

## REGIONE LOMBARDIA

Provincia di Bergamo

Provincia di Brescia

Provincia di Como

Provincia di Cremona

Provincia di Lecco

Provincia di Lodi

Provincia di Mantova

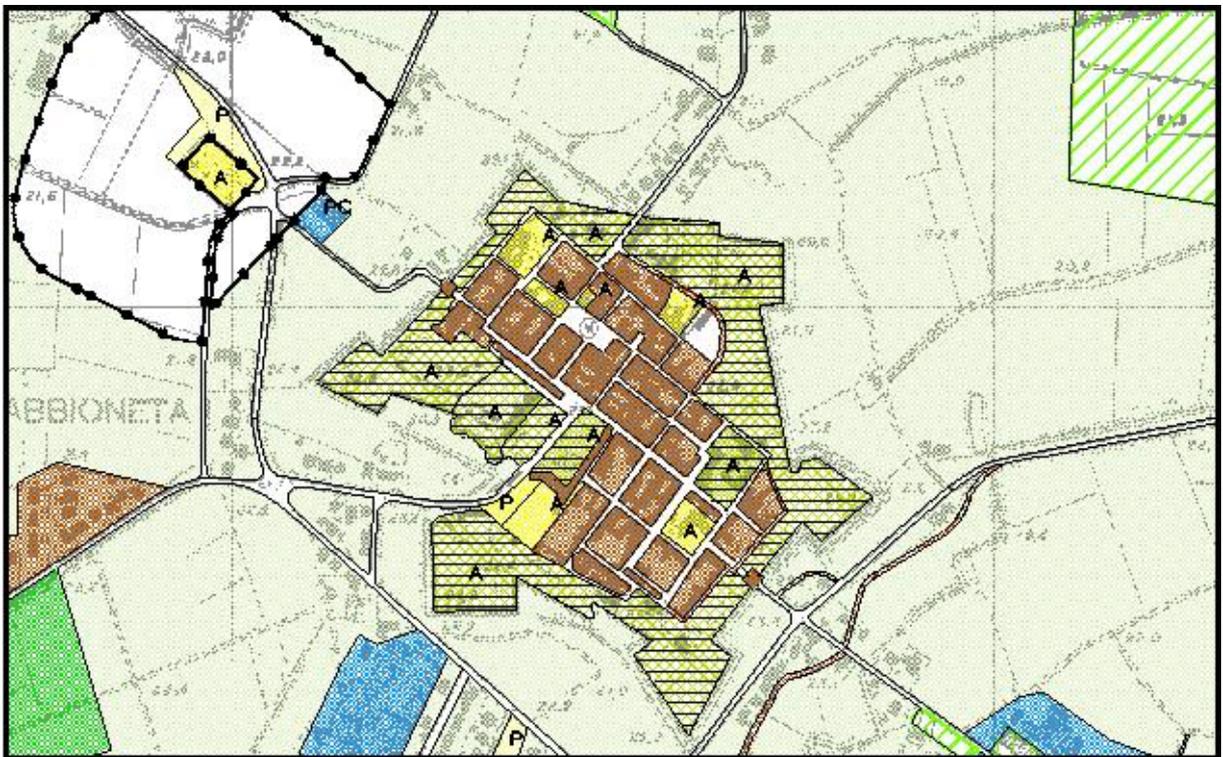
Provincia di Milano

Provincia di Pavia

Provincia di Sondrio

Provincia di Varese

### MOSAICO INFORMATIZZATO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI



#### **LETTURA DEL P.R.G., COMPILAZIONE DELLE SCHEDE RIASSUNTIVE PER LA PREDISPOSIZIONE DELLE TAVOLE DI AZZONAMENTO E DEI VINCOLI DI PIANO**

Dal mese di luglio del 1998, con l'approvazione del Documento di Programmazione Economico Finanziaria della Giunta Regionale, il Mosaico Informatizzato degli Strumenti Urbanistici Comunali è stato inserito tra i Progetti Strategici prioritari della Regione Lombardia.

Il successivo Piano Operativo del Progetto Strategico 5.1.7. "Mosaico degli Strumenti Urbanistici" è stato approvato il 15 ottobre 1998 e dal febbraio 1999 l'attività regionale sul Mosaico si svolge sotto la supervisione di un Gruppo di Lavoro costituito da:

- Regione Lombardia;
- Centro Studi PIM;
- Provincia di Bergamo;
- Provincia di Brescia;
- Provincia di Como;
- Provincia di Cremona;
- Provincia di Lecco;
- Provincia di Lodi;
- Provincia di Mantova;
- Provincia di Milano;
- Provincia di Pavia;
- Provincia di Sondrio;
- Provincia di Varese;
- Lombardia Informatica S.p.A.

Tale Gruppo di Lavoro ha il compito di:

- effettuare il censimento dello stato di informatizzazione delle Provincie finalizzato alla raccolta di tutti gli elementi necessari alla valutazione delle architetture hardware/software, delle caratteristiche dei SIT provinciali e delle eventuali implementazioni di Mosaici provinciali;
- valutare le modifiche apportate al prototipo durante la fase di test;
- definire e discutere le scelte strategiche relative al Mosaico;
- mantenere informati tutti i soggetti rispetto alle evoluzioni del Mosaico;
- coordinare la fase di primo impianto e di aggiornamento del Mosaico;
- stabilire le modalità di istruzione delle strutture tecniche provinciali e regionali relativamente agli aspetti metodologici, urbanistici ed informatici del Mosaico.

Il Gruppo di Lavoro è coordinato dalla U.O.O. Informatizzazione della Pianificazione Territoriale Locale (U.O. Piani e Programmi Urbanistici – D.G. Territorio e Urbanistica).

## INDICE

<b>0. PRESENTAZIONE E ARTICOLAZIONE DEL MANUALE.....</b>	<b>1</b>
<b>1. LETTURA URBANISTICA .....</b>	<b>3</b>
1.1. INTRODUZIONE.....	3
1.2. LA LETTURA URBANISTICA.....	3
<b>2. TRADUZIONE DEL P.R.G. IN MOSAICO.....</b>	<b>6</b>
2.1. I CONTENUTI INFORMATIVI DEL MOSAICO .....	6
2.2. GLI STRATI INFORMATIVI.....	6
2.2.1. <i>Destinazioni d'uso</i> .....	6
2.2.2. <i>Stato</i> .....	6
2.2.3. <i>Modalità attuative</i> .....	7
2.2.4. <i>Aree vincolate e di rispetto</i> .....	7
2.2.5. <i>Parchi di P.R.G.</i> .....	8
2.3. DEFINIZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO .....	8
2.3.1. <i>Residenza</i> .....	8
2.3.2. <i>Produttivo (industria, artigianato, produttivo generico)</i> .....	9
2.3.3. <i>Commerciale/Direzionale</i> <i>(commerciale, direzionale, espositivo, commerciale/direzionale generico)</i> .....	9
2.3.4. <i>Polifunzionale</i> .....	10
2.3.5. <i>Turistico/Ricettivo (residenza turistica, attività ricettive, attrezzature turistiche leggere,</i> <i>turistico-ricettivo generico)</i> .....	11
2.3.6. <i>Verde privato</i> .....	11
2.3.7. <i>Servizi di livello comunale</i> <i>(aree per attrezzature, aree miste verde e attrezzature, aree a verde gioco e sport)</i> .....	12
2.3.8. <i>Servizi di livello sovracomunale (aree per attrezzature,</i> <i>aree miste verdi-attrezzature; servizi non specificati; aree a verde)</i> .....	13
2.3.9. <i>Infrastrutture di trasporto areali</i> <i>(infrastrutture su ferro; aeroporti ed eliporti; strade; porti)</i> .....	18
2.3.10. <i>Agricolo (insediamenti agricoli, agricolo generico, colture specializzate)</i> .....	18
2.3.11. <i>Boschi</i> .....	19
2.3.12. <i>Corpi idrici</i> .....	19
2.3.13. <i>Zone golenali</i> .....	19
2.3.14. <i>Attività estrattive</i> .....	19
2.4. STATO: DEFINIZIONI.....	19

2.4.1.	<i>La classificazione di stato</i> .....	20
2.4.2.	<i>Classificazione di stato particolari</i> .....	21
2.5.	AREE VINCOLATE E DI RISPETTO DI P.R.G.: DEFINIZIONI.....	23
2.5.1.	<i>Nuclei storici</i> <i>(centro storico zona A; nucleo od area di interesse storico o ambientale non zona A)</i> .....	23
2.5.2.	<i>Aree di rispetto (area di rispetto di attrezzature, cimiteri e impianti tecnologici; area di rispetto generico)</i> .....	23
2.5.3.	<i>Zone a disciplina specifica di P.R.G.</i> .....	24
2.6.	AREE VINCOLATE E DI RISPETTO "DERIVATE" .....	24
2.6.1.	<i>Legge 1089/39</i> .....	25
2.6.2.	<i>Aree a servitù speciale</i> .....	25
2.6.3.	<i>Vincolo idrogeologico</i> .....	25
2.6.4.	<i>Legge 431/85</i> .....	25
2.6.5.	<i>Vincolo paesaggistico Legge 1497/39</i> .....	26
2.7.	PARCHI DI P.R.G.: DEFINIZIONI.....	26
2.7.1.	<i>Parchi locali di interesse sovracomunale (riconosciuti, istituiti)</i> .....	26
2.7.2.	<i>Parchi urbani</i> .....	26
<b>3.</b>	<b>LA COMPILAZIONE DELLE SCHEDE RIASSUNTIVE.....</b>	<b>27</b>
3.1.	INTRODUZIONE.....	27
3.2.	SCHEDA 1 - DATI IDENTIFICATIVI DEL P.R.G. ....	27
3.3.	SCHEDA 2.1 - ELENCO ZONE P.R.G. ....	30
3.4.	SCHEDA 2.2 - NOTE.....	31
3.5.	LA CLASSIFICAZIONE NELLE CATEGORIE OMOGENEE DEL MOSAICO .....	31
3.5.1.	<i>Schede 3.1, 3.2 e 3.3: le destinazioni d'uso</i> .....	31
3.5.1.1.	<i>Scheda 3.1</i> .....	32
3.5.1.2.	<i>Scheda 3.2</i> .....	32
3.5.1.3.	<i>Scheda 3.3</i> .....	32
3.6.	SCHEDA 4 - PARCHI DI P.R.G. ....	33
3.7.	SCHEDA 5 - AREE VINCOLATE E DI RISPETTO .....	35
3.8.	SCHEDA 6 – MODALITÀ ATTUATIVE.....	35
<b>A.</b>	<b>APPENDICE - PUNTUALIZZAZIONI E NODI PROBLEMATICI.....</b>	<b>36</b>
A.1.	INTRODUZIONE.....	36
A.2.	ASPETTI DI CONTENUTO CONNESSI ALLA CLASSIFICAZIONE DI "STATO" .....	36
A.2.1.	<i>Problemi di organizzazione e interpretazione della documentazione di P.R.G.</i> .....	36

A.2.2.	<i>Il "nodo" delle informazioni di "stato": le difficoltà di lettura</i> .....	37
A.2.3.	<i>Le informazioni di "stato": problemi specifici</i> .....	37
A.2.3.1.	<i>Consolidato e "Non specificato"</i> .....	38
A.2.3.2.	<i>Recupero</i> .....	38
A.2.3.3.	<i>Trasformazione</i> .....	39
A.2.3.4.	<i>Espansione</i> .....	39
A.3.	<b>ASPETTI DI CONTENUTO CONNESSI ALLA CLASSIFICAZIONE FUNZIONALE</b> .....	40
A.3.1.	<i>Commerciale/direzionale</i> .....	40
A.3.2.	<i>Polifunzionale</i> .....	41
A.3.3.	<i>Turistico/ricettivo</i> .....	41
A.3.4.	<i>Verde privato</i> .....	41
A.3.5.	<i>Servizi di livello comunale e sovracomunale</i> .....	42
A.3.6.	<i>Agricolo</i> .....	42
A.3.7.	<i>Attività estrattive</i> .....	43
A.3.8.	<i>Corpi idrici</i> .....	43
A.3.9.	<i>Zone sottoposte a tutela</i> .....	43
A.3.10.	<i>Aree vincolate e di rispetto di P.R.G.</i> .....	44
A.3.11.	<i>Parchi</i> .....	44
A.3.12.	<i>Modalità attuative</i> .....	44
A.3.13.	<i>Infrastrutture di trasporto areali</i> .....	44
A.3.13.1.	<i>Infrastrutture su ferro</i> .....	45
A. 3.13.2.	<i>Strade</i> .....	45



## **0. PRESENTAZIONE E ARTICOLAZIONE DEL MANUALE**

Il presente documento deve essere considerato come un vero e proprio "manuale", per l'interpretazione dello Strumento Urbanistico Comunale (P.R.G. o altro strumento), in funzione della compilazione delle relative "Schede riassuntive" e per la predisposizione della Tavola di "Azzonamento" (Tavola A) e della Tavola dei "Vincoli di piano" (Tavola B) alla scala 1:10.000, secondo la metodologia illustrata. Poiché esso contiene anche tutte le specifiche tecniche e procedurali necessarie all'operazione; il manuale può essere anche considerato come un vero e proprio "capitolato" per la realizzazione della stessa: solo per facilitarne la lettura e la comprensione, quindi, l'impostazione e l'esposizione del testo seguono criteri prevalentemente manualistici.

