui rispetto al tessuto circostante. In tale ambito rientrano in deroga, in ordine alla situazione di fatiscenza e di palese estraneità ambientale, gli edifici ex Montecatini in Campese ( vedi art. 37).

Tali interventi costituiscono pertanto il punto di passaggio fra la ristrutturazione edilizia, di cui costituiscono l'espressione più radicalmente modificativa (in quanto non classificabile nella D3 del punto D) dell'allegato della Legge n. 59 del 21.5.1980) e, nel contempo, costituiscono l'espressione più elementare della ristrutturazione urbanistica di cui al punto E) dell'allegato della Legge predetta (e successivo punto 6).

Per tali edifici è consentita la demolizione con ricostruzione. I nuovi edifici dovranno essere progettati tenendo presente la problematica culturale dell'inserimento nel tessuto urbanistico ed edilizio circostante.

La superficie utile consentita è pari a quella esistente, con un aumento massimo del 20% secondo il maggiore dei due parametri: indice di zona o edificio preesistente. Qualora si tenga conto del secondo parametro e si superi l'indice di zona, l'aumento non potrà superare i 50 mc e dovrà comunque non contrastare con i limiti di altezza e con i diritti dei terzi. Circa la ricostruzione derivante da ripristino tipologico vedi apposito art. 19. L'aumento precitato non è comunque applicabile se l'edificio ricada nelle zone A a carattere storico ambientale o nelle zone B\* e C.

#### 6) Ristrutturazione urbanistica

Ai sensi dell'art.31 della 457 sono, in genere, gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati o della rete stradale.

Ai sensi del punto E) dell'allegato alla Legge Regionale 21.5.80 n. 59, rientrano in tale categoria di intervento anche le opere che comportino la complessiva riorganizzazione distributiva e funzionale nonché di quella planivolumetrica, del singolo edificio, anche attraverso opere di parziale o totale demolizione e ricostruzione del volume originario, fermi restando i preesistenti rapporti urbanistici. Il disposto del comma precedente, in relazione e nei limiti di cui al secondo comma dell'art.4 della Legge Regionale precitata, viene integrato con quanto il presente articolo recita nel punto 3) ristrutturazione edilizia e nel punto 3.2) demolizione con ricostruzione.



## ART. 19

### **Ripristino tipologico-morfologico**

La categoria di ripristino tipologico (vedi ultimo comma art. 27) pur rientrando analogicamente nella categoria “demolizione con ricostruzione” o, meglio, “ricostruzione” sulla base di accertabili preesistenze, riguarda manufatti per i quali adottabili criteri di intervento classificabili nell’ambito del risanamento conservativo trattandosi di edifici completamente fatiscenti e/o parzialmente o totalmente demoliti, non di epoca recente e comunque anteriori al 1940 di cui appaia peraltro utile di ricostruzione al fine di provocare slabbramenti nel tessuto edilizio esistente o il ristabilimento di rapporti ambientali. Tali valutazioni sono desumibili anche attraverso antiche documentazioni iconografiche o cartografiche, da cui sia ricostruibile l’organizzazione interna ed esterna dei manufatti sulla base principalmente di:

- 1) Documenti del catasto urbano
- 2) Documentazione storica che ne dimostri l’organizzazione interna ed esterna
- 3) Rilettura delle tracce individuabili nelle strutture superstiti (eventuali impostazioni solai, forature, etc.)
- 4) Confronto con le strutture edilizie tipologicamente assimilabili.

Il tipo di intervento prevede:

- Il recupero o la ricostruzione degli elementi architettonici necessari per l’organizzazione e la distribuzione interna: nelle ricostruzioni dovranno essere usati materiali e processi tecnologico costruttivi simili a quelli originari ad eccezione dei solai e delle attrezzature interne.
- La dotazione dei necessari impianti igienici e cucine (anche con eventuali prefabbricati unificati) eventualmente dotati di impianti di aerazione e ventilazione spinta.
- Il ripristino delle dimensioni, delle forme, dei rapporti preesistenti fra unità edilizia ed area scoperta.

Di tale casistica esiste una limitata presenza nei centri urbani di Giglio Castello, Giglio Porto e Campese e in taluni fabbricati nell’ambito del territorio comunale.

Ai sensi dell’ultimo comma dell’art. 27, qualora tali manufatti rientrino nell’ambito delle zone A o B\*, debbono essere rigorosamente rispettate le persistenze planimetriche e la memoria volumetrica accertabili attraverso le documentazioni sopra menzionate.

## ART. 20

### **Manufatti, reperti di valore storico documentativo e/o monumentale**

Per i manufatti quali mura, torri, porte od altre opere di difesa dell'aggregato nonché per tutti gli altri reperti di valore storico documentativo e monumentale è prevista la conservazione integrale e l'eventuale restauro ai sensi del punto 1) di cui all'art.18.

Il restauro va effettuato nell'assoluto rispetto degli elementi originari, mediante materiali e tecnologie che denuncino la contemporaneità, secondo concetti filologici.

Circa le destinazioni d'uso, esse dovranno essere tali da risultare congrue al tipo di manufatto e comunque rispettose del loro carattere architettonico.

## ART. 21

### **Lotti di pertinenza dei fabbricati di valore storico ambientale passibili di interventi di restauro o risanamento conservativo**

Tra i lotti non sono da considerarsi come le aree libere fabbricabili. Nel caso di edifici singoli isolati o in aggregazione (anteriori al '900) contrassegnati a "restauro" e/o "risanamento conservativo" non compresi nelle zone A deve considerarsi comunque inedificabile l'area libera di contorno agli stessi in quanto complementare ai valori ambientali dell' edificio e/o a delle aggregazioni predette.

## ART. 22

### **Superfetazioni nelle diverse “categorie di intervento”**

- a) Per gli interventi di “restauro” si considerano superfetazioni tutte quelle costruzioni precarie e/o stabili che non fanno parte dell’organismo originario e sue organiche espansioni nel tempo. Tali superfetazioni dovranno essere demolite qualora si tratti di straordinaria manutenzione o intervento completo.
- b) Per gli interventi di “risanamento conservativo” si considerano superfetazioni tutte le costruzioni a carattere di precarietà che non fanno parte integrante dell’organismo edilizio esistente ( coperture di cortili, costruzioni con materiali e tecnologie leggere, chiusure di logge, balconi, tettoie, verande etc. Tali superfetazioni nel caso di manutenzione straordinaria o intervento completo dovranno essere eliminate senza recupero di volumi.
- c) Per gli interventi di “ristrutturazione edilizia” vale quanto disposto al precedente punto b), fatte salve la ristrutturazione e destinazione residenziale di volumi destinati ad altri usi di cui alla sottocategoria D2 del punto D (ristrutturazione edilizia) dell’allegato della Legge Regionale 21.5.1980 n. 59.

## **ART. 23**

### **Interventi urgenti**

Si intendono gli interventi provvisori, atti ad impedire pericoli di crolli o di seria compromissione delle condizioni statiche delle strutture di tutto o parte dell'edificio, ovvero esclusivamente puntellazioni e tamponamenti di fori nonché la parziale demolizione di quegli elementi che malgrado le puntellazioni costituiscano comunque serio pericolo per la incolumità pubblica che non possa essere salvaguardata in altro modo.

Resta fermo per il proprietario l'obbligo di dare immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di concessione ove richiesta e/o di autorizzazione.

## ART. 24

### **Materiali e particolari costruttivi**

Gli interventi, all'interno della zona A, e, in genere, per edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo nell'ambito comunale, vanno eseguiti con materiali e le tecniche tradizionali, in particolare:

- 1) Trattamenti dei muri esterni: Sono preferibilmente considerati blocchetti di pietra naturale (granito) posti in opera secondo le antiche tecniche locali avendo cura che le stuccature lascino in vista il materiale lapideo, senza sovrapposizioni. In via subordinata sono ammessi intonaci rustici a calce o similari (è di fatto divieto di usare intonaci graffiati).
- 2) Tinteggiature: Nel caso che l'involucro dell'edificio sia intonacato, il colore da usarsi deve essere riferito:
  - 2.1) alla valutazione globale di un tratto di strada nel quale è inserito l'edificio in oggetto, sufficientemente ampio per essere rappresentativo dell'ambiente;
  - 2.2) al recupero ed al riferimento delle tratte di tinteggiatura reperibili sulle facciate. Le tinteggiature dovranno essere eseguite a calce utilizzando terre naturali ("terra rossa naturale, "terra di Siena naturale o bruciata", etc.) eventualmente miscelate. E' fatto divieto di utilizzo di tinte lavabili e colori sintetici.
- 3) Serramenti ed infissi esterni: Dovranno essere di norma in legno verniciato con colori congrui alla colorazione della superficie intonacata; di preferenza verde scuro, marrone, etc. Gli infissi in legno naturale dovranno essere trattati con mordente scuro. E' fatto divieto di utilizzare per queste opere ferro, alluminio anodizzato etc. Le finestre dovranno essere provviste di protezioni a superficie piena (scuroni) e apertura a cardine con divieto di tapparelle. Per le porte si farà riferimento alle tipologie tradizionali, utilizzando se possibile le stesse essenze e/o le colorazioni predette.
- 4) Cornicioni e manti di copertura: I manti di copertura dovranno sporgere al filo del muro esterno secondo le dimensioni attestate dalle numerose esemplificazioni in essere nei vecchi edifici esistenti, e comunque non oltre di norma 30 cm. Per qualsiasi tipo di copertura è prescritto l'uso esclusivo delle tegole a canale in cotto. E' fatto esplicito divieto di utilizzare tegole alla marsigliese nonché lastre ondulate di tipo cementizio (vedi eternit, ondulit etc.). Non sono ammesse coperture prevalentemente a terrazzo.
- 5) Dimensioni aperture: Le dimensioni delle aperture, in particolare finestre non potranno di norma superare 1/1,2 mq e comunque dovranno rigorosamente attenersi alle proporzioni delle finestre esistenti nell'edificio o in edifici con termini. E' fatto di norma divieto di allargare le aperture esistenti.
- 6) Opere in ferro: Non esistendo una tradizione nel merito (poggioli etc.) tali opere (ringhiere etc.) dovranno essere di norma evitate. Laddove sia indispensabile ( ad esempio per consolidate presenze in aggetti ) si rende opportuno utilizzare, solo eccezionalmente, manufatti in ferro battuto di forma semplicissima, trattati con piombaggine.

- 7) Pianerottoli e gradini di scale al fabbricato. Marciapiedi: Dovranno essere di norma in pietra (granito) posta in opera secondo la tradizione locale. E' fatto assoluto divieto di utilizzare travertini, ceramica, conglomerati di marmo e cemento, palladiane etc.
- 8) Stipiti, porte, e finestre: Gli eventuali stipiti dovranno essere in pietra naturale del luogo (granito); tali elementi non dovranno peraltro sporgere rispetto al filo esterno della superficie muraria. E' fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale.
- 9) Davanzali: Dovranno essere effettuati in lastre di granito ( con limitata sporgenza rispetto al filo esterno del muro). E' ammessa anche la semplice lisciatura con cemento del davanzale mentre è fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione.
- 10) Comignoli: I comignoli dovranno essere in cotto o intonacati e dovranno uniformarsi alle tipologie in essere. Qualora vengono eventualmente utilizzati comignoli prefabbricati (ad esempio eternit) questi materiali dovranno essere rivestiti in cotto e/o intonacati.
- 11) Canali di gronda, discendenti: Dovranno essere in rame o lamiera zincata verniciata con esclusione di materiale plastico.
- 12) Mostre, vetrine, insegne: Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente. Sono vietate, in particolare nel centro storico del castello, pensiline ed altri manufatti eseguiti in materiale plastico, sia trasparente che colorato. Tali manufatti, se già esistenti, dovranno essere rimossi e sostituiti, qualora sia necessario, con altri realizzati in materiali tradizionali, previa autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, nelle misure strettamente necessarie e, di regola con oggetto non superiore ai 60 cm.