La Tavola di "Azzonamento" e quella dei "Vincoli di piano" alla scala 1:10.000 costituiscono nel loro insieme ogni singola "tessera" del "Mosaico degli strumenti urbanistici comunali" alla stessa scala. Il Mosaico dovrà essere realizzato secondo criteri omogenei per tutti i piani regolatori di tutti i Comuni della Lombardia: di qui l'esigenza di "leggere" il singolo Strumento Urbanistico Comunale per produrre le due Tavole di cui sopra, le quali adotteranno la "legenda unificata", e potranno discostarsi a volte in maniera significativa, anche graficamente, dagli elaborati originali di piano.

La possibilità/necessità di informatizzare le due Tavole che compongono il Mosaico ha guidato l'intera attività di ricerca e sperimentazione.

Dall'esperienza acquisita si è giunti alla determinazione che produrre su supporto cartaceo le due Tavole del Mosaico per poi successivamente digitalizzarle, sia un passaggio superfluo in quanto potenziale causa di errori e, che sicuramente, determina maggiori tempi di acquisizione. Si è inoltre osservato che, chi è in grado di operare il passaggio cartaceo dalla scala comunale a quella regionale per la successiva digitalizzazione, è anche in grado di operare il medesimo passaggio di scala direttamente in fase di digitalizzazione, senza quindi dover prima disegnare il piano sulla C.T.R. cartacea.

Il presente manuale è rivolto sia all'Urbanista, non necessariamente con competenze informatiche, per l'interpretazione delle Norme Tecniche del P.R.G. in base alla "legenda unificata" del Mosaico e la relativa compilazione delle "Schede riassuntive", sia al generico utente che voglia comprendere l'organizzazione logica delle informazioni.

\*\*\*\*\*

Il manuale è articolato come segue.

Nella Prima Sezione, di carattere metodologico-procedurale, si descrive *sinteticamente* l'intera sequenza delle operazioni da effettuarsi per:

- la "lettura urbanistica" del P.R.G.;
- la compilazione delle cosiddette "Schede riassuntive" del P.R.G.;

Nelle Sezioni successive vengono illustrate nei dettagli le operazioni da compiere e le informazioni da rilevare nel corso dell'intera sequenza logico-procedurale di cui sopra.

In particolare, nella Seconda Sezione vengono descritte le informazioni che - attraverso la "lettura" del piano - devono essere desunte dalle Norme Tecniche di Attuazione e dalla cartografia del P.R.G.

Nella Terza Sezione vengono descritte e illustrate le operazioni da compiere per compilare le "Schede riassuntive" nelle quali devono essere riportate le informazioni desunte attraverso la "lettura" del P.R.G.: tali Schede si configurano come indispensabile elaborato "di passaggio" dal P.R.G., nella sua veste originale, alle Tavole di "Azzonamento" e dei "Vincoli di piano" alla scala 1:10.000.

In Appendice sono riportate alcune puntualizzazioni ed alcuni suggerimenti operativi tratti dall'esperienza effettuata nella applicazione dell'intera metodologia agli strumenti urbanistici dei Comuni finora acquisiti.

## **1. LETTURA URBANISTICA**

### **1.1. INTRODUZIONE**

In questa Sezione viene descritta l'intera sequenza delle operazioni che, a partire dalla "lettura" del P.R.G. e dalla contestuale compilazione delle "Schede riassuntive", porta alla predisposizione delle Tavole di "Azzonamento" (Tavola A) e dei "Vincoli di piano" (Tavola B) alla scala 1:10.000 (che in seguito, nel loro insieme, chiameremo "cartografia unificata").

Occorre premettere che:

- la metodologia che viene illustrata in questa Sezione riguarda le problematiche per la produzione della cartografia unificata di *un solo* P.R.G.; non tratta le problematiche di realizzazione, gestione e aggiornamento dell'intero Mosaico, che, a regime, dovrà comprendere tutti gli strumenti urbanistici (P.R.G., varianti generali di P.R.G., varianti parziali, varianti ex L.R. 23/97, etc.) di tutti i Comuni della Regione Lombardia;
- le fonti informative da utilizzare sono: le Norme Tecniche di Attuazione (in seguito indicate con la sigla N.T.A.) dello Strumento Urbanistico Comunale ed i suoi elaborati cartografici. Fra questi ultimi assume un rilievo particolare la cartografia del cosiddetto "azzonamento"; tuttavia il piano regolatore è costituito da altri elaborati cartografici (carta dello "stato di fatto", carta della viabilità, carta degli standard, carta dei vincoli, etc.), che possono risultare indispensabili per un'adeguata comprensione e corretta interpretazione dello stesso P.R.G. e quindi per la realizzazione della cartografia unificata a scala 1:10.000.

Dal momento che l'obiettivo è quello di comprendere e interpretare le "informazioni" desumibili dallo Strumento Urbanistico Comunale, per il loro utilizzo in un'ottica sovracomunale ed in particolare alla "scala" regionale e provinciale (che è appunto quella del Mosaico), è necessaria un'operazione di normalizzazione ed omogeneizzazione delle disposizioni del P.R.G., operazione che viene svolta attraverso la compilazione delle Schede riassuntive.

### **1.2. LA LETTURA URBANISTICA**

Prima di descrivere le attività da compiere in questa fase, è opportuno fare alcune sottolineature:

- Poiché il presente Manuale affronta anche il tema della "lettura" di un P.R.G. di nuova formazione, essa potrebbe essere vista come un'operazione da effettuarsi non *in serie* (cioè sul Piano ormai definitivamente perfezionato), bensì *in parallelo* (cioè durante la formazione del Piano medesimo). Tuttavia, anche se la

metodologia che presiede alla lettura del P.R.G. e alla successiva preparazione delle Tavole del Mosaico potrebbe suggerire di intervenire retroattivamente su alcuni dei criteri di redazione del Piano, rendendo quindi non completamente illogica questa seconda modalità operativa, la prima - cioè quella "seriale" - appare complessivamente più opportuna ed è stata quindi assunta come quella di riferimento.

- La lettura urbanistica del P.R.G. non produce alcun output cartografico, ma porta solamente alla compilazione delle "Schede riassuntive".
- Le Schede consentono di tenere traccia del percorso logico di chi "legge" e "interpreta" il Piano, rendendo lo stesso percorso il più possibile corrispondente ai criteri metodologici operativi qui definiti e quindi anche "ripercorribile" per eventuali controlli.
- In questa fase vengono prese in considerazione gran parte delle informazioni presenti negli elaborati originali di Piano: si mira cioè a costruire una "vista logica" dell'intero Piano e la "grana" dell'informazione è quella del Piano nella sua veste originale. Sarà nella fase di digitalizzazione della cartografia, e proprio in funzione di alcuni criteri di tipo cartografico (oltre che di tipo logico), che si opererà l'ulteriore precisazione, la riduzione o, al limite, l'eliminazione di certe informazioni presenti nel Piano originale.
- Per effettuare correttamente la lettura del P.R.G. e la compilazione delle "Schede riassuntive" non è solo necessaria la competenza di un tecnico urbanista che sappia "leggere" e comprendere il linguaggio del P.R.G., ma è necessaria anche la conoscenza della realtà territoriale su cui il Piano opera. Evidentemente, l'ideale è che la stessa figura professionale assicuri sia la competenza urbanistica, sia la conoscenza del territorio e, quindi nel caso di P.R.G. di nuova formazione, è naturale supporre che sia lo stesso progettista del piano ad effettuarne la lettura e la schedatura.
- E' stato messo a punto il software "PROMOS" (PROcedure MOSaico), che consente la compilazione guidata delle schede di analisi; per l'utilizzo di tale software si veda l'apposito manuale.

Le attività da compiere (secondo un procedimento iterativo, più che sequenziale), nella fase di "lettura urbanistica" sono sostanzialmente due:

- Lettura delle N.T.A. e analisi sintetica degli elaborati cartografici di piano, in particolar modo delle relative legende.
- Individuazione di tutte le "zone" di Piano. Le Norme Tecniche di Attuazione identificano le zone, alle quali corrispondono precise disposizioni normative riguardanti le funzioni previste e ammesse, le modalità d'intervento, gli indici urbanistici, etc. Alle zone descritte nelle N.T.A. corrisponde in genere una individuazione di zona (rappresentata da un perimetro, un retino) sulla cartografia di Piano. La cartografia può rappresentare peraltro anche altre prescrizioni o informazioni non specificamente corrispondenti ad una zona disciplinata dalle norme (ad es. la localizzazione di corsi d'acqua o di altri elementi naturali), oppure integrare l'informazione relativa ad alcune zone (ad es., le varie tipologie di servizi pubblici vengono spesso distinte solo in cartografia con simboli differenti, che identificano le attrezzature, il verde, i parcheggi, etc.). Dall'esame complessivo di tutte queste informazioni si deve giungere alla compilazione dell'elenco di tutte le zone di Piano rappresentate in cartografia e dotate di significato autonomo (si avranno quindi zone differenti

per ogni tipologia di "standard", oppure si distingueranno le strade esistenti da quelle di progetto).  
L'esecuzione di queste operazioni si traduce e termina nella compilazione delle *"Schede riassuntive per la lettura omogenea dei P.R.G."*, che costituiscono l'*output* finale di questa fase.

## **2. TRADUZIONE DEL P.R.G. IN MOSAICO**

### **2.1. I CONTENUTI INFORMATIVI DEL MOSAICO**

Come si è detto è dal confronto e dalla integrazione fra le disposizioni normative e gli elaborati cartografici che possono essere ricavate le informazioni necessarie per la lettura dello strumento urbanistico. Pertanto occorrerà utilizzare le Norme Tecniche di Attuazione, la tavola di azzonamento, la tavola dei vincoli urbanistico-ambientali e tutte le tavole originali di piano che riportino informazioni utili sul sistema della mobilità, sulla consistenza dei servizi, sulle modalità attuative, etc.

Tali informazioni devono essere riportate nelle "Schede riassuntive" illustrate nella Sezione successiva, nella quale vengono fornite anche le indicazioni per la loro compilazione.

Va infine osservato che le informazioni, definite più avanti, possono essere pensate come appartenenti a diversi "strati" informativi sovrapponibili, i quali si incrociano fra loro nella organizzazione a matrice (righe e colonne) delle "Schede riassuntive" e della legenda unificata delle Tavole di "Azzonamento" e dei "Vincoli di piano": per esempio, le destinazioni d'uso devono essere "incrociate" con le informazioni di "stato" (**cf. paragrafo 2.2.2.**) e dunque ciascuna destinazione funzionale (per esempio, la residenza) dovrà essere suddivisa nelle cinque categorie in cui è suddiviso lo "stato" ("consolidato", "recupero", "trasformazione", "espansione" e "non specificato").

### **2.2. GLI STRATI INFORMATIVI**

Le informazioni da acquisire attraverso la lettura del P.R.G. appartengono idealmente ai cinque "strati informativi" descritti qui di seguito.

#### **2.2.1. Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso raccolgono in forma sintetica e unificata tutte le "zone" del P.R.G e costituiscono la base per una descrizione complessiva del sistema.

Le categorie, classi e le sottoclassi in cui sono suddivise le "destinazioni d'uso" sono elencate e definite al successivo **paragrafo 2.3.**

#### **2.2.2. Stato**

La classificazione di "stato" tende essenzialmente a descrivere il grado di suscettività di una data porzione di territorio rispetto a possibili trasformazioni di carattere urbanistico-edilizio, funzionale e d'uso, sia pure con delle

accezioni per alcune “destinazioni d’uso”.

Lo "stato" è distinto nelle seguenti categorie:

- a) *consolidato*;
- b) *recupero*;
- c) *trasformazione*;
- d) *espansione*;
- e) *non specificato*, intesa come categoria ad assegnazione temporanea, da utilizzarsi nella predisposizione delle "Schede riassuntive", ma non nella Tavola di Azzonamento.

La definizione delle categorie di "stato" è riportata nei **paragrafi 2.4.1. e 2.4.2.**

### **2.2.3. Modalità attuative**

Questo strato informativo riporta gli strumenti di attuazione del P.R.G. a cui lo stesso rinvia per la realizzazione degli interventi previsti: devono essere riportati esclusivamente i perimetri dei Piani Attuativi e degli eventuali "strumenti di coordinamento attuativo" che sono tracciati esplicitamente sull'azzonamento del P.R.G.

Riguardo a questi ultimi strumenti si intende fare riferimento a provvedimenti proposti a livello comunale, non necessariamente previsti dalle leggi vigenti (Piani di inquadramento operativo; ambiti di riqualificazione urbanistica; ambiti di riqualificazione ambientale; etc.).

Le modalità attuative sono distinte in otto categorie:

- a) "Piano di Lottizzazione";
- b) "Piano di Recupero ed altre modalità di recupero" <sup>1</sup>;
- c) "Piano Particolareggiato";
- d) "Piano di Zona";
- e) "Piano di Lottizzazione d'Ufficio";
- f) "Strumenti di coordinamento attuativo";
- g) "Piano Attuativo generico".

Le definizioni delle sette categorie discendono direttamente dalle leggi urbanistiche vigenti.

### **2.2.4. Aree vincolate e di rispetto**

Fanno parte di questo strato informativo le aree che il P.R.G. assoggetta a vincoli di varia natura o che recepisce da altre disposizioni normative. Le aree vincolate e di rispetto sono quindi suddivise in due gruppi:

- 1) "Aree vincolate e di rispetto di P.R.G.", per le quali, cioè, lo stesso P.R.G. determina il regime normativo;
- 2) "Aree vincolate e di rispetto derivate", che il P.R.G. recepisce da altre disposizioni normative.

---

<sup>1</sup> Rientrano in questa categoria, ad esempio: i P.I.R. i P.R.U., etc.