Le valutazioni pertinenti ai partiti architettonici, particolari costruttivi, materiali, etc., vanno integrate con tutte le considerazioni critiche che possono discendere da un esame monografico della proposta di restauro e/o risanamento ( vedi normativa sulla presentazione dei progetti.). Le particolarità costruttive di cui di cui ai punti precedenti mentre risultano vincolanti all'interno delle zone A, costituiscono semplice riferimento per le nuove costruzioni nelle zone B) e C), fatta eccezione per il punto 2) "tinteggiature" per cui permane la disposizione vincolativa. Per gli edifici esistenti compresi fra il 1990 e il 1940 ci si dovrà ( per quanto riguarda infissi, coperture etc.) uniformare alle disposizioni precedenti negli interventi di ristrutturazione ( sia che si tratti di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria o interventi completi).

Le disposizioni del presente articolo si applicano altresì a tutti gli edifici soggetti a restauro e/o risanamento conservativo (anteriori al 1900) nell'ambito del territorio comunale, ivi compresi quelli classificati di "ripristino tipologico" (art.19).

## ART. 25

### **Documentazione necessaria per la concessione edilizia (patrimonio edilizio esistente e nuove costruzioni)**

Per tutti i progetti di intervento edilizio diretto su edifici appartenenti alle categorie “restauro” o “risanamento conservativo” si richiede la seguente documentazione fatte salve le ulteriori integrazioni in specificazioni di cui al Regolamento Edilizio:

- 1) Rilievo dello stato di fatto nella scala 1:50 (piante, prospetti, sezioni); 1:20 (particolari architettonici e costruttivi). In particolare:
  - 1.1 - i rilievi debbono riguardare, per concerne i prospetti, anche le fronti interne. Le sezioni debbono essere del nel numero necessario per la chiara comprensione dell'edificio e sempre non inferiori a 3. Nelle piante va indicata la destinazione d'uso dei locali.
  - 1.2 - Rilievo del verde, se presente, con indicazione delle essenze e relative dimensioni; indicazioni di ogni elemento esterno qualificante gli spazi aperti ( muri, esedre, dislivelli, pavimentazioni etc.) in scala 1:50 e/o 1:20.
  - 1.3 - Rilievo dei particolari costruttivi esterni ( con particolare riguardo infissi, gradini, soglie, davanzali, pavimentazioni, etc.) ed interni (scale, volte, solai etc.), opere di decorazione interne ed esterne, coloriture etc. in scala 1:20.
  - 1.4 - Elementi geometrici dello stato di fatto ( superficie fondiaria del lotto, superficie coperta, superficie utile lorda e netta, superficie relativa alle diverse destinazioni d'uso originarie ed esistenti, volume etc.).
- 2) Documentazione e relazione storico critica per gli interventi pertinenti alle categorie “restauro” (stratigrafia dell'edificio) e catastale per il “risanamento conservativo” e “ristrutturazioni” (con indicazione delle alterazioni quali superfetazioni etc.). In ogni caso la documentazione dovrà, anche mediante appositi elaborati grafici e profili significativi (ante e post operam che si propone), individuare i rapporti esistenti tra manufatto architettonico e ambiente ( attraverso prospetti, planimetrie e quant'altro ritenuto opportuno) prevedendo adeguate sistemazioni ( arredo esterno, sistemazioni lapidee, verde ect.)
- 3) Documentazione fotografica dello stato di fatto, delle strutture, dei particolari qualificanti lo spazio all'esterno, all'interno, nell'insieme, ante operam.

La documentazione precedente è vincolante per tutti gli interventi nell'ambito della zona A, e per quanto riguarda gli edifici del territorio comunale anteriori al 1900. Qualora l'intervento rientri nelle zone B (o C) e fatte salve le disposizioni ad hoc relative agli edifici e manufatti rientranti nelle zone E, gli elementi di cui al successivo punto 1) – se relativi a edifici appartenenti alla categoria “risanamento conservativo” o “ristrutturazione” (qualora compresi come data di costruzione fra il 1900 e il 1940), dovranno comunque contenere tutte le indicazioni necessarie per la chiara ed analitica lettura dello stato di fatto ( di cui al punto 2) precedente). Gli elementi di cui ai successivi punti 2 e 3) (fatta eccezione per la documentazione storico critica) sono invece comuni a tutti gli interventi sull'esistente previsti nell'art.31 della 457, nell'art.2 della Legge Regionale 21.5.1980 n. 59 e nell'art.18 della presente normativa, qualsiasi sia la zona (ai sensi del D.M. 2.4.1968 n.1444) cui appartengono, nonché alle richieste di concessione per l'effettuazione di nuove costruzioni.



Il progetto esecutivo, comunque a tutte le categorie d'intervento sull'esistente ed alle nuove costruzioni, sarà costituito da:

- 1) Planimetria catastale con chiaro contrassegno dell'intervento rispetto ai lotti contermini.
- 2) Planimetria in scala 1:50 con particolari tecnici in scala 1:20 sul trattamento delle superfici interne ed esterne, sistemazioni a verde e con specificazione delle destinazioni d'uso ai vari piani.
- 3) Prospetti e sezioni in scala a 1:50, con precise indicazioni delle finiture murarie esterne, intonaci, infissi, coperture, coloriture e particolari tecnici (scarichi, fosse, condutture interrate, etc.) in scala 1:20.
- 4) Particolari architettonici in scala 1:20.
- 5) Sistemazione con particolare riguardo alle recinzioni e piantumazioni delle aree di pertinenza (con tavole comparative – planimetriche ed altimetriche dello stato di fatto e documentazione fotografica adeguata.
- 6) Relazione illustrativa particolareggiata con l'indicazione analitica delle opere che si intendono eseguire, dei materiali da utilizzarsi ivi comprese le tecnologie delle opere di consolidamento e restauro.

La mancanza degli elaborati sopraindicati comporta da parte del Comune la richiesta di adeguamento.

Tale richiesta interrompe il termine di legge previsto dalla legge urbanistiche per le determinazioni del Sindaco.

La richiesta di autorizzazione per la manutenzione straordinaria non esime dalla presentazione degli elaborati di cui ai punti precedenti che verranno richiesti dall'Amministrazione in relazione al tipo interventi previsti.

Per la manutenzione ordinaria la richiesta di autorizzazione particolarmente per gli edifici che ricadano nelle zone A o comunque per edifici costruiti anteriormente al 1945, dovrà essere accompagnata da una relazione analitica tecnica; viene altresì fatto obbligo di avvertire tempestivamente l'amministrazione per il nulla osta sulle tinteggiature ( parziali) relative alle murature, infissi etc, sulla base di campionature ad hoc predisposte.

## ART. 26

### **Zone territoriali omogenee A** **(insediamenti a carattere storico ambientale ed a rilevante interesse paesaggistico)**

Sono le parti del territorio comunale interessate da insediamenti che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli insediamenti stessi, anche se non sono soggette a vincolo in base alla Legge 1.6.1939 n.1089 (intero territorio dell' Isola del Giglio e di Giannutri e vincolato in base alla Legge 26.9.1939 n.1497.

Riguardano complessi urbani definiti e/o edifici, anche vincolati, che rivestono le caratteristiche predette (nonché le loro adiacenze). Sono assimilate alle zone A (corrispondenti alle zone omogenee A ai sensi dell'art.2 del D.M. 2.4.1968 n.1444) le parti di territorio aventi preminentemente valore ambientale, naturalistico e paesaggistico e percettivamente rilevanti anche ai sensi della 1497 pur prive di edifici di interesse storico ambientale e le costruzioni esistenti nel territorio (zone agricole) ritenute di particolare valore culturale ed ambientale (art.1 19.2.1979 n.10).

Di tali zone il P.R.G. prevede la salvaguardia fisico morfologica. Tali zone, così come indicato nelle tavole di P.R.G., sono le seguenti:

- Giglio Castello, nell'area perimetrata dalle mura (vedi tavola aggiornata);
- Giglio Porto, per la quota parte relativa alla fascia affacciata sul porto e sulla costiera adiacente al porto stesso per le aree interessate dal vincolo archeologico.
- Giglio Campese, per la quota parte circostante la torre Medicea, così come indicato nella perimetrazione.
- Antico faro delle Vaccarecce e aree circostanti
- Torre del Lazzaretto
- Ex mulino in prossimità cimitero di Giglio Castello e aree circostanti
- Aree "Villa Romana", localizzate nell'isola di Giannutri
- Fontana di Barbarossa nei pressi cimitero di Giglio Castello
- Antichi "Capannelli" nel territorio dell'Isola del Giglio
- Torre dell'acqua in Giannutri.

Gli interventi all'interno della zona A, compresi negli aggregati predetti, sono preminentemente finalizzati, alle categorie del restauro e del risanamento conservativo del tessuto storico nel suo insieme e nelle singole unità edilizie, ed inoltre intesi ad assicurare al patrimonio edilizio esistente attraverso condizioni igienico ambientali idonee la sua fruibilità. Sono ammessi interventi di ristrutturazione, con particolari cautele, per edifici le cui date di costruzione siano posteriori al 1900 (vedi sottocategoria D1 di cui al punto D dell'allegato della Legge Regionale 21.5.1980 n. 59).

Dalla zona A resta esclusa la destinazione d'uso di cui all'art.15 lett. I) e comunque ogni destinazione incompatibile con il concetto della conservazione. In particolare restano escluse le seguenti altre destinazioni d'uso: depositi e magazzini all'ingrosso, rimesse per automezzi

pesanti, opifici e laboratori, caserme, ospedali, alberghi con più di 30 letti, centri mercantili, parcheggi, mattatoi, supermercati, stazioni di servizio, depositi e centri raccolta rifiuti. Non sono ammesse per le zone A nuove edificazioni e interventi di ristrutturazione urbanistica se non per i comparti in cui tali interventi conseguano da interventi preventivi (P.P.E. e/o P.d.R. art.16).

Qualora ciò sia compatibile con le esigenze ambientali sempreché l'intervento sia finalizzato a scopi produttivi (punto i) art.18) e previa verifica delle condizioni di compatibilità della nuova destinazione d'uso ai sensi dell'art.15, è consentito l'intervento di ristrutturazione D2 (per edifici compresi fra il 1900 e il 1940) ricavando peraltro i servizi igienico sanitari nell'ambito dell'involucro originario; il richiedente dovrà con atto d'obbligo impegnarsi a mantenere la destinazione produttiva precisata per almeno un ventennio.

Eventuali interventi di ristrutturazione in edifici in cui interventi di modifica e/o sostituzione, praticati sull'organismo originario, abbiano completamente snaturato l'organismo stesso e/o i suoi caratteri, non costituiscono in alcun modo riferimento nella datazione che dovrà essere fatta risalire alla data di costruzione dell'edificio.

Sono altresì ammesse, all'interno della zona A (vedi art.16), opere di ripristino tipologico (vedi art.19) di manufatti nel rispetto delle persistenze planimetriche esistenti e della volumetria e caratteri edilizi accertabili attraverso fonti iconografiche, sempreché l'intervento a giudizio dell'Amministrazione e delle autorità preposte ai beni ambientali, risulti tale da favorire lettura del tessuto urbano e la ricostruzione dell'ambiente originario; sentite le autorità predette è ammessa altresì la ristrutturazione e la demolizione con ricostruzione di edifici costruiti dopo il 1940 senza alcun aumento di superficie utile e di volumi (vedi art.18) allorché tali edifici siano chiaramente incompatibili ed incongrui rispetto al tessuto urbano ed alle caratteristiche edilizie circostanti. Nella ricostruzione sono anche consentite lievi modifiche allocative qualora migliorative dell'assetto del tessuto insediativo esistente.

L'appartenenza alle varie "categorie" d'intervento edilizio (restauro, risanamento, conservativo, ristrutturazione) è desumibile, indicativamente, dalle cartografie di P.R.G. ad hoc predisposte; il definitivo accertamento avviene peraltro al momento di richiesta di concessione, presupposto dell'attuazione dell'intervento.