Il primo gruppo è articolato in tre categorie:

- a) "Nuclei storici";
- b) "Aree di rispetto";
- c) "Zone a disciplina specifica di P.R.G."

Il secondo gruppo è articolato in:

- a) "L. 1089/39";
- b) "Aree a servitù speciale";
- c) "Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23 art. 7)";
- d) "Vincolo paesaggistico (L. 1497/39)";
- e) "Legge 431/85".

L'elencazione e la definizione delle classi e sottoclassi in cui sono suddivise le categorie suddette è riportata ai **paragrafi 2.5. e 2.6.**

### **2.2.5. Parchi di P.R.G.**

Questo strato informativo è finalizzato ad evidenziare il sistema dei Parchi di cui lo stesso P.R.G. determina il regime normativo.

I parchi di P.R.G. sono distinti in due categorie:

- a) "Parchi locali di interesse sovracomunale;
- b) "Parchi urbani".

L'elencazione e la definizione delle classi e sottoclassi in cui sono suddivise le due categorie suddette è riportata al **paragrafo 2.7.**

## **2.3. DEFINIZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO**

La definizione delle "categorie", "classi" e "sottoclassi" in cui sono articolate le "destinazioni d'uso" è la seguente.

### **2.3.1. Residenza**

Rientrano in questa categoria tutte le zone del P.R.G. esplicitamente destinate, esclusivamente o in misura prevalente (oltre il 60% in termini di volumetria o di superficie lorda di pavimento), alle funzioni residenziali.

Le quote residue debbono conseguentemente riguardare solo funzioni tradizionalmente complementari alla residenza (es.: commercio al dettaglio; ristoro; tempo libero; studi professionali; artigianato di servizio; attrezzature ricettive minori; etc.).

Nel caso in cui la quota di volumetria o di superficie lorda di pavimento destinata alla residenza sia inferiore al 60% e/o le quote residue siano destinate a funzioni produttive e/o commerciali/direzionali, le zone di cui si tratta dovranno essere attribuite alla categoria **polifunzionale** (vedi punto 2.3.4.).

Rientrano in toto nella categoria **residenza** anche quelle zone residenziali di espansione di P.R.G. nelle quali la normativa impone di reperire la quota di servizi richiesti dalle vigenti leggi, senza che questa sia indicata planimetricamente.

La classificazione di "stato" (**consolidato, recupero, trasformazione, espansione e non specificato**) rappresenta una ulteriore articolazione della classificazione funzionale.

### **2.3.2. Produttivo** (*industria, artigianato, produttivo generico*)

Rientrano in questa categoria tutte le zone del P.R.G. esplicitamente destinate, esclusivamente o in misura prevalente (oltre il 60% in termini di volumetria o di superficie lorda di pavimento) alle funzioni produttive.

Le quote residue debbono conseguentemente riguardare solo funzioni tradizionalmente complementari a quelle produttive (es.: residenza di custodia; uffici amministrativi, tecnici ed attività di ricerca; attività espositive e vendita; magazzini; servizi aziendali; etc.). Nel caso in cui la quota di volumetria o di superficie lorda di pavimento destinata alle attività produttive sia inferiore al 60% e/o le quote residue siano destinate a funzioni residenziali e/o commerciali/direzionali, le zone di cui si tratta dovranno essere attribuite alla categoria **polifunzionale** (vedi punto 2.3.4.).

Si richiede la classificazione e relativa individuazione distinta delle classi *artigianato* e *industria* solo per quei casi in cui il P.R.G. riservi in modo esplicito ed esclusivo, attraverso un puntuale riferimento normativo, un'area all'una o all'altra funzione. In tutti i casi in cui sono ammesse entrambe, le aree vengono classificate come *produttivo generico*.

Rientrano in toto nella categoria **produttivo** anche quelle zone industriali-artigianali di espansione di P.R.G. nelle quali la normativa impone di reperire la quota di servizi richiesti dalle vigenti leggi, senza che questa sia indicata planimetricamente.

La classificazione di "stato" (**consolidato, recupero, trasformazione, espansione e non specificato**) rappresenta una ulteriore articolazione della classificazione funzionale.

### **2.3.3. Commerciale/Direzionale** (*commerciale, direzionale, espositivo, commerciale/direzionale generico*)

Rientrano in questa categoria tutte le zone del P.R.G. esplicitamente destinate, esclusivamente o in misura prevalente (oltre il 60% in termini di volumetria o di superficie lorda di pavimento) alle funzioni commerciali e direzionali. Le quote residue debbono conseguentemente riguardare solo funzioni tradizionalmente complementari a quelle commerciali/direzionali (es.: residenza di custodia, magazzini, servizi aziendali, ristoro, tempo libero, attrezzature ricettive minori, etc.). Nel caso in cui la quota di volumetria o di superficie lorda di pavimento destinata alle attività commerciali/ direzionali sia inferiore al 60% e/o le quote residue siano destinate

a funzioni residenziali e/o produttive, le zone di cui si tratta dovranno essere attribuite alla categoria **polifunzionale** (vedi punto 2.3.4.).

Si richiede la classificazione e relativa individuazione distinta delle classi *commerciale*, *direzionale*, *espositivo*, solo per quei casi in cui il P.R.G. riservi in modo esplicito ed esclusivo, attraverso un puntuale riferimento normativo e cartografico, un'area a una sola di tali classi.

Nei casi in cui il P.R.G. ammetta la compresenza di più classi, la relativa zona sarà classificata come *commerciale/direzionale generico*.

Inoltre, per la classe *direzionale* è richiesta una ulteriore distinzione delle sottoclassi: *direzionale pubblico*, *direzionale privato*, centri di ricerca, sempre nel caso in cui queste funzioni siano esplicitamente indicate dal P.R.G. come uniche o prevalenti. Nei casi in cui il P.R.G. ammetta invece la compresenza di più sottoclassi, deve essere indicata la sottoclasse *direzionale generico*.

Resta inteso che l'individuazione delle classi e delle loro eventuali sottoclassi presuppone la delimitazione dell'area corrispondente sulle tavole di P.R.G.

Rientrano nella categoria **commerciale/direzionale** tutte quelle attività economiche che non sono né di produzione, né di servizio diretto alle persone. Attività, queste ultime, rientranti nella categoria dei **servizi**.

Rientrano in toto nella categoria **commerciale/direzionale** anche quelle zone terziarie di espansione di P.R.G. nelle quali la normativa impone di reperire la quota di servizi richiesti dalle vigenti leggi, senza che questa sia indicata planimetricamente.

La classificazione di "stato" (**consolidato, recupero, trasformazione, espansione e non specificato**) rappresenta una ulteriore articolazione della classificazione funzionale .

#### **2.3.4. Polifunzionale**

Rientrano in questa categoria tutte le zone del P.R.G. destinate ad accogliere attività di diversa natura, non distinte spazialmente e dunque non perimetrate in cartografia come separate l'una dall'altra.

Appartengono pertanto alla categoria del **polifunzionale** le aree riservate a più attività (produttive, terziarie, commerciali, residenziali, etc.), destinate a costituire un *mix funzionale* integrato quantomeno dal punto di vista localizzativo.

Essendo questo l'elemento distintivo della categoria di cui si tratta, esso deve essere colto anche al di là delle definizioni di piano: pertanto, anche nel caso in cui il P.R.G. definisca "residenziale" una zona in cui la normativa consenta l'insediamento di funzioni residenziali e di funzioni produttive, essa dovrà essere attribuita alla categoria **polifunzionale**.

Per ciascuna zona polifunzionale debbono essere segnalate le funzioni previste indicandone le rispettive sigle, riportate in sequenza ordinata, in rapporto alla dimensione decrescente delle funzioni ammesse (R=residenza; P=produttivo; C=commerciale-direzionale; T=turistico ricettivo; S=servizi; A=altre destinazioni). Nelle "altre destinazioni" devono essere comprese le aree polifunzionali aventi destinazione diversa da quelle elencate.

Si intende che le eventuali infrastrutture di servizio ad un'area polifunzionale sono considerate parte integrante della stessa.

La classificazione di "stato" (**consolidato, recupero, trasformazione, espansione e non specificato**) rappresenta una ulteriore articolazione della classificazione funzionale.

### **2.3.5. Turistico/Ricettivo** (*residenza turistica, attività ricettive, attrezzature turistiche leggere, turistico-ricettivo generico*)

Rientrano in questa categoria tutte le zone del P.R.G. destinate esplicitamente alle funzioni che attengono ai settori del turismo, turismo d'affari e tempo libero (residenza turistica, alberghi, centri congressuali, impianti termali, aree attrezzate per il camping, strutture di servizio compatibili).

Si richiede la classificazione e relativa individuazione distinta delle seguenti classi: *residenza turistica, attività ricettive, attrezzature turistiche leggere* (si intendono soprattutto aree attrezzate per il camping), solo nei casi in cui il P.R.G. riservi in modo esplicito ed esclusivo, attraverso un puntuale riferimento normativo e cartografico, un'area a una sola di tali classi. In caso contrario l'area viene attribuita alla classe *turistico-ricettivo generico*.

Nel caso in cui le attività ricettive vengano indicate dal P.R.G. come funzioni ammesse in altre zone (residenziali, produttive, etc.), la classificazione funzionale sarà effettuata in base ai criteri precedentemente esposti per tali zone o per quelle polifunzionali.

Rientrano in toto nella categoria *turistico/ricettivo* anche quelle zone di espansione di P.R.G. nelle quali la normativa impone di reperire la quota di servizi richiesti dalle vigenti leggi, senza che questa sia indicata planimetricamente.

La classificazione di "stato" (**consolidato, recupero, trasformazione, espansione e non specificato**) rappresenta una ulteriore articolazione della destinazione funzionale.

### **2.3.6. Verde privato**

Rientrano in questa categoria tutte le zone del P.R.G., generalmente caratterizzate dalla presenza di giardini privati con o senza edifici, e comunque *con un basso rapporto di copertura*, che vengono destinate alla conservazione degli spazi liberi e delle essenze vegetali su di esse esistenti. La classificazione a **verde privato** implica che gli indici urbanistici definiti dal P.R.G. non consentano o limitino fortemente la possibilità di superare le volumetrie esistenti. Nel caso che la normativa del P.R.G. destini a verde privato zone che non hanno le caratteristiche sopra descritte, esse dovranno essere attribuite ad una delle altre categorie definite in precedenza, in base ai contenuti sostanziali della destinazione dello stesso P.R.G. In particolare, ciò si verifica quando il P.R.G., invece di classificarle più correttamente come zone omogenee B, destina a "verde privato" porzioni di territorio già occupate da edifici residenziali (mono-bifamiliari) attorniate dai rispettivi giardini.

La classificazione di "stato" (**consolidato, recupero**) rappresenta una ulteriore articolazione della destinazione funzionale.

### 2.3.7. Servizi di livello comunale (*aree per attrezzature, aree miste verde e attrezzature, aree a verde gioco e sport*)

Va precisato che, a prescindere dalla specifica definizione di P.R.G., la distinzione fra servizi di livello comunale e servizi di livello sovracomunale deve essere operata sulla base della reale rilevanza del servizio e quindi delle caratteristiche che questo ha in termini di livello gerarchico e di bacino d'utenza prevedibilmente servito. In sostanza, nel caso dei servizi, è necessaria una lettura/interpretazione del P.R.G. nel contesto territoriale in cui esso si colloca.

Rientrano in questa categoria tutte le zone del P.R.G. destinate a funzioni di servizio (per la residenza e le attività economiche) e agli impianti di carattere tecnologico, di limitata dimensione e di prevalente rilevanza comunale.

Si precisa che la classificazione dei servizi non necessariamente fa riferimento ai contenuti del DM 2/4/68 e alla L.R. 51/75 per quanto concerne la definizione degli standard.

Si richiede la classificazione e l'individuazione distinta delle seguenti classi di servizi, per quei casi in cui il P.R.G. (attraverso le norme e/o la cartografia) consenta di desumere le informazioni necessarie alla classificazione stessa:

- *aree per attrezzature*: è articolata nelle sottoclassi che consentono di mettere in evidenza la presenza di una o più di esse all'interno di una determinata area: parcheggi per insediamenti residenziali, produttivi, commerciali/direzionali; scuola dell'obbligo; attrezzature di interesse comune; impianti tecnologici; aree generiche (nel caso il P.R.G. non attui alcuna precisa distinzione);
- *aree miste verde e attrezzature*: si applica nel caso in cui il P.R.G. non separi con un perimetro definito le attrezzature dal verde; è articolata nelle sottoclassi che consentono di mettere in evidenza la presenza di una o più di esse all'interno del verde medesimo: parcheggi per insediamenti residenziali, produttivi, commerciali/ direzionali; scuola dell'obbligo; attrezzature di interesse comune; impianti tecnologici; aree generiche (nel caso il P.R.G. non attui alcuna precisa distinzione);
- *aree a verde, gioco e sport*.

Nella Tavola A ("Azzonamento"), vengono contraddistinti con apposita simbologia i servizi di livello comunale *privati*, solo nel caso in cui vi siano zone espressamente destinate dal P.R.G. a funzioni ed attrezzature di servizio di proprietà e gestione privata e non preordinate all'esproprio o all'assoggettamento a servitù di uso pubblico.

La classificazione di "stato" (**consolidato, recupero, trasformazione, espansione e non specificato**) rappresenta una ulteriore articolazione della destinazione funzionale.