L'ammissibilità delle varie categorie di intervento della legge regionale n. 59 del 1980 ha valore di orientamento ai fini dell'adeguamento alla legge stessa; fuori dalla ipotesi degli elenchi e del piano di recupero, e comunque mediante semplice concessione ovvero autorizzazione, sono consentiti soltanto il restauro, il risanamento conservativo e le varie specie della manutenzione.

## ART. 27

### **Modalità di intervento attuative (Zone A)**

Nelle zone di cui all'art. precedente sono previsti interventi diretti per concessione a) onerose (vedi anche Legge 10 art.7) b) convenzionate c) gratuite (legge 10 art. 9) o per autorizzazione comunale relative a manutenzione ordinaria e straordinaria (vedi legge 457 art.31 commi a) e b), legge 10 art. 9 commi c) e d) e Legge Regionale n.58 del 21.5.1980 e legge 25.3.1982 n. 94).

Le concessioni edilizie verranno date per singole unità di intervento in genere corrispondenti ai singoli manufatti edilizi. Per assicurare la più ampia flessibilità operativa, gli interventi potranno riguardare anche singole unità immobiliari, qualora si tratti di manutenzione ordinaria o straordinaria, soggette ad autorizzazione.

Sono previsti altresì, nell'ambito delle Z.d.R. individuate dall'Amministrazione Comunale secondo i criteri di cui alla n. 457 titolo IV e titolo II art. 8 della Legge Regionale 21.5.1980 n. 58), P.d.R. attuati per iniziativa dei proprietari singoli o riuniti in consorzio (art.28 e 30 Legge 457, art.9 Legge Regionale 21.5.1980 n. 59) o dall'Amministrazione comunale nei casi previsti dall'art. 28 della Legge 457 e art.13 Legge Regionale 21.5.1980. L'individuazione predetta potrà discendere dal P.R.G. o dai P.P.A. o da apposita deliberazione dell'Amministrazione comunale.

E' prevista altresì la possibilità di P.P.E. di iniziativa comunale.

In caso di concessione onerosa o convenzionata gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono definiti dalle determinazioni regionali e comunali ( vedi deliberazioni consiliari in data 28.10.1977 e 21.2.1978).

Il contributo è commisurato al costo di costruzione, da definire in convenzione sulla base del progetto approvato. Nel caso in cui si rendano necessari interventi urgenti (vedi articolo 23) nelle zone A (e comunque per tutti gli edifici soggetti a restauro o risanamento conservativo nell'ambito del territorio comunale) dovrà essere eseguita, prima di qualsiasi intervento, una documentazione fotografica della parte di struttura da puntellare, tamponare o demolire.

Detta documentazione, corredata da una relazione descrittiva delle parti pericolanti e del rimedio provvisorio, dovrà essere inviata al Comune per la presa d'atto dell'intervento.

## ART. 28

### **Nuovi interventi nell'ambito della proprietà comunale**

La zona per attività collettive di Giglio Castello limitatamente all'area di proprietà comunale affacciantesi su Piazza S.Maria Gloriosa (definita dal perimetro di cui al P.R.G.) e nella quale è consentita l'edificazione alberghiera e turistica residenziale dovrà essere realizzata secondo le indicazioni di un piano planivolumetrico al fine di garantire il corretto inserimento del complesso nell'ambiente.

L'If in tale zona non potrà comunque superare 2 mc/mq e il complesso sarà soggetto alle disposizioni di cui alla zona A per quanto concerne materiali e particolari costruttivi (vedi art. 24). Per le aree F di cui all'art. 45 (zone di uso pubblico per servizi e di interesse generali) e, in particolare, per le sottozone F2 (zone a verde pubblico, attrezzato, attività) ed F3 (zone per attività collettive) e/o comprendenti più sottozone (F2 e F3), qualora di rilevante entità (superiori ai 5000 mq), l'Amministrazione Comunale, in conformità alle scelte del presente P.R.G., potrà predisporre P.P.E., eventualmente articolati secondo stralci esecutivi in corrispondenza ai P.P.A.

In particolare formeranno oggetto di P.P.E. di iniziativa comunale le aree F relative all'ex val-  
le della Botte a monte della zona ex miniera (in località Campese) e l'area F sottostante la provinciale in prossimità de il Monticello, e marginale all'intervento 167 (in località Giglio Porto).

## ART. 29

### Norme relative agli interventi su suolo pubblico

a) Viabilità pedonale

Per le superfici di usura di strade, piazze, vicoli, scalinate ( ed in genere tutti i percorsi pubblici) all'interno dell'aggregato definito dalle mura di Giglio Catello e, in genere negli ambiti di cui all'art. 26, dovranno essere recuperate le antiche pavimentazioni lapidee, ove sia possibile e, in caso contrario, dovranno essere ripristinate le condizioni originarie usando le tecniche ed i materiali tradizionali.

b) Aree per il verde pubblico

Non dovranno essere chiuse da recinzioni, fatta eccezione di parapetti in blocchetti di granito eventualmente prospicienti su parti scoscese. La piantumazione eventuale dovrà essere effettuata prevalentemente con essenze tipiche locali ( vedi art.41).

c) Muri di sostegno stradali o di scarpata o di controripa dovranno essere effettuati e/o rivestiti in blocchetti di granito.

Le norme di cui al punto b) e c) si applicano oltreché nelle zone A anche nelle zone B) C) e, in genere in tutto il territorio comunale.

Le norme di cui al punto a), fatta eccezione per elementi preesistenti, per i quali vale la predetta norma, costituisce riferimento indicativo nelle zone B) e C) e, in genere, nel territorio; è quindi ammessa - salvo indicazione in contrario - l'uso di tecniche di pavimentazione diverse dalle summenzionate.

## ART. 30

### **Norme relative agli interventi sul suolo privato**

E' permessa la recinzione delle singole unità di verde privato alle seguenti condizioni:

- nei casi di preesistenza di muretti di cinta, questi vanno ripristinati salvaguardando le caratteristiche ed i materiali originari ( granito);
- nel caso di nuove recinzioni queste dovranno essere realizzate in blocchetti di granito (Giglio Castello) e/o in muretti di mattoni intonacati a frattazzo rustico e tinteggiati con coloriture terrose (vedi materiali) negli altri aggregati. I muretti dovranno essere di altezza massima pari a ml 1,50. Nel territorio comunale esterno ai centri abitati i muretti dovranno essere in granito costruiti a secco e/o cementati utilizzando le tecniche tradizionali di locali;
- il verde esistente arborato dovrà di norma essere conservato anche in mancanza di espresso vincolo (vedi art.43); ne è pertanto vietato l'abbattimento specie trattasi di specie autoctone, e/o se costituisce a giudizio dell'Amministrazione, un episodio notevole per la sua consistenza percettiva. La sistemazione di aree verdi dovrà avvenire utilizzando, sia per alberature che per gli arbusti, le assenze tipiche locali ( vedi art.41);
- per le pavimentazioni carraie vedi art. 24 (materiali particolari costruttivi).

Le presenti prescrizioni valgono per tutto il territorio comunale.

I terreni condotti con attività agricola possono essere recintate con rete metallica sino a m. 2,00 d'altezza ( marginalmente a verde esistente o da impiantare).

## **ART. 31**

### **Abitabilità** **(disposizioni in deroga)**

L'abitabilità può essere rilasciata per quanto riguarda gli edifici esistenti classificati nelle categorie di intervento restauro e risanamento conservativo anche in deroga alle norme del Regolamento edilizio (vedi art.5 Legge Regionale 21.5.1980 n. 59) limitatamente a quanto concerne l'altezza dei vani, la loro dimensione minima e il dimensionamento delle aperture di illuminazione e ventilazione, purché siano state rispettate le prescrizioni pertinenti la conservazione dei volumi e delle superfici esterne dei fabbricati e l'uso dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali conformemente alle prescrizioni dell'art. 24.



## ART. 32

### **Zone omogenee B (completamento)**

Sono le parti del territorio, a prevalente destinazione residenziale, o parzialmente edificate, nelle quali, nelle quali sono presenti elementi precostituiti di vita associata con infrastrutture e servizi di parziale o totale autosufficienza. Tali zone non sussistono le caratteristiche d'interesse storico ambientale o paesaggistico di cui alle zone A.

Le destinazioni d'uso sono le stesse di quelle previste nella zona A. In tale zona gli edifici esistenti anteriori al 1900 (così come risultano dalle tavole allegate al piano) sono suscettibili solo restauro e/o risanamento conservativo. Gli edifici esistenti recenti (posteriori al 1900, così come risultano dalle tavole) e comunque privi di valore storico ambientale sono suscettibili di ristrutturazione senza alterazione dell'involucro esterno se compresi fra il 1900 e il 1940 (vedi punto D) allegato Legge Regionale 21.5.2980 n.59). Gli edifici posteriori al 1940 possono essere sottoposti a ristrutturazione e/o demolizione con ricostruzione anche con modifiche all'involucro preesistente ma conservando gli allineamenti verticali e orizzontali esistenti sul fronte stradale, salvo diversa disposizione contenuta nella concessione.

Nell'ambito degli obiettivi di equilibrio del tessuto urbanistico è altresì ammessa, anche attraverso deroghe agli indici di piano ai sensi dell'art.18 punto 3) e punto 5), la riorganizzazione edilizia ed urbanistica e, fermi restando gli obblighi menzionati nel predetto articolo, dei richiedenti nei confronti dell'Amministrazione.

Nell'ambito delle zone B sono previste sottozone contrassegnate con B\* che rivestono un peculiare interesse per la loro collocazione nel paesaggio. Tali sottozone sono del tutto assimilabili, ai fini fabbricativi, alle zone A; in particolare è fatto divieto di nuove costruzioni, e/o interventi sull'esistente che comportino variazione nell'altezza o nella o nella superficie coperta degli edifici (vedi anche art.18 punto 3) e art.34).

## ART. 33

### Modalità di intervento attuativo – indici, parametri geometrici

Nelle zone di completamento il piano può attuarsi:

- a) per interventi edilizi diretti con concessione semplice o onerosa (vedi Legge 10 e ss.) o convenzionata (vedi Legge 10 art. 7) o gratuita (vedi Legge 10 art. 9 comma b).

L'intervento edilizio diretto è consentito per i lotti di terreno inedificabili al momento dell'adozione del piano, salvo che non sia stato previamente deliberato un comparto edilizio;

- b) per intervento urbanistico preventivo d'iniziativa pubblica o privata (P.P.E., P.d.L, P.d.R) ai sensi della 1150/42 e successive modificazioni e della 457/78 e del punto E) dell'allegato della Legge Regionale 21.5.1980 n. 59 (zone di ristrutturazione urbanistica) nelle quali i volumi previsti non potranno comunque superare più del 20% rispetto ai volumi esistenti alla data di adozione del P.R.G. è concessa la demolizione con ricostruzione, il cambiamento delle destinazioni, d'uso ( nell'ambito delle destinazioni previste nelle zone residenziali), il trasferimento di volume fermo restando il generale criterio di tutela paesaggistica ed ambientale . Per tali interventi è previsto il parere degli organi addetti ai beni culturali ed ambientali.

Qualora zone di completamento a prevalenza residenziale siano inserite dal P.R.G. o dai P.P.A. nelle zone di recupero (Z.di.R.) ex legge 457 e/o Legge Regionale 21.5.1980 n. 59 ( aree di degrado) le modalità di intervento risultano le seguenti:

- a) in assenza di P.D.R. è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria (vedi legge 457 art. 31 comma a e b) per intervento diretto dietro autorizzazione comunale gratuita (vedi legge n. 10 art. 9 comma c) nonché legge 457 art. 48); nonché la ristrutturazione edilizia senza demolizione ( vedi legge 457 art.31 comma b) per intervento diretto dietro concessione convenzionata parzialmente gratuita ( vedi legge 10 art.9 comma b);
- b) piani di recupero di iniziativa comunale ( vedi legge 457 art.28) o di iniziativa privata (vedi legge 457 art.30) ove consentita.