**2.3.8. Servizi di livello sovracomunale** (*aree per attrezzature, aree miste verdi-attrezzature; servizi non specificati; aree a verde*)

Va precisato che, a prescindere dalla specifica definizione di P.R.G., la distinzione fra servizi di livello comunale e servizi di livello sovracomunale deve essere operata sulla base della reale rilevanza del servizio e quindi delle caratteristiche che questo ha in termini di livello gerarchico e di bacino d'utenza prevedibilmente servito. In sostanza, nel caso dei servizi, è necessaria una lettura/interpretazione del P.R.G. nel contesto territoriale in cui esso si colloca.

Rientrano nella classe *aree per attrezzature* tutte le zone del P.R.G. destinate ad attrezzature di livello sovracomunale anche non rientranti tra le categorie definite dal DM 2/4/68 e dalla L.R. 51/75 come zone F.

Essa è articolata nelle seguenti sottoclassi: aree di interscambio passeggeri; attrezzature ospedaliere, sanitarie e assistenziali; attrezzature di deposito e servizi trasporti pubblici; attrezzature e zone militari; carceri; centri annonari e mercati generali; centri culturali e strutture museali; centri ed impianti sportivi e ricreativi; centri interscambio merci; centri scolastici medi superiori e per la formazione professionale; grandi impianti per l'agonismo e lo spettacolo; impianti di depurazione; impianti e servizi tecnologici vari; impianti per lo smaltimento dei rifiuti; sedi di amministrazione della Giustizia (Tribunale, Pretura); attrezzature religiose (conventi, seminari, collegi ecclesiastici, etc.); strutture universitarie; altri servizi.

Nella Tavola di Azionamento, alla classe *aree per attrezzature* viene conferito un simbolo per distinguere i servizi *privati*, solo nel caso in cui vi siano zone espressamente destinate dal P.R.G. ad attrezzature di servizio di proprietà e gestione privata e non preordinate all'esproprio o all'assoggettamento a servitù di uso pubblico.

Le diverse sottoclassi di attrezzature di livello sovracomunale vengono distinte con le sigle riportate nella successiva **Tabella 2**.

Questa categoria comprende inoltre tutte le zone del P.R.G. destinate alla formazione di parchi pubblici urbani e territoriali o di spazi aperti attrezzati in funzione del tempo libero, dello svago e della ricreazione (solitamente classificate fra le zone omogenee F, come indicato dal DM 2/4/68 e dalla L.R. 51/75).

Si richiede la classificazione e l'individuazione distinta delle seguenti classi di servizi:

- *aree miste verde-attrezzature*: si applica nel caso in cui non sia possibile separare con un perimetro certo le attrezzature dal verde;
- *servizi non specificati*, che riguarda le zone per le quali il P.R.G., pur indicandone la rilevanza sovracomunale, non indica la vocazione prevalente di attrezzatura o di verde;
- *aree a verde*: fanno parte di questa classe tutte le aree destinate esplicitamente alla formazione di parchi pubblici urbani e territoriali o di spazi aperti attrezzati in funzione dello sport e tempo libero, dello svago e della ricreazione (solitamente rientranti tra le zone omogenee F come indicato dal DM 2/4/1968 e dalla L.R. 51/75). Si richiede la distinzione, all'interno delle *aree a verde*, delle aree specificamente riservate ad accogliere attività sportive leggere. A scopo esemplificativo si ricorda che in questa sottoclasse rientrano, tra

gli altri: campi da golf; campi per il volo turistico-sportivo; aree per la pratica degli sport invernali all'aperto; tiro a volo.

Si precisa che nei casi in cui si presentino parti di territorio appartenenti al sistema dei parchi delle aree protette, per le quali il P.R.G. rinvia senza ulteriori specificazioni al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco o alla Legge istitutiva, esse devono essere attribuite alla classe "*parchi e riserve nazionali o regionali istituiti*" facente parte della categoria "**Legge 431/85**" delle "Aree vincolate e di rispetto" (**cf. paragrafo 2.6.4**).

La classificazione di "stato" (**consolidato, recupero, trasformazione, espansione e non specificato**) rappresenta una ulteriore articolazione della classificazione funzionale.

## CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI ALLE PERSONE ED ALLE ATTIVITÀ

La Tabella 1 che segue riporta l'elenco delle principali categorie, classi e sottoclassi di servizi e le sigle che li contraddistinguono nella "legenda unificata" delle Tavole del Mosaico.

Tabella 1 - elenco dei principali servizi e loro classificazione e identificazione

ELENCO DEI PRINCIPALI SERVIZI	CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI NELLA LEGENDA SINTETICA E UNIFICATA		
	<i>categoria</i>	<i>classe</i>	<i>sottoclasse</i>
<b>Istruzione</b> 1 asilo nido 2 scuola materna 3 scuola elementare 4 scuola media 5 istruzione media sup. e formazione professionale 6 centri scolastici medi superiori 7 strutture universitarie	servizi di livello comunale servizi di livello comunale servizi di livello comunale servizi di livello comunale servizi di livello sovracomunale servizi di livello sovracomunale servizi di livello sovracomunale	aree per attrezzature di liv. com. aree per attrezz. di livello sovrac. aree per attrezz. di livello sovrac. aree per attrezz. di livello sovrac.	attrezzature di interesse comune scuola dell'obbligo/istruz. inferiore scuola dell'obbligo/istruz. inferiore scuola dell'obbligo/istruz. inferiore SS CS UU
<b>Culto</b> 1 chiese-case parrocchiali 2 oratori e opere parrocchiali 3 istituzioni religiose-pensionati-opere assistenziali 4 conventi	servizi di livello comunale servizi di livello comunale servizi di livello sovracomunale servizi di livello sovracomunale	aree per attrezzature di liv. com. aree per attrezzature di liv. com. aree per attrezzature di liv. com. aree per attrezzature di liv. com.	attrezzature di interesse comune attrezzature di interesse comune AR AR
<b>Culturali Sociali</b> 1 centri per attività culturali, sociali, ricreative 2 biblioteche 3 musei 4 centri civici-centri sociali-consigli di circoscrizione 5 centri culturali 6 cinema 7 teatri	servizi di livello comunale servizi di livello comunale servizi di livello sovracomunale servizi di livello comunale servizi di livello comunale servizi di livello comunale servizi di livello comunale	aree per attrezzature di liv. com. aree per attrezzature di liv. com. aree per attrezz. di livello sovrac. aree per attrezzature di liv. com. aree per attrezzature di liv. com. aree per attrezzature di liv. com. aree per attrezzature di liv. com.	attrezzature di interesse comune attrezzature di interesse comune CC attrezzature di interesse comune attrezzature di interesse comune attrezzature di interesse comune attrezzature di interesse comune
<b>Sanitarie Assistenziali Ospedaliere</b> 1 ufficio d'igiene e sanità e sedi decentrate (amministr.) 2 policlinico comunale e sedi decentrate 3 centri sanitari specializzati comunali 4 servizio di igiene mentale 5 servizio degli enti assistenziali e mutualistici 6 pronto soccorso 7 autolettighe 8 laboratori di ricerca - AVIS 9 dormitori - bagni pubblici e diurni 11 ospedale 12 cliniche 13 Enti assistenziali 14 orfanotrofi	servizi di livello comunale servizi di livello sovracomunale servizi di livello sovracomunale servizi di livello sovracomunale servizi di livello comunale	aree per attrezzature di liv. com. aree per attrezz. di livello sovrac. aree per attrezz. di livello sovrac. aree per attrezz. di livello sovrac. aree per attrezzature di liv. com.	attrezzature di interesse comune attrezzature di interesse comune HH HH HH attrezzature di interesse comune

ELENCO DEI PRINCIPALI SERVIZI	CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI NELLA LEGENDA SINTETICA E UNIFICATA		
	categoria	classe	sottoclasse
<b>Amministrative</b> (sedi istituzionali e uffici al servizio pubblico centrali o decentrati) <ol style="list-style-type: none"> <li>1 sede comunale</li> <li>2 sede provinciale</li> <li>3 sede regionale</li> <li>4 sedi decentrate statali</li> <li>5 servizi postali</li> </ol>	servizi di livello comunale servizi di livello sovracomunale servizi di livello sovracomunale servizi di livello sovracomunale servizi di livello comunale	aree per attrezzature di liv. com. aree per attrez. di livello sovrac. aree per attrez. di livello sovrac. aree per attrez. di livello sovrac. aree per attrezzature di liv. com.	attrezzature di interesse comune SG SG SG attrezzature di interesse comune
<b>Direzionale Amministrativo Pubblico</b> (uffici operativi centrali o decentrati non prevalentemente riservati ad utenza pubblica. Relativi, in particolare a capoluoghi o grandi città) <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Enti locali (comune-provincia-regione)</li> <li>2 prefettura, questura, guardia di finanza, vigili, imposte</li> <li>3 enti di previdenza e assistenza sociale</li> <li>4 enti pubblici di trasporto</li> <li>5 poste</li> <li>6 telecomunicazioni</li> <li>7 radio televisione</li> </ol>	Commerciale/Direzionale Commerciale/Direzionale Commerciale/Direzionale Commerciale/Direzionale Commerciale/Direzionale Commerciale/Direzionale Commerciale/Direzionale	Direzionale Direzionale Direzionale Direzionale Direzionale Direzionale Direzionale	direzionale pubblico direzionale pubblico direzionale pubblico direzionale pubblico direzionale pubblico direzionale pubblico direzionale pubblico
<b>Annonarie</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 mercati rionali</li> <li>2 mercati alimentari all'ingrosso</li> <li>3 mattatoio</li> <li>4 magazzini frigoriferi</li> <li>5 mense</li> <li>6 centrale del latte</li> </ol>	servizi di livello comunale servizi di livello sovracomunale servizi di livello sovracomunale servizi di livello sovracomunale servizi di livello comunale servizi di livello sovracomunale	aree per attrezzature di liv. com. aree per attrez. di livello sovrac. aree per attrez. di livello sovrac. aree per attrez. di livello sovrac. aree per attrezzature di liv. com. aree per attrez. di livello sovrac.	attrezzature di interesse comune MG MG MG attrezzature di interesse comune MG
<b>Giustizia</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 tribunale, pretura</li> <li>2 carceri</li> </ol>	servizi di livello sovracomunale servizi di livello sovracomunale	aree per attrez. di livello sovrac. aree per attrez. di livello sovrac.	AG CR
<b>Sicurezza e protezione civile</b> (si intendono piccole sedi decentrate per i punti 1,2,3,5) <ol style="list-style-type: none"> <li>1 guardia di finanza</li> <li>2 P.S.</li> <li>3 carabinieri</li> <li>4 vigili del fuoco</li> <li>5 vigili urbani</li> <li>6 comandi militari e caserme</li> </ol>	servizi di livello comunale servizi di livello comunale servizi di livello comunale ser. di liv. com./servizi di liv. sovrac. servizi di livello comunale servizi di livello sovracomunale	aree per attrezzature di liv. com. aree per attrezzature di liv. com. aree per attrezzature di liv. com. aree per attrez. di liv. com./sovrac. aree per attrezzature di liv. com. aree per attrez. di livello sovrac.	attrezzature di interesse comune attrezzature di interesse comune attrezzature di interesse comune attrez. di interesse comune/SG attrezzature di interesse comune ZM
<b>Cimiteriali</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 cimitero</li> <li>2 obitorio</li> </ol>	servizi di livello comunale servizi di livello comunale	aree per attrezzature di liv. com. aree per attrezzature di liv. com.	attrezzature di interesse comune attrezzature di interesse comune
<b>Trasporti</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 aeroporto</li> <li>2 eliporti</li> <li>3 aree di servizio</li> <li>4 rimesse ATM e comunali</li> <li>5 autostazioni</li> </ol>	Infrastrutture di trasporto areali Infrastrutture di trasporto areali servizi di livello sovracomunale servizi di livello sovracomunale servizi di livello sovracomunale	areoporti e/o eliporti areoporti e/o eliporti aree per attrez. di livello sovrac. aree per attrez. di livello sovrac. aree per attrez. di livello sovrac.	AT AT AT
<b>Impianti tecnologici</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 acqua potabile</li> <li>2 energia elettrica</li> <li>3 gas</li> <li>4 impianti per lo smaltimento dei rifiuti</li> <li>5 fognatura</li> <li>6 depositi posta</li> <li>7 ripetitori</li> <li>8 telecomunicazioni</li> <li>9 strutture di servizio comunali: magaz.-serre-econom.</li> <li>10 impianti di depurazione</li> </ol>	servizi di livello comunale servizi di livello comunale servizi di livello comunale servizi di livello sovracomunale servizi di livello comunale servizi di livello sovracomunale servizi di livello sovracomunale servizi di livello sovracomunale servizi di livello comunale servizi di livello sovracomunale	aree per attrezzature di liv. com. aree per attrezzature di liv. com. aree per attrezzature di liv. com. aree per attrez. di livello sovrac. aree per attrezzature di liv. com. aree per attrez. di livello sovrac. aree per attrezzature di liv. com. aree per attrez. di livello sovrac.	impianti tecnologici impianti tecnologici impianti tecnologici IR impianti tecnologici IT IT IT impianti tecnologici ID
<b>Fiere ed Esposizioni</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 fiere</li> <li>2 esposizioni</li> </ol>	Commerciale/Direzionale Commerciale/Direzionale	espositivo espositivo	

ELENCO DEI PRINCIPALI SERVIZI	CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI NELLA LEGENDA SINTETICA E UNIFICATA		
	categoria	classe	sottoclasse
<b>Verde attrezzato e giardini</b> 1 verde di arredo 2 campi gioco bambini e verde attrezzato per lo sport 3 verde di quartiere 4 parchi urbani 5 parchi di interesse intercomunale	- servizi di livello comunale servizi di livello comunale servizi di livello comunale servizi di livello sovracomunale	- aree a verde, gioco e sport aree a verde, gioco e sport aree a verde, gioco e sport aree a verde di livello sovrac.	
<b>Aree e impianti per lo sport</b> 1 attrezzature sportive 2 centri ed impianti sportivi ricreativi 3 grandi impianti per l'agonismo e lo spettacolo 4 attività sportive leggere	servizi di livello comunale servizi di livello sovracomunale servizi di livello sovracomunale servizi di livello sovracomunale	aree a verde, gioco e sport aree per attrezz. di livello sovrac. aree per attrezz. di livello sovrac. aree a verde di livello sovrac.	IS AS S
<b>Parcheggi</b> 1 parcheggi su aree scoperte 2 parcheggi su aree coperte e in strutture multipiano 3 aree di interscambio passeggeri 4 centri di interscambio merci	servizi di livello comunale servizi di livello comunale servizi di livello sovracomunale servizi di livello sovracomunale	aree per attrezzature di liv. com. aree per attrezzature di liv. com. aree per attrezz. di livello sovrac. aree per attrezz. di livello sovrac.	parcheggi parcheggi AI CM

N.B. - L'elenco riguarda i principali e più ricorrenti servizi; pertanto, non esaurisce la gamma di strutture ed impianti di servizio esistenti o previsti dai PRG

**Tabella 2 - QUADRO RIASSUNTIVO DELLE SOTTOCLASSI DEI SERVIZI DI LIVELLO SOVRACOMUNALE**

Servizio di livello sovracomunale	Pubblico	Privato
Sedi di amministrazione della Giustizia (Tribunale, Pretura)	AG	
Aree di interscambio passeggeri	AI	ai
Grandi impianti per l'agonismo e lo spettacolo	AS	as
Attrezzature di deposito e servizi trasporti pubblici	AT	at
Centri culturali e strutture museali	CC	cc
Centri interscambio merci	CM	cm
Carceri	CR	
Centri scolastici medi superiori e per la formazione professionale	CS	cs
Attrezzature ospedaliere, sanitarie e assistenziali	HH	hh
Impianti di depurazione	ID	id
Impianti per lo smaltimento dei rifiuti	IR	ir
Centri ed impianti sportivi e ricreativi	IS	is
Impianti e servizi tecnologici vari	IT	it
Centri annonari e mercati generali	MG	mg
Servizi generali (non specificato)	SG	sg
Attrezzature religiose	AR	ar
Strutture universitarie	UU	uu
Attrezzature e zone militari	ZM	

### 2.3.9. Infrastrutture di trasporto areali (*infrastrutture su ferro; aeroporti ed eliporti; strade; porti*)

Rientrano in questa categoria, tutte le *aree* che il P.R.G. riserva alle infrastrutture di mobilità ed ai servizi accessori.

Si richiede la classificazione e l'individuazione distinta delle seguenti classi:

- *infrastrutture su ferro*: riguarda l'insieme delle *aree* riservate alle infrastrutture di trasporto su ferro (linee ferroviarie, metropolitane, etc.) e degli spazi riservati a stazioni, scali ed altre strutture accessorie;
- *aeroporti ed eliporti*: riguarda l'insieme delle *aree* riservate alla funzione aeroportuale (e agli eliporti) ed a quelle ad essa direttamente connesse ed integrate (questo insieme di spazi è solitamente coincidente con il sedime aeroportuale);
- *strade*: riguarda l'insieme delle *aree* riservate alle infrastrutture della viabilità e ai servizi accessori quali i distributori di carburante;
- *porti*: riguarda l'insieme delle *aree* riservate alla funzione portuale (porti fluviali e lacuali) ed a quelle ad essa direttamente connesse e integrate.

La classificazione di "stato" (**consolidato, recupero, trasformazione, espansione e non specificato**) rappresenta una ulteriore articolazione della classificazione funzionale.

### 2.3.10. Agricolo (*insediamenti agricoli, agricolo generico, colture specializzate*)

Rientrano in questa categoria tutte le zone di P.R.G. esplicitamente destinate ad attività agricole ai sensi del D. M. 2 aprile 1968 (zone omogenee E), che hanno inoltre un altro riferimento normativo nella L.R. 93/80.

Si richiede la classificazione e l'individuazione distinta delle seguenti classi, sempre che vi siano specifiche indicazioni normative ed azionative di P.R.G. che consentono di identificarle:

- *insediamenti agricoli*, articolati nelle sottoclassi: centri aziendali (aree espressamente riservate alla concentrazione delle volumetrie destinate ad accogliere le strutture attinenti alla conduzione dei fondi agricoli, quali abitazioni degli imprenditori agricoli e degli addetti, strutture di ricovero mezzi ed altri edifici di servizio); depositi di prodotti agricoli; allevamenti zootecnici; attività di trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici; agriturismo; allevamenti ittici;
- *agricolo generico*, comprendente le zone per le quali il P.R.G. non fornisce una specificazione azionativa e normativa;
- *colture specializzate*, articolata nelle sottoclassi: colture legnose-agrarie e vitivinicole; colture ortoflorovivaistiche.

La classificazione di "stato" (**consolidato, recupero, e trasformazione**) rappresenta una ulteriore articolazione della classificazione funzionale.

### **2.3.11. Boschi**

Appartengono a questa categoria le zone di P.R.G. che, pur non rientrando necessariamente tra le zone omogenee E, sono specificamente riservate alla conservazione e valorizzazione dell'ambiente boschivo; esse possono trovare riferimento normativo nella legge 8 agosto 1985 n° 431.

La classificazione di "stato" (**consolidato, recupero, trasformazione, espansione e non specificato**) rappresenta una ulteriore articolazione della classificazione funzionale.

### **2.3.12. Corpi idrici**

Rientra in questa classe l'insieme delle aree caratterizzate dalla presenza di corpi idrici (naturali o artificiali), non necessariamente azzonate e normate in modo specifico dal P.R.G., e che tuttavia costituiscono una porzione cartografabile del territorio comunale.

La classificazione di "stato" (**consolidato, espansione**) rappresenta una ulteriore articolazione della classificazione funzionale.

### **2.3.13. Zone golenali**

Appartengono a questa categoria le zone espressamente riservate dal P.R.G. alla tutela di porzioni di territorio poste tra l'argine e il letto dei fiumi.

La classificazione di "stato" (**consolidato, espansione**) rappresenta una ulteriore articolazione della classificazione funzionale.

### **2.3.14. Attività estrattive**

Appartengono a questa categoria le zone che il P.R.G. indica come estrattive e destinate a "cava" anche in ottemperanza a quanto stabilito dai relativi Piani provinciali.

La classificazione di "stato" (**consolidato, espansione**) rappresenta una ulteriore articolazione della classificazione funzionale.

## **2.4. STATO: DEFINIZIONI**

Attraverso la classificazione di "stato" si vuole in estrema sintesi identificare le parti di territorio ormai "stabilizzate" nei loro caratteri essenziali, quelle soggette ad interventi recupero e trasformazione e quelle di nuova utilizzazione.

Ciò vale per tutte le "destinazioni d'uso" naturalmente con accezioni diverse a secondo della loro natura.

#### 2.4.1. La classificazione di stato

Lo "stato" descrive il grado di suscettività rispetto a possibili trasformazioni di carattere urbanistico-edilizio e/o funzionale.

È distinto nelle seguenti categorie:

- a) **consolidato:** comprende le parti di territorio in cui, in base alla normativa del P.R.G., *non sono consentiti* interventi rilevanti di modifica dello stato di fatto (pur essendo in genere consentiti interventi isolati di costruzione e ricostruzione). Sono in sostanza le aree urbanisticamente consolidate e sature nelle quali non sono previsti:
- aumenti volumetrici, se non in misura contenuta e come ampliamento di complessi edilizi esistenti;
  - interventi esplicitamente individuati dal P.R.G. come soggetti a Piano Attuativo, a meno che non si tratti di Piani di Recupero (nel qual caso si applica la categoria successiva).

Si considerano "consolidate" le porzioni di territorio edificate che il P.R.G. definisce "di completamento" o "di espansione", purché siano verificate le due condizioni precedenti.

Si considerano inoltre "consolidate" tutte quelle zone, pure inedificate, che appartengono a comparti per i quali la normativa non consente modifiche sostanziali allo stato di fatto. In questo senso, un'area produttiva con un'ampia porzione libera entro il lotto di pertinenza, ma inedificabile secondo le norme di P.R.G., deve essere classificata come "consolidata";

- b) **recupero:** comprende le parti di territorio soggette a recupero edilizio e/o urbanistico per le quali si richiedono interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica *con conferma della destinazione d'uso*. Nei P.R.G., tali zone sono di solito definite appunto "di recupero" e disciplinate dalla legge 457/78 (e in questo caso la demolizione è esplicitamente prevista). Spesso, in queste zone, il P.R.G. individua il perimetro dei successivi Piani Attuativi, generalmente Piani di Recupero, Piani Particolareggiati o Piani di Lottizzazione (questi ultimi soprattutto per le zone produttive);

- c) **trasformazione:** riguarda le parti di territorio, già edificate e/o urbanizzate, in cui il P.R.G. consente interventi di carattere urbanistico e/o edilizio finalizzati alla trasformazione *funzionale*. La destinazione d'uso che compare nel P.R.G. (e quindi nel Mosaico) è dunque quella prevista e non quella esistente al momento della predisposizione del P.R.G. medesimo.

Nel concetto di **trasformazione** è dunque implicito il passaggio da una classe di destinazione funzionale ad un'altra.

In generale si tratta di aree interessate da complessi progetti urbanistici, che in prevalenza riguardano zone industriali dismesse. I Piani Attuativi previsti nell'ambito di queste sono in genere PL, PR, PP;

- d) **espansione:** riguarda parti di territorio che sono espressamente riservate dal P.R.G. allo sviluppo degli insediamenti urbani e che, dunque, risultano inedificate al momento della definizione dello stesso P.R.G.

(a meno di piccole pre-esistenze edificate). Si assume infatti, in linea di massima, che l'espansione delle funzioni urbane sia prevista in aree genericamente "agricole". Solitamente appartengono a questo "stato" le zone omogenee C di espansione residenziale e le zone omogenee D di sviluppo delle attività industriali-artigianali e terziarie. A questa categoria vanno però attribuiti, come si dice alla lettera successiva, anche i lotti liberi in zone di completamento;

- e) **non specificato**: si tratta di una categoria ad assegnazione transitoria da utilizzarsi soltanto nella compilazione delle Schede riassuntive, in quanto non prevista nella Tavola di Azzonamento.

Come verrà spiegato meglio più avanti (**cf. Capitolo 3**), nella compilazione delle "Schede riassuntive" vanno attribuite alla categoria **non specificato** le zone di P.R.G. che, in base alle Norme Tecniche di Attuazione, non possono essere attribuite con sicurezza alla categoria **consolidato** o alla categoria **espansione** (fermo restando che **recupero** e **trasformazione** risultano normate inequivocabilmente).

Tale eventualità ricorre più frequentemente nel caso delle zone "di completamento" e delle aree verdi e a servizi, relativamente alle quali (si veda il **punto 1.3.2.**) occorre distinguere le porzioni di territorio già "edificate" da quelle "edificabili" (nel caso delle aree verdi e a servizi si dovrebbe parlare, più correttamente, di porzioni di territorio "attrezzate" o "da attrezzare").

In sede di predisposizione della Tavola di Azzonamento, in sostanza, pur senza modificare le "Schede riassuntive" già compilate, verrà abbandonata la classificazione transitoria di cui s'è detto e, mentre le aree edificate/attrezzate verranno attribuite alla categoria del **consolidato**, quelle edificabili/da attrezzare saranno assegnate alla categoria **espansione**.

Analogamente, sulla stessa Tavola si dovranno scorporare dalle aree che il P.R.G. definisce di espansione le eventuali pre-esistenze edificate, le quali saranno attribuite alla categoria del **consolidato**.

Va infine osservato che la classificazione di stato si applica a tutte le "destinazioni d'uso", anche se per talune classi di queste è improbabile che si possano riscontrare tutte le categorie di stato: per esempio, è difficile - anche se non impossibile - che alla destinazione "verde privato" si applichi la categoria "trasformazione", perché è raro che un P.R.G. preveda la realizzazione di verde privato su un'area avente in partenza caratteristiche funzionali radicalmente diverse.

#### **2.4.2. Classificazione di stato particolari.**

Sebbene le categorie della classificazione di stato siano - come si vede - nominalmente le stesse applicate a tutte le "destinazioni d'uso", alcune devono tuttavia essere intese in una accezione necessariamente diversa e anche variabile da caso a caso.

Infatti, se **consolidato**, **recupero**, **trasformazione**, **espansione** e **non specificato** nel caso dei **servizi di livello sovracomunale** e delle **infrastrutture di trasporto areali** assumono all'incirca e per analogia lo stesso significato già illustrato in precedenza, nel caso di qualche "destinazioni d'uso" alcune categorie di stato devono

essere diversamente interpretate ed altre ancora non risultano neppure ammesse.

Più precisamente:

- **recupero**, nel caso di *strade o ferrovie* (se si tratta di aste stradali o ferroviarie, perché diverso è il caso, per esempio, del riuso di grandi aree ferroviarie dismesse), va inteso nell'accezione di "riqualificazione", "potenziamento" e simili;
- **consolidato** ed **espansione**, riferite ai **corpi idrici**, vanno intese, rispettivamente, nell'accezione di "esistente" e "previsto";
- **recupero** e **trasformazione** non sono contemplate nel caso degli stessi **corpi idrici** e delle **zone golenali**, poiché si assume che queste due categorie di stato siano significative - ai fini del Mosaico - laddove stiano ad indicare fenomeni di "riuso" non ipotizzabili con riferimento ai corsi d'acqua ed a porzioni di territorio (le golene) che, per loro caratteristiche intrinseche, non possono essere "trasformate" più che tanto;
- **espansione** non può applicarsi al territorio *agricolo generico*, perché si assume, al contrario, che questa categoria di stato indichi l'ampliamento di altre funzioni *a scapito* dello stesso *agricolo generico*.