#### Indici e parametri

Nelle zone di completamento valgono i seguenti indici:

**If** = 1 mc./mq.

**Parcheggi inerenti alla costruzione** 5 mq./30 mq. di Su

**Parcheggi inerenti alle opere di urbanizzazione** 2,5 mq./30 mq. di Su

**H max** = 7,50 ml. a valle in terreno in pendio (e comunque non superiore all'altezza massima della zona)

**H max** = 6,50 ml. in gronda in terreno pianeggiante (id. id)

**Q**= 30%

**Sm**= 500 mq. (Sm = superficie minima del lotto).

**Distanza minima dal confine e dalla strada** = ml. 5 (salvo diversa opportunità di allineamento).

Si potrà derogare dalla distanza minima dai confini per costruire in appoggio ovvero di aderenza soltanto tramite uno strumento urbanistico attuativo (P.R.P. o P.L. o P. Recupero).

**Distanza minima fra edifici = 10 ml.**

I parcheggi inerenti alla costruzione, nel caso di edifici ad uso alberghiero o commerciale, debbono risultare pari a 10 mq./30 mq. di Su di cui 2/3 esterni alla costruzione.

I parcheggi inerenti alle opere di urbanizzazione primaria sono elevati a 5 mq./30 mq. di Su.

Gli altri indici restano invariati.

Qualora il verde esistente pertinente alle zone di intervento rivesta le caratteristiche di cui al terzo comma (prima parte) dell'art. 30, si richiamano le prescrizioni ivi contenute.

Per le costruzioni da effettuare su lotti a valle della strada provinciale da Giglio Castello a Gigli Porto, fino a monte dell'incrocio con la strada delle cannelle, l'altezza nei colmi dei tetti deve essere comunque contenuta al di sotto del livello stradale.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed i contributi (commisurati al costo di costruzione) sono definiti dalle determinazioni regionali e comunali ( vedi art. 27).

Per le tre zone B di Campese, l'una tra la via provinciale e la costa sud della zona A, la seconda contigua pure posta tra la via provinciale ed il mare, la terza a monte della via provinciale fino al fosso della Botte, è prescritta, nelle aree libere la edificazione della volumetria pari all'indice territoriale mc. 1 x mq. Le aree libere in ciascuna di esse, eventualmente integrate dall'esistente, dovranno essere assoggettate a strumento urbanistico attuativo (R.R.P. o P.L.), nel quale almeno il 30% di tali aree - in unica soluzione per ciascuna zona - sia destinato all'uso pubblico. Per determinare le aree libere si terrà conto del rapporto o vincolo di pertinenza dei terreni ai fabbricati esistenti risultante dalle licenze edilizie dell'epoca ovvero dallo stato di fatto (accatastamento, trasferimenti, recinzioni, eccetera).

## ART. 34

### **A) sottozone B\* di Cannelle, Arenella, Campese Miniera**

Nell'ambito delle sottozone B\* (vedi art.18 punto e) e art. 32) sono enucleate le zone B\*/1 – Cannelle; B\*/2 Arenella; B\*/3 – Campese Miniera; per le quali vige il regime normativo di cui appresso.

Le tre sottozone sono destinate all'attività turistico ricettive, con le destinazioni d'uso di cui alla lettera i) l) dell'art. 15, le quali sono considerate equivalenti ai fini della presente norma.

Sono consentiti gli interventi di cui alle lettere A – B – C dell'allegato alla Legge Regionale 21.5.1980 n. 59, con il divieto di qualsiasi nuova costruzione.

Interventi di cui alla lettera D3 e del medesimo allegato sono consentiti soltanto a mezzo di piano urbanistico di attuazione (P.R.E. o P.D.L.) interessante l'intera sottozona.

Sono consentiti gli interventi di cui alle lettere D1 e D2 dello stesso allegato e interventi per la realizzazione di opere assolutamente precarie in materiale asportabile ( legno, plastica e metallo) ed al solo scopo di apportare attrezzature per piccolo sport, la ricreazione e la balneazione, mediante un planivolumetrico relativo all'intera sottozona e/o quota parte di essa ma di entità tale da consentire di valutare l'intervento proposto nella situazione dei servizi pubblici, delle opere esistenti nonché dell'incidenza ambientale al fine di deciderne la compatibilità.

Anche in caso di singolo intervento, il titolare della concessione dovrà, ai sensi dell'art.10 5° comma della legge 6.8.1967 n. 765, provvedere alla sistemazione e completamento delle opere, di urbanizzazione primaria funzionali all'intera sottozona.

Nel corpo dei fabbricati esistenti possono essere ricavati locali di servizio per attività commerciali e artigianali, depositi, magazzini eccetera; la superficie di calpestio deve ricadere nello spazio della proiezione del fabbricato stesso.

### **B) Altre sottozone B\***

La zona posta a Giglio Porto a valle della delle Cannelle e tra detta via e quella provinciale è di saturazione: in essa non è consentita ulteriore nuova edificazione per le caratteristiche ambientali e di panoramicità del terreno.

La zona posta a Giglio Castello lungo la via provinciale a sud dell'abitato è destinata al recupero urbanistico e paesaggistico. Il piano o i piani di recupero non potranno avere un indice superiore all'esistente ed attraverso particolari tecniche di rappresentazione dovranno garantire la ricomposizione dell'unità urbanistica con il contiguo nucleo antico.

## ART. 35

### **Edifici produttivi e/o alberghieri esistenti nel territorio dell'isola al di fuori delle zone A, B, C**

Per edifici con destinazione d'uso produttiva e/o alberghiera esistenti nel territorio dell'Isola, non ricadenti nelle zone di cui agli art. 26, 32, 34, 37 l'Amministrazione potrà, ai sensi dell'art.10 della Legge Regionale 19.2.1979 n.10, con apposita convenzione, concedere un ampliamento per motivate ragioni funzionali e di economia gestionale, non superiore al 30% della superficie esistente di calpestio e comunque non oltre un massimo di 500 mq. Per tale concessione dovranno rigorosamente osservarsi le cautele morfologiche e le indicazioni degli organi preposti ai beni culturali ed ambientali.

L'ampliamento come sopra concesso non potrà portare al superamento della H max di metri 7,50 a valle e di metri 5,50 a monte.

## ART. 36

### Isola di Giannutri

Il territorio di Giannutri entità di spiccato interesse ambientale, paesaggistico, storico, archeologico e naturalistico è sottoposto al regime speciale di cui appresso, ispirato alla salvaguardia del territorio stesso, non suscettibile di ulteriori interventi edilizi. Il territorio di Giannutri è ripartito, secondo la tavola n. \_\_\_\_ del P.R.G., nelle seguenti zonizzazioni:

- Zona A ( di rispetto assoluto)

Di tale zona A fa parte in particolare la località Villa Romana.

- Zona B\* (di rispetto assoluto)

Nella quale sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle lettere A, B, C, D1 dell'allegato alla Legge Regionale 21.5.1980 n.59, fatto divieto degli interventi di cui alle lettere D2, D3, E del medesimo allegato. Le aree libere, costituenti lotto o porzione di esso, sono inedificabili, anche se risultanti tali da demolizione totale o parziale dei fabbricati esistenti.

- Zona B (completamento)

Sono consentiti interventi di nuova edificazione, con la destinazione d'uso di cui alle lettere i) e ) del precedente art.15, nel rispetto dei seguenti criteri:

- **H max** – in gronda misurata in qualsiasi punto della costruzione: ml. 6,50

- **If:** 1 mc./mq.

- **Cu** ed altri elementi atti a definire l'intervento.

**Volume totale max edificabile:** mc.11.000, compreso l'edificato esistente, di edilizia privata e mc. 600 da desinare obbligatoriamente all'uso pubblico.

L'intervento è subordinato alla redazione ed approvazione di uno strumento urbanistico attuativo (P.R.P ovvero P.L) nel quale sia prevista la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione di legge e comunque necessarie all'insediamento umano seguente.

- Zona E (agricola e di rispetto ambientale)

Anche ai sensi dell'art.1, 4° comma Legge Regionale 19.2.1979 n. 10, le porzioni dell'isola classificate nella zona E sono insuscettibili di edificazione e ciò a ragione del loro particolare carattere morfologico, ambientale e naturalistico.

All'interno di tale zona, previ i nullaosta paesaggistici e forestali, possono essere collocate o realizzate, su iniziativa dell'Amministrazione comunale, che potrà procedere all'attuazione diretta ovvero su concessione convenzionata a terzi, attrezzature o impianti di interesse pubblico e generale (generatore elettrico, inceneritore, impianti per il piccolo sport, eccetera).

## ART. 37

### Zone omogenee C (espansione)

Sono le parti del territorio, ai margini del tessuto edificato, da destinare a nuovi insediamenti di carattere residenziale turistico, alberghiero eccetera, e relativi servizi. Le localizzazioni di tali zone devono essere prioritariamente indirizzate nelle aree a bassa suscettività agricola; perizia idro geologica deve dimostrare la capacità delle aree stesse all'edificazione. Nelle zone territoriali omogenee C la utilizzazione a scopo edificatorio si attua per interventi per interventi urbanistici preventivi mediante piani particolareggiati di iniziativa pubblica o piani di lottizzazione d iniziativa privata (e/o su invito dell'Amministrazione) i cui criteri di progettazione sono ripotati all'art. 9, alla cui approvazione sono subordinate le successive concessioni semplici o onerose, convenzionate o gratuite.

In deroga a quanto stabilito al precedente comma il Comune potrà consentire l'edificazione mediante concessione singola qualora dette aree, immediatamente limitrofe ai centri abitati, direttamente servite dalle reti infrastrutturali esistenti e/o a queste facilmente allacciabili, siano di estensione non superiore a mq 3,000 e non derivino da suddivisione di aree di maggiore estensione, operata successivamente alla data di adozione del P.R.G.

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie nella misura di cui al D.M. 1444 (standards) e/o modifiche e integrazioni introdotte dalla Regione Toscana, ovvero fissate dalla presente normativa.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria così come i contributi (commisurati ai costi di costruzione) sono in particolare definiti dalle determinazioni regionali e comunali (vedi deliberazioni al proposito menzionate negli articoli 27 e 33) e in sede di convenzione.

L'edificazione è soggetta ai seguenti indici:

**if** = 1mc/mq

**Hmax** = 7,5 ml. a valle in terreno, in pendio

**Distanza minima dai confini e dalle strade** (in caso di concessioni singole) D = ml. 5

**Aree di urbanizzazione primaria** (verde pubblico di vicinato) 3 mq. per abitante ovvero 3 mq. per 40 mc. ovvero 60 mc. ovvero 80 mc. secondo la destinazione d'uso (art. 4 n. 17).

**Parcheggi inerenti alle costruzioni** = 5 mq./30 mq. Su

**Parcheggi inerenti alle opere di urbanizzazione primaria** = 5 mq./30 mq. Su

**Parcheggi inerenti alle opere di urbanizzazione secondaria** = 5 mq./30 mq. Su

Il piano di lottizzazione e/o l'intervento derogativo attraverso concessione sopra menzionato dovranno quantificare il Cu previsto, oggetto di giudizio di compatibilità da parte dell'Amministrazione.

Per le sottozone perimetrare in P.R.G. e denominate C\* (comprese fra la strada provinciale e l'abitato) in località Giglio Porto valgono i seguenti più restrittivi indici:

**If** = 0,25 mc./mq. al netto di strade, parcheggi e verde di vicinato e compatti i volumi esistenti. La edificazione nella zona C\* di Giglio Porto potrà avvenire soltanto a mezzo di strumento urbanistico attuativo (P.RP. ovvero P.L.), il quale dovrà rispettare le seguenti prescrizioni da inserire in normativa specifica:

- si potrà costruire soltanto nelle parti meno acclivi delle aree;
- si dovrà prescrivere la formazione di aggregati edilizi, anche in misura modesta, ma non inferiori a mc. 700 e tali da ottenere il massimo di salvaguardia del territorio, seppure classificato in zona C, specialmente nelle parti più alte, più acclivi o in valle e nella vicinanza del fosso San Giorgio;
- si dovrà far sì che le costruzioni previste siano in luoghi di sbancamenti e opere di sostegno;
- si deve intendere che l'altezza massima consentita è a valle;
- le strade di accesso dovranno essere spiccate possibilmente dal basso e, per quanto è possibile, dovranno seguire andamenti naturali e preesistenti, evitandosi opere in contrasto con la struttura naturale dell'ambiente;
- l'altezza dei colmi dei tetti deve essere contenuta al di sotto del livello stradale.

La S.U.A. ( strumento urbanistico attuativo) potrà riguardare anche sub zone, purché non inferiori a 10.000 mq salve minori dimensioni di piano.

Si applica anche nelle zone C\* il precedente terzo comma.

I materiali, i dettagli costruttivi (rivestimenti, coperture, eccetera) devono essere uniformati il più possibile, come riferimento, ai contenuti dell'art.24, costituendo elemento di armonizzazione delle singole unità. Si richiamano altresì le prescrizioni di cui all'art.30 ( in particolare comma 3°).

Nella località Campese, nella zona di espansione a monte della nuova strada per l'Ortana e ( compresa fra la valle della Botte e la perimetrazione dell'abitato), limitatamente alla zona fronte mare, la zona edificabile non potrà superare i ml 30 a partire dal ciglio a monte della strada predetta.

Nell'ambito della zona C\*\*\* (con tre asterischi) comprendente i terreni ex Montecatini, sulla quale insistono gli edifici già di servizio della cessata miniera (di cui all'art.18 n. 5).In tale sottozona, mentre è obbligatoria la demolizione di tutti i manufatti esistenti, sarà consentita, mediante P.P.E. di iniziativa pubblica o privata, la ricostruzione, con le destinazioni di zona di una volumetria pari a quella esistente nella sottozona stessa e nella zona C\*\*\* con termine relativamente al fabbricato contrassegnato con C\*\*\* di proprietà anch'esso Montecatini.



## **ART. 37 bis**

### **Edifici a destinazione alberghiera**

Per le costruzioni ad uso alberghiero e commerciale che ricadono in zona B viene previsto un indice di 1,5 mc./mq. ovviamente comprensivo dei volumi esistenti, per gli adeguamenti funzionali e per la migliore esplicazione dell'attività produttiva. La utilizzazione del maggior indice di mc./mq. 1,5 è condizionata al vincolo di destinazione d'uso almeno ventennale a decorrere dalla data del certificato di uso e di agibilità trascritto prima del rilascio della concessione.

Per le costruzioni ad uso alberghiero e commerciale che ricadono in zona C viene attribuito l'indice di 1,5 mc./mq. La utilizzazione del maggior indice sopra detto è condizionata al vincolo specifico di destinazione d'uso almeno ventennale a decorrere dalla data del certificato d'uso o di agibilità, trascritto prima del rilascio della concessione;

questo vincolo specifico è necessario anche se l'uso alberghiero o commerciale è previsto in via di massima nel piano particolareggiato e/o di lottizzazione e nella convenzione urbanistica.

In tutti i casi previsti dal presente articolo e negli altri articoli delle presenti norme "destinazione d'uso alberghiero" si assumono le definizioni della legge quadro per il turismo n. 217 del 1983 e delle leggi regionali di attuazione.

## **ART. 38**

### **Zone di edilizia economica-popolare (sottozone espansione)**

Nell'ambito delle zone C di espansione sono previste sottozone destinate ad insediamenti residenziali di cui alla Legge 18.4.1962 n. 167 nei limiti di cui all'art. 2 della legge 28.2.1977 n. 10.

Per tali zone l'intervento deve comunque ottemperare ai criteri di tutela paesaggistica ed ambientale richiamati nell'art. 36 (zone omogenee C o di espansione) e gli incombenti di cui alla Legge 52 del 2.11.1979.

Le zone per l'edilizia economica e popolare direttamente delimitate con il P.R.G., assumono la denominazione di sottozone per l'edilizia residenziale pubblica C\*\* per tali zone è ammesso in un indice **If** di 3 mc./mq. e dovrà essere definito, in sede di piano di zona, il Cu relativo.

## ART. 39

### **Zona D per attività produttive (a carattere artigianale, depositi ecc.)**

Sono le parti di nuovo insediamento, o già totalmente o parzialmente edificate, a prevalente destinazione piccolo industriale, artigianale, depositi, comunali, nonché le aree destinate agli insediamenti in forma industriale per la trasformazione dei prodotti agricoli e l'allevamento zootecnico. In tali edifici sono ammessi locali per l'abitazione del titolare o conducente dell'azienda e della relativa famiglia (della superficie massima di 95 mq, per ogni singolo lotto) e locali per uffici o di servizio per gli addetti alla lavorazione (docce, mensa, ecc.), piccole mostre, spazi per depositi e quanto altro concerne il processo produttivo.

Le attività artigianali già esistenti nelle zone A e B e C sono consentite purché non rivestano carattere inquinante, anche da rumore, tali da non risultare in alcun modo incompatibili nel tessuto urbano esistente e pregiudizievoli al decoro urbano stesso. Per tal attività, in tali zone, non è ammessa alcuna possibilità di aumento della Su e del volume esistente.

La prevista nuova area di completamento di espansione per insediamenti produttivi in zona Allume (PIP art. 27 Legge 865) (delibera consiliare n.68 del 19.3.1979) soggetta agli incombeni di cui alla Legge 52 del 2.11.79 riporta i seguenti indici di utilizzazione, modalità di intervento, cicli tecnologici ammissibili, che il P.R.G., fa propri:

**Q** = 50%

**H max** = 12,00 ml. (in gronda), salvo maggiori altezze per volumi tecnici da valutarsi caso per caso.

**Distanza dai confini** = ml. 8,00

**Distanza dal filo strada** = ml. 10 (fatta salva l'osservanza del D.M 1.4.1968 n.1444).

L'immissione delle eventuali acque di rifiuto dovrà avvenire mediante canalizzazioni coperte fino ai corsi d'acqua e canalizzazioni esistenti indicati dall'Amministrazione comunale nei quali potranno mettersi solo previa filtrazione, drenaggio ad altro modo idoneo di depurazione atto a rendere l'acqua inodore ed innocua anche nei riguardi del patrimonio floristico faunistico. La scarica delle acque pur completamente depurate non potrà comunque avvenire nei luoghi di più intensa balneazione, in particolare al Campese. Dovranno altresì essere osservate le norme di legge riguardanti l'inquinamento atmosferico (vedi Legge Merli e Circolare Regionale al proposito).

## ART. 40

### **Zone E di salvaguardia ambientale e destinate ad attività agricole e forestali**

Sono le parti del territorio destinate all'attività agricola e forestale ( in particolare seminativi, colture legnose e specializzate, pascoli, boschi, incolti produttivi) o più in generale, soggette a salvaguardia morfologica e naturalistica.

Stante la situazione demografico economica dell'isola, il frazionamento, l'entità, la episodicità delle aree attualmente produttive agricole, per tale quota parte del territorio è prevista una salvaguardia morfologico naturalistica dell'ambiente esistente ( solo parzialmente e potenzialmente produttive sotto il profilo agricolo forestali) intesa a preservare tale ambiente da fenomeni urbanizzativi che potrebbero provocare una radicale alterazione paesaggistica dell'isola ( che, nella totalità, così come Giannutri, è paesaggisticamente vincolata ai sensi della legge 29.6.1939 n 1497, vedi decreto ministeriale del 14.12.1959; G.U. n. 73 del 25.3.1970. Pertanto nello spirito della normativa regionale di cui alla legge 29.6.82. n. 52 e di cui alla deliberazione 14.8.82 n 420, ogni intervento in attesa della entrata in vigore della disciplina delle aree protette di cui all'art.9 e 12 della stessa legge n 52, resta disciplinato dalla norma dell'art.6 della legge n 52 del 1982, con le precisazioni di cui al presente articolo. Il P.R.G. consente per gli edifici abbandonati e/o non più necessari per la conduzione dei fondi siano essi abitativi e/o annessi agricoli l'utilizzazione di tali edifici con una destinazione residenziale in conformità all'art.9 della legge 19.2.1979 n 10 e art.4 della legge regionale 21.5.1980 n.59.

Gli annessi agricoli denominati "capannelli" di antica datazione e le zone contermini rientrano ( vedi art.26) nell'ambito nelle zone A; non sono pertanto suscettibili di modifiche nel loro involucro ( vedi anche art.1 legge 19.2.79 n.10); con riferimento al predetto art.26, nell' intorno di tali annessi non è applicabile il 2° comma dell'art.4 della legge regionale predetta. In mancanza di comprovata attività agricola non sono ammesse nuove costruzioni; è invece consentito il ripristino di costruzioni esistenti anche se parzialmente demolite e anche se in origine, con destinazione diversa da quella agricola.

Per gli edifici così ripristinati è ammessa una destinazione residenziale. Tale ripristino non può comportare un aumento di superficie utile rispetto alla costruzione originaria e dovrà essere effettuato nei modi e nelle forme previste nella categoria "risanamento conservativo", se tali costruzioni siano anteriori 1900, mentre essa è ammessa la ristrutturazione qualora posteriori a tale data.

La ristrutturazione si articola di norma nelle specificazioni (D1, D2, D3) di cui al punto D dell'allegato alla legge regionale 21.5.1980 n. 59.

Per ogni intervento è comunque condizione preliminare alla concessione il parere delle autorità regionali preposte ai beni culturali e ambientali.

Per i fabbricati posteriori al 1940 (che non rientrano quindi nel ripristino tipologico morfologico art. 19) dove ciò non risulti pregiudizievole ai fini ambientali, è ammessa, una tantum, un aumento della superficie nei limiti ed alle condizioni di cui all'art.18 sesto comma del paragrafo "ristrutturazione edilizia". Le disposizioni derogative di cui all'art.10 della legge regionale 19.2.1979 n.10 ( edifici esistenti con destinazione d'uso non agricolo) sono applicabili nel riferimento alle condizioni per cui è stata concessa licenza edilizia, fermo restando il disposto di cui all'art.11 della legge regionale 21.5.1980 n. 59.

Per gli edifici rurali non più utilizzati ai fini agricoli valgono le disposizioni, per quanto non contenuto nelle presenti norme, di cui all'art.9 della predetta legge regionale n.10 del 1979.

La documentazione ai fini della concessione dovrà indicare la nuova destinazione d'uso comunque rientrante nelle destinazioni d'uso ammesse nelle zone A,B,C (vedi anche disposizioni di cui all'art.9 della legge regionale 19.2.1979 n.10 e art.4 5° comma e seguenti della legge regionale 21.5.1980 n.59) Ai sensi del quinto comma dell'art.11 della predetta legge regionale 21.5.1980 n.59 è fatto espresso divieto ( con particolare riferimento alle ristrutturazioni degli edifici), di adottare tipologie riferibili a residence e complessi di miniappartamenti e monocalci. In particolare le unità abitative ristrutturate non potranno avere una superficie inferiore ai 60 mq.

La documentazione necessaria per la concessione edilizia sarà simile a quella richiesta dall'art.25 per le zone A o B, a seconda si tratti di costruzione anteriore e/o posteriore al 1900 integrata con una relazione illustrativa al progetto in cui, nel caso di attività agricola, si prospetta u piano pluriennale di utilizzazione aziendale (art.2 legge regionale 19.2.1979 n. 10) nonché, in ogni caso, una relazione geologica e di stabilità dei terreni ed elaborati cartografici in scala 1:1000 che correlino le aree di intervento edificatorio con il territorio circostante e le infrastrutture, con particolare riguardo al sistema viabilistico, fonti di approvvigionamento idrico, rete elettrica, eccetera e quant'altro richiesto nelle leggi regionali 19.2.1979 n. 10 e 30.6.1979 n. 35 ed eventuali successive integrazioni.

La concessione sarà relativa ai singoli interventi.