Un caso particolare è poi costituito dalle attività estrattive, non presenti nelle Schede riassuntive e nella Tavola di Azzonamento.

Infatti (**cf. A.3.9**):

- se il P.R.G. prevede - come richiesto dalle leggi vigenti - interventi di recupero o trasformazione dell'area soggetta ad attività estrattiva, sarà necessariamente riportata nel Mosaico la destinazione finale di questa a seguito degli stessi interventi (per esempio, *area a verde gioco e sport*): pertanto, non dovrà apparire nel Mosaico l'esistenza di un'attività estrattiva soggetta a **trasformazione**, bensì la previsione di un'area *a verde, gioco e sport* con classificazione di stato **trasformazione** (e sarà eventualmente la base cartografica o altra fonte informativa a segnalare la presenza di un'attività estrattiva);
- se il P.R.G. non specifica la destinazione "finale" dell'area estrattiva, quest'ultima sarà identificata come "Attività estrattiva" secondo quanto indicato precedentemente.

Per alcune "destinazioni d'uso", inoltre, una o più classificazioni di stato risulteranno assai rare: per esempio, non dovrebbe essere frequente il caso di un'area destinata all'*agricolo generico* soggetta a **trasformazione**, poiché nello stesso concetto di trasformazione è normalmente implicita la volontà di realizzare un intervento specifico, il cui esito non dovrebbe poter essere un territorio *agricolo generico*.

## 2.5. AREE VINCOLATE E DI RISPETTO DI P.R.G.: DEFINIZIONI

Sono quelle per le quali lo stesso P.R.G. determina il regime normativo.

La definizione delle "categorie" e "classi" in cui sono articolate le "aree vincolate e di rispetto" è riportata qui di seguito.

È opportuno ribadire che i "vincoli" rappresentano uno specifico tematismo, che si configura come uno strato a se stante, che può avere sovrapposizioni con lo strato delle "destinazioni d'uso". Si può verificare il caso che sulla medesima area insistano e si sovrappongano più vincoli fra loro e/o con la destinazione funzionale.

Si può anche verificare il caso che alcune aree vincolate abbiano carattere azzonativo e si configurino quindi come una sorta di destinazione d'uso (in tal caso il "vincolo" svolge una funzione "sostitutiva" rispetto alla destinazione d'uso).

Nella Tavola dei "Vincoli di piano" occorre riportare necessariamente *tutte* le "aree vincolate e di rispetto di P.R.G.".

### 2.5.1. Nuclei storici (*centro storico zona A; nucleo od area di interesse storico o ambientale non zona A*)

La categoria dei **nuclei storici** è articolata nelle seguenti classi:

- *Centro storico zona A (DM 1444/68 art. 2)*. È costituito dalle aree comprese entro il perimetro che nel P.R.G. individua la zona omogenea A, nella quale possono essere comprese "destinazioni d'uso" e condizioni di "stato" diverse.
- *Nucleo od area di interesse storico o ambientale non zona A*. Riguarda zone e nuclei edificati di particolare pregio (solitamente nell'ambito delle zone omogenee B) che il P.R.G. definisce di interesse storico-ambientale senza classificarli come zona omogenea A.

### 2.5.2. Aree di rispetto (*area di rispetto di attrezzature, cimiteri e impianti tecnologici; area di rispetto generico*)

La categoria delle **aree di rispetto** è articolata nelle seguenti classi:

- *Area di rispetto di attrezzature, cimiteri e impianti tecnologici*. Si intendono comprese in questa classe tutte le aree che espressamente sono indicate dall'azzonamento e/o dalla normativa come "zone o fasce di rispetto" degli elementi citati.

L'individuazione cartografica di queste zone è indispensabile anche quando esse risultino sovrapposte alle "destinazioni d'uso".

- *Area di rispetto generico*. Si intendono comprese in questa classe le aree di rispetto relative al sistema infrastrutturale ed ai corpi idrici in genere (in questo caso solo se non rientrano in altri vincoli definiti da altre leggi), quando siano espressamente indicate dall'azzonamento e/o dalla normativa come "zone di

rispetto" e non vi siano ammesse costruzioni di alcun tipo, ad esclusione di impianti di servizio diretto all'infrastruttura lineare o puntuale cui sono connesse.

Non vanno confuse con le prescrizioni riguardanti generiche "linee di arretramento", che costituiscono solo il limite effettivo di non edificabilità.

Nel caso in cui un P.R.G. classifichi in un'unica zona tutte le diverse tipologie di aree di rispetto, occorre effettuare una puntuale distinzione tra quelle delle attrezzature/cimiteri/impianti tecnologici e quelle generiche (strade, ferrovie, etc.).

### **2.5.3. Zone a disciplina specifica di P.R.G.**

Rientrano in questa categoria le aree assoggettate dal P.R.G. a forme di disciplina di tutela e salvaguardia, comportanti vincoli oggettivi di inedificabilità assoluta o parziale che non rientrino nelle classi definite più sopra.

Possono essere comprese in questa categoria: aree agricole di particolare pregio; aree di protezione di elementi naturali (non già definiti come fasce di rispetto o come vincoli di legge riconosciuti); aree di tutela ambientale; aree prevalentemente agricole a protezione dell'urbano; aree di P.R.G. a rischio archeologico; aree soggette a dissesto, sempre a condizione che la relativa normativa esprima condizioni di vincolo o limitazione oggettiva delle possibilità di trasformazione.

La categoria delle **zone a disciplina specifica di P.R.G.** è articolata in due classi:

- *Zone sottoposte a tutela;*
- *Zone soggette a rischio e/o dissesto.*

## **2.6. AREE VINCOLATE E DI RISPETTO "DERIVATE"**

Sono quelle che il P.R.G. recepisce da altre disposizioni normative.

La definizione delle "categorie" e "classi" in cui sono articolate le "aree vincolate e di rispetto derivate" è riportata qui di seguito.

È opportuno ribadire che i "vincoli" rappresentano uno specifico tematismo, che si configura come uno strato a se stante, che può avere sovrapposizioni con lo strato delle "destinazioni d'uso". Si può verificare il caso che sulla medesima area insistano e si sovrappongano più vincoli fra loro e/o con la destinazione funzionale.

Si può anche verificare il caso che alcune aree vincolate abbiano carattere azzonativo e si configurino quindi come una sorta di destinazione d'uso (in tal caso il "vincolo" svolge una funzione "sostitutiva" rispetto alla destinazione d'uso).

Nella Tavola dei "Vincoli di Piano" occorre riportare necessariamente *tutte* le "aree vincolate e di rispetto derivate".

L'approvazione del Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali (D. Lgs. 29 ottobre 1999, n.490), con l'abrogazione delle principali normative in materia (L.1497/39, L.431/85, L.1089/39) ha determinato, pur non avendo in nulla modificato la natura dei vincoli, la sostituzione dei rispettivi riferimenti legislativi.

La consuetudine al rimando alle ben note normative consiglia tuttavia di mantenere in essere le diciture "storiche", che, anche se giuridicamente non più rispondenti, consentono tuttavia una più immediata individuazione della natura dei vincoli; ciò con l'avvertenza di utilizzare, al fine ottenere il riferimento normativo corretto, la tabella di conversione di seguito riportata.

<b>Legge</b>	<b>Voce della legenda</b>	<b>Riferimento normativo</b>
431/85	Parchi e riserve nazionali o regionali istituiti (art.1.f)	D.Lgs.490/99 art.146.f
431/85	Altri ambiti vincolati	D.Lgs.490/99 art.146
1497/39	Vincolo paesaggistico	D Lgs.490/99 art.139
1089/39	Vincolo monumentale	D Lgs.490/99 art.2

#### **2.6.1. Legge 1089/39**

La categoria dei vincoli ex lege n. 1089/39 comprende:

- Vincolo monumentale (art. 1, 4, 21) e vincolo archeologico (art. 1, 21).

Per la definizione dei contenuti delle due classi si rimanda ovviamente alla legge 1089/39.

#### **2.6.2. Aree a servitù speciale**

Questa categoria comprende i vincoli riguardanti le servitù militari (legge 1849/32 e 180/68), i vincoli relativi alle infrastrutture aeroportuali (a tale riguardo il limite del vincolo oltre a comprendere il sedime, comprenderà, se indicate dal P.R.G., tutte le salvaguardie estese al "sistema" aeroportuale) ed eventuali altri vincoli riguardanti la sicurezza e la protezione civile.

#### **2.6.3. Vincolo idrogeologico**

Questa categoria comprende le aree vincolate ai sensi del Regio Decreto 3267/1923 (art. 7).

#### **2.6.4. Legge 431/85**

Questa categoria articolata in due classi di beni vincolati:

- *Parchi e riserve nazionali o regionali istituiti (art. 1 f);*
- *Coste lacuali (fascia di 300 m: art. 1 b); Sponde di fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici (fascia di 150 m:*

art. 1 c); *Montagna alpina* (>1600 m slm) e *appenninica* (>1200 m slm: art. 1 d); *Ghiacciai e circhi glaciali* (art. 1 e); *Foreste e boschi* (art. 1 g); *Usi civici* (art. 1 h); *Zone umide* (art. 1 i); *Zone di interesse archeologico* (art. 1 m).

#### **2.6.5. Vincolo paesaggistico Legge 1497/39**

Questa categoria riguarda tutti i beni sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 1, commi 1, 2, 3 e 4 della legge 1497/39.

#### **2.7. PARCHI DI P.R.G.: DEFINIZIONI**

I "parchi di P.R.G." sono suddivisi in due categorie.

##### **2.7.1. Parchi locali di interesse sovracomunale (*ricognosciuti, istituiti*)**

Questi parchi - normalmente di iniziativa dei Comuni - hanno come quadro di riferimento normativo la L.R. 86/83 e possono essere "*ricognosciuti*" o soltanto "*istituiti*". All'interno della prima di queste due classi si individuano tre sottoclassi riferite allo stato giuridico ed al livello di pianificazione: "Con Piano approvato", "Con Piano adottato", "Senza Piano".

##### **2.7.2. Parchi urbani**

Fanno parte di questa categoria i parchi attrezzati di rilevanti dimensioni a servizio di singole realtà urbane. Le aree che li costituiscono, che possono essere comprese in perimetri di parchi definiti nella L.R. 86/83, possono essere considerate, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 51/75, tra quelle necessarie a soddisfare lo "standard" comunale. Questa categoria si articola in due classi, riferite allo stato di avanzamento del livello di pianificazione: *Con Piano Attuativo*; *Senza Piano Attuativo*.

### **3. LA COMPILAZIONE DELLE SCHEDE RIASSUNTIVE**

#### **3.1. INTRODUZIONE**

Le Schede riassuntive rappresentano il momento di sintesi della lettura critica delle Norme Tecniche di Attuazione e degli elaborati cartografici di piano indispensabili per la comprensione e l'eventuale integrazione dei disposti normativi.

Esse costituiscono nel loro insieme il "sistema di trascrizione" che consente di tradurre il P.R.G. originale nella sua forma sintetica e unificata, alla scala 1:10.000: formalizzando ed esplicitando i criteri di interpretazione del P.R.G., permettono anche di facilitare successivi controlli sulla lettura effettuata e di apportarvi eventuali modifiche e correzioni.

Nel seguito del presente capitolo vengono descritte le "regole" secondo le quali si devono compilare le schede riassuntive; tale descrizione vuole essere esaustiva, consentendo la loro compilazione in un ambiente database generico (ArcView/DBF e/o Arc-Info/Info) o addirittura su una copia cartacea.

Occorre però sottolineare che il software PROMOS consente una compilazione guidata delle schede riassuntive, avendo "cablate" al suo interno con un meccanismo quasi a prova di errore, tutte le "regole" di seguito descritte: resta quindi solo la necessità di interpretare correttamente le prescrizioni di Piano.

Per la descrizione circa l'utilizzo del software PROMOS si rimanda al relativo manuale.

Le schede 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 3.3, 4, 5 e 6 prevedono l'elencazione, in corrispondenza della colonna "ZONA DI P.R.G.", delle sigle che identificano le zone di piano.

#### **3.2. SCHEDA 1 - DATI IDENTIFICATIVI DEL P.R.G.**

Lo scopo della Scheda 1 è quello di elencare gli strumenti urbanistici vigenti (siano essi P.R.G., Varianti generali, Varianti parziali, Varianti ex L.R. 23/97, etc.), indicando alcuni dati che hanno lo scopo di identificare e descrivere ciascun strumento urbanistico sottoposto al procedimento di traduzione nella forma sintetica e omogenea.

Occorre quindi sottolineare che andrà compilata una copia della Scheda 1 per ogni strumento urbanistico vigente (generale o variante) e che ognuno di questi potrà andare a definire nuovi azzonamenti di Piano.

La compilazione della Scheda 1 andrà effettuata anche per quegli strumenti urbanistici che non hanno rilevanza ai fini del Mosaico, indicando nelle relative note la motivazione (NOTE\_STR).