In caso di comprovata attività agricola, purché il destinatario della concessione assicuri, anche attraverso apposita convenzione ed atto d'obbligo da stipulare con il Comune, la perduranza nel tempo di tale attività almeno per un decennio, l'Amministrazione potrà, previo parere dei competenti organi regionali, per quanto riguarda l'attività e fatta salva la salvaguardia delle disposizioni di cui alle leggi 26.9.1937 n.1497 (nazionale) e 2.11.1979 n. 52 (regionale), stabilire i nuovi interventi edilizi ammissibili (abitativi e annessi agricoli) commisurati alle predette attività e comunque conformi alle norme di cui al titolo 1 ( nuove costruzioni) della predetta legge regionale 19.2.1979 n. 10. Sono ammesse nuove costruzioni anche nel caso che gli edifici preesistenti (con particolare riguardo agli annessi agricoli) risultino inadatti, per caratteristiche o localizzazione, all'attività agricola e/o di trasformazione dei prodotti agricoli.

Qualora vengano utilizzati edifici esistenti, sempreché non sussistano incompatibilità di ordine ambientale è ammesso sia per i fabbricati ad uso abitativo che per i fabbricati di servizi (annessi agricoli)un aumento della superficie utile pari al 20% (sempreché risultino posteriori al 1900). La superficie messa a coltura dovrà risultare effettivamente in essere all'atto della concessione.

Per quanto non regolamentato nel presente articolo valgono le norme di cui alla legge regionale, 19.2.1979 n.10 e successiva modificazione in data 30.7.1979 n. 35.

Per le nuove costruzioni, così come per i ripristini e/o ricostruzioni di manufatti parzialmente demoliti con eventuali mutamenti di destinazione d'uso, sempreché non rientrino negli edifici di costruzione anteriore al 1900 per i quali è prescritto il risanamento conservativo e/o ripristino tipologico morfologico (vedi art.19) valgono le indicazioni tecnologico costruttive previste nella zona A, ed i seguenti indici:

**H min** = 3,5

**H max** = 6,5 (in gronda in qualunque punto della costruzione)

**Distanze confini = ml. 10**

**Arretramento dalla strada provinciale = ml. 30**

**Arretramento dalle strade comunali = ml. 20**

Nelle aree boschive (riportate indicativamente nella cartografia 1:5000 dello stato di fatto e suddivise in "perenni e spontanei" e/o destinate al rimboschimento nei programmi dei competenti organi) è vietato comunque ogni nuovo tipo di costruzioni; è ammesso solo l'ampliamento delle costruzioni esistenti fino ad un massimo del 20% dell'ampliamento Su esistente, per comprovate necessità igienico sanitarie o funzionali.

Analogamente è vietata (indipendentemente da ogni altro disposto nel merito) ogni nuova costruzione per ml. 200 di profondità del limite demaniale della costiera al di fuori dei centri abitati perimetrati. Entrambe le aree sopraindicate sono considerate tutela . Per le nuove ad uso agricolo (al di fuori delle predette aree di tutela) la documentazione necessaria è di norma quella prevista nelle zone A, con le integrazioni di cui al presente articolo.

La concessione ad edificare, ai fini della produzione agricola, può essere richiesta esclusivamente da operatori agricoli (coltivatori diretti, proprietari conduttori, conduttori in economia, cooperative, eccetera. E in genere da chiunque abbia il diritto di tale qualifica a tutti gli effetti di legge).

## **ART. 41**

### **Specie vegetali ammesse**

Le specie vegetali ammesse nelle sistemazioni a verde pubblico attrezzato e/o privato nell'isola dovranno, compatibilmente alla struttura del suolo, appartenere agli elenchi allegati.

Fanno eccezione le zone agricole (e/o le colture boschive predisposte dai competenti organi) che assolvono ad una funzione produttiva e pertanto sono da considerarsi come un ecosistema transitorio e artificiale, e pertanto non soggette a limitazioni; nelle altre zone del territorio dell'isola (da classificarsi di "salvaguardia ambientale" (vedi art. 40) la piantumazione dovrà conformarsi ai predetti elenchi; è ammessa l'inserzione di specie diverse per un quantitativo non superiore al 20% relativamente alla nuova piantumazione sia arborea che arbustiva, nell'ambito delle sistemazioni delle aree delle aree scoperte pertinenti ai fabbricati nelle zone B e C.

**Tabella 1 - Alberi e grandi arbusti autoctoni o naturalizzati**

<i>Acer Campestris</i>	-	Acero Campestre
<i>Alnus Cordata</i>	-	Ontano Napoletano
<i>Alnus Glutinosa</i>	-	Ontano Nero
<i>Alnus Incana</i>	-	Ontano Bianco
<i>Amygdalus Communis</i>	-	Mandorlo
<i>Arbutus Unedo</i>	-	Corbezzolo
<i>Castanea Sativa</i>	-	Castagno
<i>Celtis Australis</i>	-	Bagolaro
<i>Ceratonia Siliqua</i>	-	Carrubo
<i>Cercis Siliquastrum</i>	-	Albero Di Giuda
<i>Citrus Aurantium</i>	-	Arancio Amaro
<i>Citrus Bergamia</i>	-	Bergamotto
<i>Citrus Deliciosa</i>	-	Mandarino
<i>Citrus Limetta</i>	-	Limetta
<i>Citrus Limon</i>	-	Comune
<i>Citrus Medica</i>	-	Cedro
<i>Citrus Paradisi</i>	-	Pompelmo
<i>Citrus Sinensis</i>	-	Arancio
<i>Crataegus Azarolus</i>	-	Azzeruolo
<i>Crataegus Monogyna</i>	-	Biancospino
<i>Crataegus Oxycantha</i>	-	Biancospino
<i>Cydonia Oblonga</i>	-	Cotogno
<i>Cupressus Sempervirens</i>	-	Cipresso
<i>Ficus Carica</i>	-	Fico
<i>Fraxinus Angustifoli</i>	-	
<i>Fraxinus Excelsior</i>	-	Frassino Maggiore
<i>Fraxinus Ornus</i>	-	Orniello
<i>Fraxinus Oxyphilla</i>	-	Frassino Ossifito
<i>Juniperus Communis</i>	-	Ginepro Comune
<i>Juniperus Drupacea</i>	-	Ginepro Di Siria
<i>Juniperus Oxicedrus</i>	-	Ginepro Coccolone
<i>Juniperus Phoenica</i>	-	Cadrolcio
<i>Laurus Nobilis</i>	-	Alloro



<i>Olea Europaea</i>	-	Olivo
<i>Pinus Halepensis</i>	-	Pino d'Aleppo
<i>Pinus Pinaster</i>	-	Pino Marittimo
<i>Pinus Pinea</i>	-	Pino Da Pinoli
<i>Pistacia Lentiscus</i>	-	Lentisco
<i>Pinus Terebinthus</i>	-	Terebinto
<i>Populus Alba</i>	-	Pioppo Bianco
<i>Populus A. Pyramidalis</i>	-	Pioppo Bianco Cipressino
<i>Populus Canescens</i>	-	Pioppo Grigio
<i>Punica Granatum</i>	-	Melograno
<i>Quercus Coccifera</i>	-	Quercia Spinosa
<i>Quercus Flex</i>	-	Leccio
<i>Quercus Petraea</i>	-	Rovere
<i>Quercus Pubescens</i>	-	Roverella
<i>Quercus Suber</i>	-	Sughera
<i>Salix Alba</i>	-	Salice Bianco
<i>S. Caprea</i>	-	Salicone
<i>S. Domestica</i>	-	Sorbo
<i>Ulmus Campestre</i>	-	Olmo
<i>Ziziphus Jujuba.</i>	-	Giuggiolo

**Tabella 2 – Specie arbustive, autoctone o naturalizzate**

Arbustus Unedo	-	Corbezzolo
Berberis Communis	-	Crespino
Calycotome Spinosa	-	Ginestra Spinosa, Scannabecco
Cistus Crispus	-	Cisto
Cistus Incanus	-	Cisto Villosa
Cistus Ladanifer	-	
Cistus Laurifolius	-	
Cistus Monspeliensis	-	Cisto Marino
Cistus Salviafolius	-	
Colutea Arborescens	-	Colutea
Coronilla Emerus	-	Coronilla
Cotinus Coggygria	-	Scotano
Cotoneaster Pyracantha	-	Agazzino
Crataegus Azarolus	-	Azzeruolo
Crataegus Monogyna	-	Biancospino
Crataegus Oxicantha	-	Biancospino
Cistus Scoparius	-	Ginestra Dei Carbonai
Erica Arborea	-	Erica Arborea
Erica Scoparia	-	Erica Di Scope
Euonimus Europaeus	-	Beretta Di Prete
Laurus Nobilis	-	Alloro
Myrus Communis	-	Mirto
Nerium Oleander	-	Oleandro
Phillyrea Angustifolia	-	Fillirea
Phillyrea Latifolia	-	Fillirea
Phillyrea Media	-	Fillirea
Prunus Spinosa	-	Prugnolo
Punica Granatum	-	Melograno
Pyracantha Coccinea	-	Agazzino
Rhamnus Alaternus	-	Alaterno
Rosa Agrestis	-	Rosa
Rosa Canina	-	Rosa
Rosmarinus Lavadulaceus	-	Rosmarino

Rosmarinus Officinalis	-	Rosmarino
Ruta Graveolens	-	Ruta
Salix Caprea	-	Salicone
Salix Incana	-	
Salix Purpurea	-	
Salix Viminalis	-	Salice Da Cesti
Sambucus Nigra	-	Sambuco
Tamarix Africana	-	Tamerice
Tamarix Gallica	-	Tamerice
Taenidium Flavum	-	Teucro Giallo
Taenidium Fruticosum	-	Teucro Arbustivo
Thymus Hirsutus	-	Timelea
Viburnum Tinus	-	Lentaggine
Vitex Agnus Castus.	-	Agnoscasto

## ART. 42

### **Spazi di sosta e parcheggio in zone residenziali, o destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale**

Gli spazi di sosta e parcheggio vanno previsti per ciascuna zona e secondo, la destinazione di uso degli edifici nelle quantità specificate e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria degli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla Su teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie di intervento od al volume edificabile.

Oltre agli spazi per parcheggio vanno previsti gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli, per tutte le nuove costruzioni e le ricostruzioni nella quantità specificata all'art. 41 ai sensi della legge urbanistica modificata, spazi che potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero le aree esterne di pertinenza all'edificio oppure promiscuamente, od anche su aree che non facciano parte del tutto, poiché siano state asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atti da trascrivere a cura del proprietario.

## **ART. 43**

### **Zone a verde privato**

In tale zone, solitamente motivate da esigenze di tutela ambientale e rispetto panoramico e/o dall'opportunità di mantenere visuali libere nell'ambito degli abitati, è istituito il vincolo "non aedificandi" ed inibita la costruzione di edifici nuovi di qualunque tipo anche precario.

In tali zone è consentita per gli edifici esistenti, la sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria ed il restauro o risanamento.

La mancanza del vincolo di cui al presente articolo non esime dall'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 30 comma 3 nelle aree oggetto di intervento.

Sono ammesse anche modifiche nell'ambito delle destinazioni d'uso previste nelle zone A, B, C, con esclusione di quelle che possano risultare incompatibili con l'ambiente.

Nel caso di crollo per cause indipendenti dalla volontà degli interessati, è consentita la ricostruzione dello stesso volume. Le essenze arboree ed arbustive utilizzabili in tali zone dovranno essere comprese nell'ambito degli elenchi di cui all'art. 41.

#### ART. 44

##### **Attrezzature per lo svago (piscine, campi tennis, eccetera) a carattere pubblico e/o privato nelle zone B, C, E**

La realizzazione di tali attrezzature (al di fuori delle previste attrezzature in zona F) è consentita, con esclusione delle zone A, B\* di recupero di Giglio Castello ed E, a condizione che gli interventi non costituiscano turbativa percettiva (sia prospetticamente dai percorsi, sia zenitalmente) nei confronti dell'ambiente.

La concessione non potrà comunque essere rilasciata se non previo parere sull'intervento da parte delle competenti autorità regionali preposte ai beni culturali ed ambientali.