## La scheda 1 contiene le seguenti informazioni:

### COD\_PIA

Codice univoco del piano sottoposto alla lettura urbanistica e omogenea. Si tratta di una sequenza di caratteri ottenuta componendo la data dell'atto deliberativo relativo al piano che si inserisce nel Mosaico, nella forma AAAAMMGG (anno, mese, giorno) e il numero o la sigla utilizzato dall'ente deliberante. Ad es. il piano approvato con deliberazione Giunta regionale n.20291/A del 17.11.96 dà luogo al codice 1996111720291/A, se il piano analizzato è stato adottato dal C.C. con deliberazione n. 87 del 20.3.90 il codice sarà 1990032087. Per uno stesso comune vi saranno più COD\_PIA che si ricavano dalle date e dai numeri (o sigle) delle adozioni e/o approvazione dei vari atti deliberativi considerati per la "mosaicatura" dello Strumento Urbanistico di un comune.

### COD\_ISTAT

Codice Istat del Comune.

### NOME\_CO

Nome del Comune (tutto in maiuscolo).

### TIPO\_STR

Segnare con una 'X' l'opzione che si verifica per lo strumento urbanistico in esame:

- 1 - P.R.G.
- 2 - Variante Generale al P.R.G.
- 3 - Variante al P.R.G. vigente
- 4 - P.d.f.
- 5 - Variante al P.d.f. vigente
- 6 - Variante L.R. 23/97

### DELIB\_N

Estremi identificativi della delibera di adozione da parte del Consiglio Comunale dello Strumento in esame.

### DELIB\_D

Data, nella forma (GGMMAAAA), della delibera di adozione da parte del Consiglio Comunale dello Strumento in esame.

### STATO\_PIA

Segnare con una 'X' l'opzione che si verifica per lo strumento urbanistico in esame:

- 1 - Strumento urbanistico adottato.
- 2 - Strumento urbanistico adottato e che comprende la fase di controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale.
- 3 - Strumento urbanistico approvato.

#### APPR\_N

Estremi identificativi della delibera di approvazione dello Strumento in esame.

#### APPR\_D

Data, nella forma (GGMMAAAA), della delibera di approvazione del P.R.G. adottato dal Comune. È l'ultimo atto di approvazione relativo ad un dato strumento urbanistico e non può essere precedente all'atto di adozione citato nei campi DELIB\_N, DELIB\_D.

#### PROGETT

Indicazione del nome del progettista o dei progettisti che hanno provveduto alla stesura dello strumento urbanistico.

#### ANNO\_SDF

Anno (quattro cifre) che indica la soglia temporale di aggiornamento dello stato di fatto del Mosaico. In genere, per i piani la cui cartografia di sfondo è stata realizzata prima della C.T.R. (1981 per la montagna e 1994 per la pianura), si utilizza la data di quest'ultima, mentre per gli altri si indica la data dello stato di fatto del Piano Regolatore.

#### FONTE\_SDF

Segnare con una 'X' l'opzione che si verifica per lo strumento urbanistico in esame:

- 1 - Stato di fatto del P.R.G.
- 2 - Aggiornamento C.T.R. 1981
- 3 - Aggiornamento C.T.R. 1994
- 4 - Altro (da specificare eventualmente nel campo note)

#### TAVOLE

Indica la/le tavola/tavole del P.R.G. utilizzate per la lettura urbanistica del piano e la loro scala: la tavola di riferimento principale è naturalmente quella dell'"Azzonamento"; può tuttavia rendersi indispensabile anche l'analisi delle altre tavole, per esempio per individuare con maggiore certezza le tipologie dei servizi (parcheggi, impianti tecnologici), il loro livello (comunale e sovracomunale) o alcune caratteristiche della viabilità (per esempio, la distinzione fra esistente e prevista).

Qualora le tavole di una variante non siano rilevanti ai fini della realizzazione del Mosaico, tale voce dovrà indicare: "NESSUNA".

#### NOTE\_STR

Note esplicative relative allo strumento urbanistico o che esprimono eventuali problemi, difficoltà segnalati dal soggetto che effettua la lettura urbanistica del piano.

Qualora una variante non sia risultata rilevante ai fini della realizzazione del Mosaico, tale voce dovrà contenere la dizione "NON RILEVANTE AI FINI DEL MOSAICO" e la relativa motivazione.

### 3.3. SCHEDA 2.1 - ELENCO ZONE P.R.G.

Nella scheda 2.1 vengono elencate tutte le zone di P.R.G., che verranno in seguito classificate secondo i criteri da adottarsi per la predisposizione delle Tavole del Mosaico alla scala 1:10.000. Nella compilazione di questa Scheda si deve indicare, accanto alla sigla di zona, l'articolo delle N.T.A. a cui far riferimento per quella data zona.

Può tuttavia accadere che, in aggiunta alle zone già indicate nelle N.T.A., siano riportati in cartografia dei retini che individuano altre "zone" non disciplinate in normativa: ciò può valere per la viabilità, per i parchi, per alcuni vincoli, per gli specchi d'acqua, per alcuni servizi, per le modalità attuative. Tali "zone" vanno comunque indicate nella scheda 2.1 utilizzando una sigla appropriata che le individui e, per esse, nella colonna "ART. N.T.A." bisogna utilizzare la parola chiave 'CART' per indicare che si tratta di una zona individuata solo in cartografia.

Un altro fattore cui bisogna porre attenzione nella compilazione della scheda 2.1 è la presenza di alcune zone di P.R.G., che, pur avendo un unico titolo in norma e un unico retino in cartografia, vengono ulteriormente distinte (in genere in cartografia) mediante un numero o un simbolo (ad es. tramite un simbolo si distinguono all'interno delle aree a standard quelle destinate a verde gioco e sport da quelle per parcheggi oppure, con simboli diversi, vengono distinti gli standard già realizzati da quelli previsti). In questi casi, poiché l'informazione aggiuntiva è rilevante ai fini della successiva classificazione omogenea, è utile inserire anche queste zone anche nell'elenco introducendo delle sigle identificative.

Infine, per rendere più immediatamente comprensibile la Scheda 2.1, potrebbe essere d'aiuto allegare alla stessa una copia della legenda della cartografia utilizzata per la compilazione.

Nella colonna "DESCRIZIONE" bisogna indicare per ogni sigla il titolo della zona desunto dalle N.T.A. o dalla cartografia.

Es. B1, Art.41.1, Residenziale di completamento a saturazione intensiva.

Oltre alle zone di P.R.G. in questa scheda vengono elencate le diverse modalità attuative (Piani attuativi) presenti nella cartografia di piano, ad es. P.L., P.I.R., P.P.; per distinguere queste sigle dalle aree di azionamento propriamente dette, si è convenuto di farle precedere dal simbolo "#" e classificarle nella successiva scheda 6.

### **3.4. SCHEDA 2.2 - NOTE**

Nella scheda 2.2 vengono elencate le zone originali di P.R.G. la cui classificazione comporta problemi interpretativi o particolarità che si ritiene utile documentare.

### **3.5. LA CLASSIFICAZIONE NELLE CATEGORIE OMOGENEE DEL MOSAICO**

Le schede 3.1,3.2, 3.3, 4, 5 e 6 consentono di classificare le zone elencate nella scheda 2.1 in una o più categorie omogenee del Mosaico: le destinazioni d'uso (schede 3.1, 3.2 e 3.3), i Parchi di P.R.G. (scheda 4), le aree vincolate e di rispetto (scheda 5) e le modalità attuative (scheda 6).

Si può verificare il caso di una zona di Piano a cui si associa più di una categoria omogenea, ad es. una zona A1 a cui si associa una destinazione d'uso a "residenza" e un vincolo di "Centro storico Zona A".

Le schede presentano una riga dal titolo CODICE che associa dei codici numerici alle categorie omogenee, tali codici, qualora le stesse schede vengano compilate in maniera cartacea anziché attraverso PROMOS, sono utili per la loro successiva trasposizione informatica.

#### **3.5.1. Schede 3.1, 3.2 e 3.3: le destinazioni d'uso**

Le schede 3.1, 3.2, 3.3 vanno compilate estraendo dalle zone elencate nella scheda 2.1 quelle a cui corrisponde una destinazione d'uso (suddivise in categorie, classi e sottoclassi). In base alla destinazione d'uso da attribuire ad una zona di piano si riporta la sigla della zona nella colonna "ZONA DI P.R.G." della scheda corrispondente (3.1, 3.2 o la 3.3) e si segnala con una 'X' la funzione interessata, ad es. per una zona di P.R.G. B1 (descritta come residenziale di completamento nelle N.T.A.) si porrà una 'X' in corrispondenza della colonna "RESIDENZA" nella scheda 3.1.

In genere, eccettuati alcuni casi specifici spiegati in seguito, ad una zona di P.R.G. non si può associare più di una destinazione d'uso.

Oltre all'informazione sulla destinazione d'uso nelle schede 3.1, 3.2 e 3.3 bisogna assegnare (obbligatoriamente) ad ogni zona di Piano un'informazione di stato, che va segnata riportando una 'X' in una delle caselle del gruppo di colonne intitolate "STATO" e scegliendo tra le categorie di consolidato, recupero, trasformazione, espansione e non specificato.

In seguito si descrivono alcuni aspetti particolari che vanno tenuti presente nella compilazione delle schede 3.1, 3.2 e 3.3.

#### 3.5.1.1. SCHEDA 3.1

Nel caso della categoria di destinazione d'uso *polifunzionale*, al posto della 'X', occorre indicare, con almeno due lettere, ed in ordine d'importanza decrescente, le funzioni ammesse (R per Residenza, P per Produttivo, C per Commerciale/direzionale, T per Turistico, S per Servizi, A per Altra funzione).

#### 3.5.1.2. SCHEDA 3.2

Nel caso della classe di destinazione d'uso *Insedimenti agricoli* è possibile segnalare una o più sottoclasse, segnando con una 'X', la cella corrispondente. Si potrà quindi avere una zona di Piano a cui si associa ad es. la funzione Centri aziendali e quella di allevamenti zootecnici.

La stessa situazione si verifica per la classe di destinazione d'uso *Colture specializzate*.

Per la classe *Agricolo generico* non sono ammessi i valori di stato *Espansione* e *Non Specificato*.

Per le categorie *Corpi idrici*, *Zone golenali* e *Attività estrattive* non sono ammessi i valori di stato *Recupero* e *Trasformazione*.

#### 3.5.1.3. SCHEDA 3.3

Questa scheda va compilata incolonnando nella sezione "ZONA DI P.R.G." le corrispondenti sigle, tratte dall'elenco della Scheda 2.1, che vengono classificate nel Mosaico tra le destinazioni funzionali a servizio. Sulla riga corrispondente ad ogni zona di P.R.G. vanno segnate con una 'X' le caselle che identificano le classi e sottoclassi dei servizi ammessi in quella zona. Per le classi *Aree per attrezzature* e *Aree miste verde-attrezzature* della categoria *Servizi di livello comunale* è contemplato il caso in cui ad una zona di P.R.G. siano associate più sottoclassi di servizi (ad es., sia parcheggio che attrezzatura di interesse comune). Per le zone di P.R.G. riservate ad *aree miste verde-attrezzature* di livello sovracomunale vanno riportate nella casella corrispondente, al posto della 'X', le sigle delle tipologie delle attrezzature (al massimo due tipologie, le più rilevanti a livello sovracomunale) desunte dall'elenco di seguito specificato:

<b>Sigla</b>	<b>CODICE</b>	<b>Descrizione</b>
<b>AG</b>	31	Sedi di amministrazione della Giustizia (tribunale, pretura)
<b>AI</b>	32	Aree d'interscambio passeggeri
<b>AS</b>	33	Grandi impianti per l'agonismo e lo spettacolo
<b>AT</b>	34	Attrezzature di deposito e servizio dei trasporti pubblici
<b>CC</b>	35	Centri culturali e strutture museali
<b>CM</b>	36	Centri intercambio merci
<b>CR</b>	37	Carceri
<b>CS</b>	38	Centri scolastici medi superiori e sedi per l'istruzione media sup. e formazione professionale
<b>HH</b>	39	Attrezzature ospedaliere, sanitarie e assistenziali
<b>ID</b>	40	Impianti di depurazione
<b>IR</b>	41	Impianti per lo smaltimento dei rifiuti
<b>IS</b>	42	Centri ed impianti sportivi e ricreativi
<b>IT</b>	43	Impianti e servizi tecnologici vari
<b>MG</b>	44	Centri annonari e mercati generali
<b>SG</b>	45	Servizi generali (non specificato)
<b>AR</b>	46	Attrezzature religiose
<b>UU</b>	47	Strutture Universitarie
<b>ZM</b>	48	Attrezzature e zone militari

Per le *aree miste verde-attrezzature* e per i *servizi non specificati* di livello sovracomunale è sufficiente indicare con una 'X' l'appartenenza della zona di piano a una di queste tipologie.

Nelle due sottoclassi *attrezzature di interesse comune* appartenenti alla categoria *servizi di livello comunale* sono comprese sia le aree computabili che quelle non computabili tra gli standards urbanistici (ad es., i cimiteri).

Per la categoria *Servizi di livello comunale* e per la classe *Aree per attrezzature* della categoria *Servizi di livello sovracomunale* è possibile segnalare, con una 'X' nella cella corrispondente alla colonna "SERVIZIO PRIVATO", che una zona di P.R.G. viene espressamente indicata dal piano come di proprietà privata o non assoggettata a servitù di uso pubblico.

### **3.6. SCHEDA 4 - PARCHI DI P.R.G.**

La Scheda 4 va compilata incolonnando nella sezione "ZONA DI P.R.G." le sigle (tratte dall'elenco della Scheda 2.1) delle zone interessate da parchi di P.R.G.