## ART. 45

### **Zone F di uso pubblico per servizi e di interesse generale**

Sono parti del territorio destinate all'uso pubblico, ad impianti ed attrezzature generali, nonché le aree a verde attrezzato. Comprendono (con riferimento anche al D.M. 2.4.1968 n. 1444) le zone per la viabilità ed il rispetto stradale, parcheggi, le zone a verde pubblico e di rispetto ambientale, le zone per attrezzature balneari, le zone per attività collettive in genere, le zone a vincolo speciale (cimiteriale e archeologico, idrogeologico eccetera), attrezzature tecnologiche eccetera.

Tali zone vengono così suddivise (sottozone):

**F1** = zone destinati alla viabilità, parcheggi e all'integrale rispetto stradale

**F2** = zone a verde pubblico, a verde attrezzato, attività sportive

**F3** = zone per attività e/o attrezzature collettive

**F4** = zone a vincolo speciale ( cimiteriale, archeologico, idrogeologico)

**F5** = zone a verde di rispetto ambientale

**F6** = attrezzature tecnologiche di interesse pubblico

**F7** = zone per attrezzature balneari

Gli elaborati di piano riportano le sottozone sopraindicate. Le varie sottozone sono di norma consegnate con graficismo differenziato e, nel loro ambito, talune attività possono trovare ulteriore specificazione attraverso simbolo ad hoc.

Ai sensi della legge 3.1.1978 n.1 qualora le aree F comprendano più zone il graficismo è comune e fa riferimento alle sottozone interessate, (vedi art. 57) senza definizione di pertinenze relative alle diverse attività; vengono per altro di norma riportati gli eventuali simboli specificativi delle attrezzature esistenti e/o previste.

Qualora attrezzature esistenti siano inserite nei tessuti urbani senza possibilità di chiaramente evincere l'area pertinente, gli elaborati non vengono graficamente contrassegnati, e, al più, vengono utilizzati simboli.

La viabilità ordinaria non ha specifico contrassegno; per le zone a vincolo speciale (cimiteriale, idrogeologico, archeologico) si riportano graficamente le delimitazioni di vincolo.

La viabilità nelle tavole 1:1000 non è definita da alcun graficismo; i parcheggi sono contrassegnati con apposito simbolo. Le tavole 1:5000 riportano invece, differenziate, le viabilità primarie, secondarie e vicinali (con appositi contrassegni).

Le sottozone per attrezzature balneari F7, disciplinate con ordinanze del Sindaco emesse anno per anno, non sono graficamente contrassegnabili nelle presenti norme.

Il graficismo e la simbologia utilizzate per la scala 1:1000 trovano più sintetica rappresentazione in scala 1:5000, nella cui scala, le scelte di piano per i centri dell'isola ( ad eccezione di Giannutri) appaiono riassuntivamente esposte per grossi ambiti (residenza, zone per servizi collettivi eccetera.).

## ART. 46

### Zone destinate alla viabilità, parcheggi e di rispetto stradale (F1)

Le zone destinate alla viabilità comprendono :

- a) strade
- b) i nodi stradali
- c) parcheggi
- d) le aree di rispetto

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo.

- a) Le strade sono classificate come segue ( avuto riguardo anche D.M. 1.4.68 n.1404)
  - A) strade principali primarie. E' prevista al di fuori dei centri abitati una fascia di rispetto di 30 ml., salvo diverse indicazioni contenute nella cartografia di piano. Rientra in tale categoria la provinciale che unisce Giglio Porto a Giglio Castello e Campese.
  - B) strade secondarie a carattere prevalentemente comunale; sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne ( per le quali sussisterà l'obbligo di dare la precedenza), che dovranno distare tra loro, al di fuori dei centri abitati, almeno 10 mt. E' prevista, al di fuori dei centri abitati, una fascia di rispetto di 20 ml., salvo diverse indicazioni contenute nella cartografia di piano.
  - C) Strade interne, con funzione di distribuzione urbana locale e capillare degli autoveicoli. Per le distanze dal margine di tali strade valgono le norme relative alle singole zone, con un minimo di 5 ml. Nelle zone residenziali di espansione la sezione minima delle strade è di ml. 3 esclusi i marciapiedi, anche se destinate a un solo senso di marcia.
  - D) Strade interne di fabbricati nell'ambito delle singole proprietà site all'interno delle perimetrazioni dei centri urbani. Tali strade, la cui sezione non deve essere superiore ai ml. 2,20, sono in oggetto di concessione dell'Amministrazione comunale e, qualora percettivamente visibili e quindi ricadenti nell'ambito delle disposizioni di cui alla 1497 e successive disposizioni regionali, dovranno essere approvate dalle autorità regionali competenti sui beni ambientali. In particolare il richiedente dovrà stipulare un patto d'obbligo con l'Amministrazione comunale in merito alla sistemazione dei terreni ed esenze di piantumazione (vedi art. 41) affinché non venga procurata turbativa alcuna al paesaggio circostante.
  - E) Strade vicinali di accesso a colture agricole e/o fabbricati esistenti.  
Previo esame delle motivazioni dei richiedenti l'Amministrazione, sulla base dell'inventario delle vicinali esistenti ( ancorché in parte agibili se non con mezzi animali), può autorizzarne il ripristino adeguandole alle moderne esigenze produttive ed ai mezzi di trasporto conseguenti.

Nelle sistemazioni non potranno comunque superare, nella sezione, mediante i ml.2,50, effettuando le opere strettamente indispensabili per l'accesso di tali mezzi alle colture ( vigne, orti) e costruzioni esistenti (vedi Leggi Regionali 19.2.1979 n. 10, 30.7.1979 n. 35,



21.5.1980 n. 59). Le opere dovranno essere tali da non provocare turbative ambientali (e pertanto si confermeranno alle indicazioni tecniche intese a detta tutela) e non dovranno tali da consentire il passaggio agli ordinari autoveicoli; ogni variazione dell'assetto esistente dovrà essere documentato attraverso planimetrie quotate, ( stato di fatto e progetto) e sezioni longitudinali ( stato di fatto e progetto) nonché da fotografie dello stato di fatto.

Qualora, per qualsivoglia motivo, la vicinale risulti interrottasi da non consentire l'accesso ai fondi ed alle costruzioni predette dalla viabilità ordinaria, i richiedenti potranno prospettare alla Amministrazione un diverso tracciato pertinente al tratto interrotto, affinché l'accessibilità ai fondi e costruzioni non sia interclusa. Anche per tale quota di tracciato valgono le procedure sopra esposte.

F) Pedonali, con funzione di distribuzione capillare dei pedoni. La sezione minima delle pedonali è di ml.1,00.

b) I nodi stradali sono luoghi di confluenza di due o più strade ( primarie o secondarie).

c) I parcheggi pubblici della rete stradale principale primaria e secondaria, sono riportati nelle tavole di P.R.G.

Sono richiesti 20 mq. di verde alberato di alto fusto di nuovo impianto ogni 100 mq. di area di parcheggio. In sede di progettazione e/o di risistemazione della sede stradale principale (primaria) secondaria e/o strade interne possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale. In particolare l'allocazione dei parcheggi a monte della provinciale in corrispondenza alla località di Giglio Porto hanno carattere meramente indicativo in quanto la loro definitiva allocazione è subordinata agli accertamenti tecnici, geotecnici eccetera, da effettuarsi in sede di progettazione esecutiva.

d) Le aree di rispetto stradale sono necessarie all'ampliamento di quelle esistenti, o alla protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione. Esse sono computabili ai fini della edificabilità. In tali aree è vietata ogni nuova costruzione, anche se a carattere provvisorio, e la ristrutturazione o l'ampliamento, di quelle esistenti ( queste potranno solo essere soggette alla manutenzione ordinaria e straordinaria, senza aumento di volume e senza modifiche d'ingombro) comprese le recinzioni di qualsiasi tipo.

E' consentita, a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione in tali aree di stazioni di rifornimento per autoveicoli e relativi spazi di manovra che dovranno essere collocate in zone da stabilirsi dalla amministrazione comunale sentite autorità preposte ai beni culturali ai beni culturali e ambientali. E' consentita l'utilizzazione di tali aree per parcheggi (vedi punto c).

## **ART. 47**

### **Zone a verde pubblico, attrezzato, attività sportive (F2)**

Le zone a verde pubblico e/o attrezzato sono destinate alla formazione di parchi, giardini pubblici, campi di gioco, piscine, attrezzature sportive in genere aperte al pubblico.

Le essenze arboree e arbustive da utilizzarsi in dette zone, dovranno uniformarsi agli elenchi di cui all'art. 41. In tali zone è vietata qualsiasi costruzione fatta eccezione per le attrezzature a carattere sportivo e per il gioco e la ricreazione nelle aree rispettive. E' consentita l'effettuazione in precario di servizi igienico sanitari, docce eccetera, e di limitate attrezzature di ristoro (If max 0,01 mc./mq.).

L'attuazione delle previsioni di verde pubblico e/o attrezzato etc., potrà essere riservato in concessione a privati proprietari o aventi la disponibilità nell'area previa stipulazione di una convenzione con il Comune la quale preveda la realizzazione delle opere a totale carico del privato, i criteri per la fruizione del pubblico, la vigilanza comunale, la scadenza, eccetera. Le convenzioni in corso saranno adeguate alla presente normativa.

## ART. 48

### Zone per attrezzature collettive (F3)

Sono le zone destinate alle scuole di ogni ordine e grado, edifici per culto, centri civici, sociali, culturali, attrezzature sanitarie, assistenziali, amministrative, edifici di spettacolo, uffici pubblici, biblioteche, attrezzature religiose pubbliche, e, in genere le attrezzature da destinarsi a pubblici servizi.

Ai sensi del 4° comma dell'art. 1 della legge 3.1.1978 n. 1 le specifiche destinazioni nell'ambito di tali aree rivestono carattere puramente indicativo e sono suscettibili di modificazioni con delibera del Consiglio Comunale. Gli elaborati di piano si conformano alla norma summenzionata.

Qualora (vedi art. 45) sussistano aree F in cui siano compresenti le destinazioni d'uso di cui all'art.47, (F3) ed al presente articolo, gli interventi su tali aree (in tutto o in parte) dovranno effettuarsi di norma attraverso il P.P.E. di iniziativa comunale.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti i seguenti indici:

**Parcheggi inerenti all'urbanizzazione primaria** = 5 mq./30 mq. di Su

**H max** = ml. 9 (in gronda in qualsiasi punto della costruzione)

Nel caso di discariche di rifiuti solidi è consentita la edificazione dei soli locali per gli impianti tecnologici necessari.

## ART. 49

### **Zone a vincolo speciale: cimiteriale, archeologico, idrogeologico (F4)**

- a) Nelle aree di rispetto relative alle zone a vincolo cimiteriale ed archeologico non sono consentite costruzioni, anche se eventualmente in precario (variante G. Porto e Castello).

Il raggio di rispetto di tali zone è di ml. 50 dal perimetro esterno di tali aree (e delle espansioni previste o programmate per le aree cimiteriali). Vedi, per queste ultime, del 48 bis del 19.9.1973, e decr. Pref. 60413 del 15.11.1973, e successiva approvazione del C.R.T.A. in data 8.3.1974 (vedi nuova perimetrazione).

Le zone archeologiche vincolate sono costituite dalla Villa Romana al colle di Castellare corrispondente al F.36 della località "le Grotte" in Giglio Porto (Decr. Min. 30.1.1954) ed alla Villa Romana nell'isola di Giannutri corrispondente al Fg.78 particelle n. 1,4,5,6,15,17,18,19,20,22,25,27,28,29,39,140,141 (decr. Min 27.7.1973). Gli edifici esistenti nell'ambito di tale perimetro non potranno essere ristrutturati; potranno quindi essere oggetto della sola manutenzione ordinaria o straordinaria, senza aumento di volumi e senza modifiche di ingombro.

- b) Il vincolo idrogeologico riguarda l'abitato di Giglio Castello e aree contermini (art.1 del R.D. 8.12.1923 n. 3267) così come contrassegnato negli elaborati in scala 1:25.000.

## **ART. 50**

### **Zone a verde di rispetto ambientale (F5)**

In tali zone, prossime ad emergenze costruite di grande rilievo storico ambientale, è di fatto rigoroso divieto di alterare l'andamento naturale del terreno e/o abbattere la vegetazione esistente. Non sono ammessi manufatti di qualsiasi specie, anche in precario.

## **ART. 51**

### **Attrezzature tecnologiche di interesse pubblico (F6)**

Tali zone ed attrezzature, in genere a carattere puntuale, sono contraddistinte con simbolo specifico nelle tavole di piano (generatore elettrico, inceneritore, depuratore acque nere, serbatoi acqua potabile etc.). Possono essere situate nelle zone E, in aree demaniali etc.

## **ART. 52**

### **Zone per attrezzature balneari (F7)**

Sono le zone accessorie, retrostanti alla superficie destinata alla balneazione, nelle quali vi-ge la disciplina del rispetto assoluto.

Fatte salve le competenze del Demanio Marittimo, il deposito ed il parcheggio a cielo aperto delle barche e gommoni, comunque vietato nella superficie destinata alla balneazione, sarà disciplinato con apposite ordinanze del Sindaco, emesse anno per anno.

Gli stabilimenti balneari e le altre attrezzature esistenti sono suscettibili soltanto di manuten-zione ordinaria e straordinaria. Qualunque altro intervento di trasposizione e/o di modifica sull'esistente sarà consentito soltanto previa convenzione con l'Amministrazione comunale che preveda la durata della stessa, le modalità di utilizzazione delle attrezzature, le modalità della gestione, la garanzia per l'uso al pubblico e per la disponibilità pubblica della zona.

In ogni caso sono vietate strutture fisse, in muratura o altro, essendo consentite solo quelle in precario e con H massima pari a 2 - 3 metri. Tali zone, in relazione al comma 2°, non ven-gono indicate negli elaborati di piano.

## **ART. 53**

### **Insedimenti turistici temporanei**

E' fatto divieto, in relazione alla salvaguardia adottata in tutto il territorio comunale di predisporre nuovi insediamenti turistici a carattere temporaneo (campeggi).

Il parco di campeggio esistente in località Sparavieri di Campese viene consentito alle condizioni di cui alla legge regionale 29.10.1981 n. 79 in particolare art. 25 primo e secondo comma, con l'obbligo di adeguamento a partire dalla data dell'1.1.1983 esclusa ogni posticipazione della data 31.12.1982. Restano salve le competenze dei competenti organi ed autorità sanitarie.



## **ART. 54**

### **Disciplina delle cave**

L'attività di ricerca di coltivazione di cave nel territorio comunale è disciplinata dalla legge regionale n. 36 del 30.4.1980 e successive modificazioni.

## **ART. 55**

### **Prescrizioni per il decoro estetico ed ambientale**

Prescrizioni esistenti e le relative aree di pertinenza che, per il loro stato di manutenzione non presentino le condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, il Sindaco potrà imporre ai proprietari la esecuzione delle opere. (rifacimenti, intonaci ,pavimentazioni ,giardini, eccetera.) ritenute necessarie al fine del decoro estetico ed ambientale.

Trascorsi tre mesi della comunicazione senza che il privato abbia ottemperato all'imposizione, il Sindaco può fare eseguire i lavori necessari addebitandone poi le spese all'interessato.

**TITOLO IV°**  
**DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

**ART. 56**

**Strade locali esistenti al momento di adizione del P.R.G. e le loro modificazioni**

Le strade locali, esistenti nelle zone di completamento al momento di adozione del Piano Regolatore Generale, siano esse pubbliche, di uso pubblico, private, non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale o concordato fra privati o fra il Comune ed i privati.

Soltanto nel caso di Piano Particolareggiato di esecuzione o di lottizzazione redatto per iniziativa pubblica o privata, si possono attuare quelle modifiche di tracciato, di sezione o destinazione che risultino legate al nuovo assetto viario previsto dal P.R.G.

## **ART. 57**

### **Protezione delle bellezze naturali e del patrimonio storico e ambientale** **(Leggi 29.6.1939 n. 1497 e 1.6.1939 n. 1089)**

In attesa dell'entrata in vigore della Legge Regionale in materia di tutela ed uso del territorio, le funzioni amministrative riguardanti la protezione delle bellezze naturali e del patrimonio storico e ambientale sono disciplinate dalla Legge Regionale 2.11.1979 n.52 cui viene fatto riferimento.

Poiché per tutto il territorio dell'isola del Giglio e di Giannutri valgono le disposizioni ex legge 1497 il territorio stesso, nella sua tonalità, è soggetto 2.11.1979 n.52.

## **ART. 58**

### **Efficacia degli strumenti urbanistici vigenti**

Fino all'approvazione del P.R.G. valgono le norme e gli elaborati del P.d.F. attualmente vigente e gli esistenti strumenti attuativi ferma restando la salvaguardia del presente progetto di P.R.G. da osservarsi obbligatoriamente e tassativamente fino alla approvazione dello stesso. La salvaguardia sarà estesa anche eventuali prescrizioni e modifiche della Giunta Regionale (art. 3 Legge Regionale 24.2.1975 n. 16).

Sono altresì fatte salve, sino all'approvazione del nuovo regolamento edilizio, eventuali indicazioni e prescrizioni di cui al R.E. vigente ( annesso al P.d.F.) per quanto non in contrasto con le presenti norme di Piano e con le leggi, nazionali e/o regionali, emanate posteriormente all'entrata in vigore del predetto R. E.

**TITOLO V°**  
**ELABORATI DI PIANO E SIMBOLOGIA**

**ART. 59**

**Elenco elaborati di piano**

- Relazione
- Allegati relazione
  - 1) Determinazione delle utenze turistiche dell'isola
  - 2) Elenco strade vicinali
- Norme tecniche di attuazione
- Vincoli: paesistico, archeologico, idrogeologico (1:25.000) Tav. n.1
- Analisi dello stato di fatto (1:5.000)
  - Isola del Giglio – Tav. n. 2
  - Giannutri – Tav. n. 3
- Analisi dello stato di fatto dei centri maggiori (1:1.000)
  - Giglio Castello – Tav. n. 4
  - Giglio Campese – Tav. n. 5
  - Giglio Porto – Tav. n. 6
- Previsioni di piano (1:5.000)
  - Isola del Giglio – Tav. n. 7
  - Giannutri – Tav. n. 8
- Previsioni di piano (1:1.000)
  - Giglio Castello – Tav. n. 9
  - Giglio Campese – Tav. n. 10
  - Giglio Porto – Tav. n. 11
  - Arenella – Tav. n. 12
  - Le Cannelle – Tav. n. 13
  - Allume (P.I.P.) – Tav. n. 14

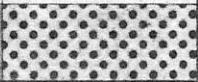



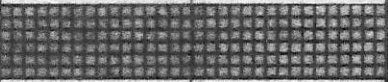

**ART. 60**

**SIMBOLOGIA DI PIANO**



# LEGENDA

Simbologia zone			Destinazione d'uso
1 : 25000	1 : 5000	1 : 1000	

## ZONE RESIDENZIALI









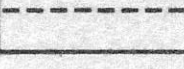
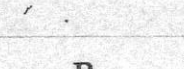

















	STORICHE AMBIENTALI	A
	DI COMPLETAMENTO	B - B* B <sub>1</sub> * B <sub>2</sub> * B <sub>3</sub> *
	DI ESPANSIONE	C C* C** PEEP
	VERDE PRIVATO	
	PRODUTTIVE	D
	PERIMETRI CENTRI URBANI	











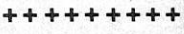





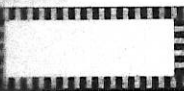
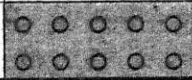
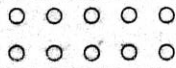



## ZONE DI USO PUBBLICO E INTERESSE GENERALE F

	CAMPEGGIO
	GENERATORE ELETTRICO (" " ) F <sub>6</sub>
















# ZONE DI USO PUBBLICO E INTERESSE GENERALE F

		CAMPEGGIO	
		GENERATORE ELETTRICO ( " " )	F <sub>6</sub>
		INCENERITORE ( " " )	F <sub>6</sub>
		DEPURATORE ACQUE NERE ( " " )	F <sub>6</sub>
		SERBATOI ACQUE POTABILI ( " " )	F <sub>6</sub>
		PONTILE ATTRACCO ACQUE POTABILI ( " " )	F <sub>6</sub>
		STRADE PRIMARIE (Provinciali)	F <sub>1</sub>
		STRADE SEC. (comunali) stato di fatto	F <sub>1</sub>
		STRADE SEC. ( " ) progetto	F <sub>1</sub>
		STRADE VICINALI	F <sub>1</sub>
P		PARCHEGGI	F <sub>1</sub>
		RISPETTO STRADALE	F <sub>1</sub>
		VERDE PUBBLICO	F <sub>2</sub>
		VERDE ATTREZZATO	F <sub>2</sub>
		ATTIVITA' SPORTIVE	F <sub>2</sub>
		ATTIVITA' COLLETTIVE	F <sub>3</sub>
		ATTIVITA' SCOLASTICHE	F <sub>3</sub>
		ATTIVITA' DI INTERESSE SOCIALE	F <sub>3</sub>
			

		ATTIVITA' COLLETTIVE	F <sub>3</sub>
		ATTIVITA' SCOLASTICHE	F <sub>3</sub>
		ATTIVITA' DI INTERESSE SOCIALE	F <sub>3</sub>
		ATTIVITA' RELIGIOSE	F <sub>3</sub>
		ATTIVITA' MISTE	F <sub>2</sub> -F <sub>3</sub>
		VINCOLO CIMITERIALE	F <sub>4</sub>
		AREA CIMITERIALE	
		VINCOLO IDROGEOLOGICO	F <sub>4</sub>
		VINCOLO ARCHEOLOGICO	F <sub>4</sub>
		RISPETTO AMBIENTALE	F <sub>5</sub>
		VINCOLO PAESAGGISTICO (Legge 1497)	
		FORMAZIONI ARBOREE A CARATTERE PERENNE	
		FORMAZIONI ARBOREE E ARBUSTIVE A CARATTERE SPONTANEO (macchia mediterranea)	
		COSTE FRUIBILI	
		COSTE NON FRUIBILI	
		SPIAGGIE	



			VINCOLO IDROGEOLOGICO	F <sub>4</sub>
			VINCOLO ARCHEOLOGICO	F <sub>4</sub>
			RISPETTO AMBIENTALE	F <sub>5</sub>
			VINCOLO PAESAGGISTICO (Legge 1497)	
			FORMAZIONI ARBOREE A CARATTERE PERENNE	
			FORMAZIONI ARBOREE E ARBUSTIVE A CARATTERE SPONTANEO (macchia mediterranea)	
			COSTE FRUIBILI	
			COSTE NON FRUIBILI	
			SPIAGGIE	
			P. P. E. PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO (art. 28)	
1 : 25000	1 : 5000	1 : 1000	DATAZIONE PRESUNTIVA EDIFICI E SERVIZI ESISTENTI (STATO DI FATTO)	
			FINO AL 1900	
			DAL 1901 AL 1940	
			DAL 1941 AD OGGI	

Appunto per il Dott. Lubrani

Art. 4 n° 6 e n° 13 N.T.A.

La norma dell'art. 4 consente di fare manufatti esterni - ovviamente laddove sia possibile per le caratteristiche urbanistiche della zona di piano - in esenzione dal calcolo delle superfici utili (n° 6) se limitati in altezza e area.

Ai fini del volume computato, lo stesso art. 4 (al n° 13) consente di realizzare ambienti interrati, compresi nella proiezione del fabbricato, se limitati entro il 30% del volume ammissibile fuori terra.

Sono due ipotesi autonome e diverse, non alternative, ma neppure compensabili o tra di loro aggiuntive in tutto o in parte.