Sulla riga corrispondente ad ogni zona di P.R.G. va segnata con una "X" la casella che identifica la classe e sottoclasse del parco presente in ciascuna zona.

Per i *Parchi urbani* si assegnerà un codice numerico (nella colonna "CODICE UNIVOCO DI PARCO URBANO"), univoco per lo strumento urbanistico preso in considerazione.

Per i *Parchi locali d'interesse sovracomunale riconosciuti* dalla Regione si procederà ad assegnare anche un codice univoco (da riportare nella colonna “CODICE UNIVOCO DI PARCO LOCALE”), estratto dal seguente elenco:

NUM_PAL	PARCO	ENTE GESTORE
1	ALTO MILANESE	Consorzio tra i Comuni di: Busto Arsizio (VA), Castellanza, Legnano (MI)
2	BARBERINO	Comune di Civate Camuno (BS)
3	BOSCO DI LEGNANO	Comune di Legnano (MI)
4	BRUGHIERA BRIANTEA	Consorzio tra i Comuni di: Cabiata, Mariano Comense (CO) Lentate sul Seveso, Meda (MI)
5	COLLINE DI BRESCIA	Comune di Collebeato (BS)
6	FONTANILI E DEI BOSCHI	Consorzio tra i Comuni di Lurano e Pognano (BG)
7	DEL ROCCOLO	Convenzione tra i Comuni di Arluno, Busto Garolfo, Canegrate, Casorezzo, Parabiago (MI)
8	GOLENA DEL PO	Comune di Casalmaggiore (CR)
9	INCISIONI RUPESTRI	Consorzio tra i Comuni di: Grosio e Grosotto (SO)
10	LAGO DEL SEGRINO	Consorzio tra i Comuni di: Canzo, Eupilio, Longone al Segrino (CO)
11	MOLGORA	Consorzio tra i Comuni di: Agrate Brianza, Burago di Molgora, Carnate, Caponago, Usmate Velate, Vimercate (MI)
12	MONTE LESIMA	Comune di Brallo di Pregola (PV)
13	PALUSTRE	Comune di Lungavilla (PV)
14	PRIMO MAGGIO	Comune di Malnate (VA)
15	RIO VALLONE	Consorzio tra i Comuni di: Basiano, Bellusco, Masate, Cavenago Brianza, Ornago (MI)
16	S. LORENZO	Comune di Pegognaga (MN)
17	S. TOMASO	Comune di Valmadrera (LC)
18	STRONE	Consorzio tra i Comuni di: Pontevecchio, San Paolo, Verolanuova, Verolavecchia (BS)
19	VALENTINO	Abbadia Lariana (LC)
20	VALLE DEL SERIO MORTO	Consorzio tra i Comuni di Castelleone e San Bassano (CR)
21	VALLE DEL TORRENTE LURA	Convenzione tra i Comuni di: Bregnano, Cadorago, Cermenate, Guanzate, Lomazzo, Rovellasca, Rovello Porro (CO) Saronno (VA)
22	BASSO MELLA	Pralboino (BS)
23	BOSCA	Morbegno (SO)
24	CASTELLO DEL VERME	Comune di Zavattarello (PV)
25	DEL PO E DEL MORBASCO	Gerre de' Caprioli (CR)
26	GRUGNOTORTO - VILLORESI	Cusano Milanino, Muggiò, Paderno Dugnano (MI)
27	LAGO MORO	Angolo Terme (BS)
28	LE FOLAGHE	Casali Gerola (PV)
29	SAN COLOMBANO	Comune di Suzzara (MN)

### **3.7. SCHEDA 5 - AREE VINCOLATE E DI RISPETTO**

La Scheda 5 va compilata incolonnando nella sezione "ZONA DI P.R.G." le sigle (tratte dall'elenco della Scheda 2.1) delle zone interessate da "aree vincolate e di rispetto".

Sulla riga corrispondente ad ogni zona di P.R.G. va segnata con una "X" la casella che identifica la classe e sottoclasse di area vincolata e di rispetto presente in ciascuna zona.

### **3.8. SCHEDA 6 – MODALITÀ ATTUATIVE**

La Scheda 6 va compilata incolonnando nella sezione "ZONA DI P.R.G." le sigle (tratte dall'elenco della Scheda 2.1) dei perimetri delle modalità attuative. Le sigle delle modalità attuative vanno fatte precedere dal simbolo “#” per distinguerle dalle sigle degli azzonamenti.

Ad ogni sigla di modalità attuativa va segnata una "X" nella casella di corrispondenza.

## **A. APPENDICE - PUNTUALIZZAZIONI E NODI PROBLEMATICI**

### **A.1. INTRODUZIONE**

In questa Appendice vengono riportate alcune osservazioni e puntualizzazioni tratte dall'esame dei P.R.G. campione utilizzati durante la sperimentazione per la realizzazione del Mosaico informatizzato: l'obiettivo che si vuole qui perseguire è quello di fornire ulteriori elementi interpretativi e/o esemplificazioni, per una più puntuale comprensione della metodologia precedentemente illustrata.

Va tuttavia sottolineato che le osservazioni che seguono sono state ricavate da strumenti urbanistici già vigenti e dunque da interpretare *ex post*, a differenza di quelli "di nuova formazione": questi ultimi dovrebbero poter superare agevolmente e all'origine le difficoltà e i problemi interpretativi descritti nel seguito.

### **A.2. ASPETTI DI CONTENUTO CONNESSI ALLA CLASSIFICAZIONE DI "STATO"**

L'operazione di "lettura urbanistica" solleva spesso alcune problematiche riguardanti, da un lato, la difficoltà di reperire con certezza alcune informazioni richieste per la compilazione delle schede e delle tavole, e dall'altro, la necessità di organizzare e interpretare in modo omogeneo i contenuti (normativi e grafici) dei piani, per lo più redatti secondo una logica autonoma, diversa da quella prevista per la "lettura urbanistica".

Le difficoltà connesse al reperimento delle informazioni dovrebbero risultare facilmente superabili quando la "lettura urbanistica" del piano viene effettuata dallo stesso progettista dello strumento urbanistico al momento della sua redazione.

Gli altri problemi risultano invece più consistenti, in quanto derivano, come già accennato, dalla diversa natura delle informazioni contenute nei piani (di carattere prevalentemente prescrittivo) e di quelle richieste dalla predisposizione del Mosaico, che risultano invece suddivise in più strati informativi, relativi non solo alle destinazioni d'uso previste, ma anche allo "stato di fatto", ovvero al grado di attuazione del piano stesso.

Illustriamo di seguito le problematiche che emergono e le soluzioni da adottare.

#### **A.2.1. Problemi di organizzazione e interpretazione della documentazione di P.R.G.**

È indispensabile esaminare con attenzione tutta la documentazione di P.R.G. necessaria per la lettura urbanistica, verificando la cronologia dei documenti cartografici e delle relative norme; spesso i P.R.G. subiscono una serie di modifiche (in qualche caso anche di un certo peso) nel corso delle procedure di osservazione, controdeduzione, adozione e approvazione, e non è infrequente il caso di Varianti parziali allo

strumento urbanistico in itinere.

Se i documenti a disposizione non riportano con chiarezza la data e la fase di approvazione del piano si generano inevitabilmente una serie di incertezze nella lettura dei diversi elaborati e di conseguenza anche nella compilazione delle "Schede riassuntive".

In qualche caso si possono inoltre presentare dei problemi di corrispondenza fra simboli grafici delle legende, tavole ed articoli delle N.T.A., che possono peraltro trovare facile soluzione con l'intervento del progettista del piano.

Alcuni piani, infine, confermano gli azzonamenti ed i perimetri della pianificazione esecutiva contenuti negli strumenti urbanistici precedenti, senza però riportarne le norme; in questo caso può risultare difficile ricostruire le destinazioni di zona.

#### **A.2.2. Il "nodo" delle informazioni di "stato": le difficoltà di lettura**

Considerando i contenuti delle N.T.A. buona parte degli azzonamenti dovrà essere attribuita alla categoria del "non specificato" nella compilazione delle Schede. È il caso di zone omogenee definite di "completamento" nella normativa di piano, il che significa essere non del tutto sature o non del tutto edificate. In sede di predisposizione delle Tavole del Mosaico, l'ulteriore informazione di "stato" (consolidato o espansione) sarà attribuita in base al fondo cartografico più aggiornato.

#### **A.2.3. Le informazioni di "stato": problemi specifici**

Nel classificare le varie zone e/o aree di P.R.G. secondo la metodologia adottata si presentano alcuni problemi derivanti essenzialmente dalla diversa logica che sta alla base della formazione dei piani rispetto a quella utilizzata per la formazione del Mosaico.

Il P.R.G., per sua natura, disciplina le trasformazioni "urbanistiche" che interessano il territorio comunale sulla base di una serie di obiettivi che si traducono negli elaborati del piano, stabilendo il quadro futuro degli insediamenti.

Sia le normative che gli elaborati grafici individuano ciò che è ammesso in termini di destinazioni, modalità di attuazione, etc. senza tuttavia precisare con altrettanta puntualità l'uso reale (lo "stato di fatto") del territorio, sebbene esso costituisca il dato di partenza per la formazione del piano.

Per la realizzazione del Mosaico si richiede invece, da un lato, la specifica delle destinazioni d'uso previste o ammesse dal P.R.G. e, dall'altro, una classificazione di "stato" che richiede la sovrapposizione del quadro prescrittivo (azzonamento) a quello rappresentato dallo stato di fatto. Si tratta innanzitutto, data la mancanza di corrispondenza fra le più comuni voci dell'azzonamento (zone territoriali omogenee ex D.M. 2 aprile 1968) e le categorie di "stato", di interpretare con criteri omogenei le norme di piano al fine di renderle riconducibili alla

legenda unificata.

Nei paragrafi seguenti per ogni singola categoria di stato si riportano le principali questioni affrontate.

#### A.2.3.1. CONSOLIDATO E "NON SPECIFICATO"

Nelle norme di attuazione del P.R.G. la categoria del "consolidato", così come stabilita dalla metodologia adottata, può non essere considerata e utilizzata. Tuttavia, risultano esplicitamente o implicitamente "consolidate" le zone che il P.R.G. "congela" in termini urbanistici e funzionali, quali ad esempio le zone industriali completamente edificate e non riconvertibili ad altro uso, o quali le zone residenziali di recente costruzione, giunte a saturazione sulla base di un intervento di realizzazione unitario in attuazione di piani esecutivi definitivamente completati.

Viceversa, sono presenti in ogni piano le cosiddette "zone di completamento" degli insediamenti, sia residenziali, sia produttivi. In tali zone sono sempre compresi lotti liberi interclusi o aree inedificate di cui si prevede appunto il "completamento", per lo più con intervento edilizio diretto. La metodologia adottata richiede tuttavia di distinguere, all'interno di tali zone le parti "consolidate" (edificate) da quelle di "espansione" (non edificate). Lo stesso vale, in linea di principio, per le zone che il P.R.G. definisce "di espansione".

Questa scelta modifica considerevolmente l'azzoneamento dei P.R.G., parcellizzando appezzamenti che nel piano stesso risultano omogeneamente individuati. Va inoltre sottolineato che la distinzione fra "consolidato" ed "espansione" discende dallo stato di fatto alla data di approvazione del P.R.G., che varia per ogni singolo piano: nella realizzazione del Mosaico si porrà di conseguenza il problema di riportare lo stato di attuazione di ogni piano ad un'unica data e, successivamente, di mantenere aggiornato il Mosaico medesimo monitorando l'evoluzione sia della pianificazione comunale, sia della dinamica insediativa.

Come si è già osservato più volte, occorre quindi attribuire inizialmente le zone di completamento e di espansione alla classe del "non specificato" per poi discriminare, in base allo stato di attuazione del P.R.G. e in sede di realizzazione delle Tavole del Mosaico il "consolidato" dall'"espansione".

#### A.2.3.2. RECUPERO

Tali zone comprendono le parti del territorio per le quali si richiedono interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica con conferma della destinazione d'uso, nonché quelle definite "di recupero" e disciplinate dalla legge 457/78.

Se si esclude quest'ultima casistica, che non si presta a dubbi interpretativi, può risultare difficile assegnare questa categoria di stato se non si effettua un raffronto accurato fra previsioni e destinazioni d'uso in atto.

Per i nuclei storici non compresi in zone di recupero e per i quali la normativa indica comunque l'obiettivo primario della conservazione delle caratteristiche tipologico/ambientali dell'edificato conviene sempre attribuire la categoria "consolidato". Nel caso che la norma preveda il mantenimento delle caratteristiche socio/ambientali

dell'insediamento (obiettivo che è riconducibile ad una conferma delle destinazioni d'uso in atto) è invece opportuno attribuire la categoria "recupero".

Sono risultate comprese in zone di recupero ex lege 457/78 aree con destinazione a servizi (scuole o attrezzature di interesse generale insediate in edifici di valore storico-ambientale) nonché aree con destinazione a verde (parchi storici) o aree degradate che necessitano di interventi di riqualificazione, quali ad esempio ex aree di cava.

Va inoltre sottolineato che si è riscontrata per alcuni nuclei storici di dimensioni ridotte la destinazione polifunzionale (compresenza di tutte le destinazioni ad uso urbano con la sola eccezione di quelle non compatibili con la residenza): tale condizione potrebbe rappresentare in alcuni casi una modifica della destinazione d'uso in atto (residenza), senza per questo determinare una trasformazione tipologica dell'edificio, che anzi si intende conservare e riqualificare.

In questi casi attribuire la categoria "trasformazione" potrebbe creare una lettura ambigua dell'informazione; si ritiene pertanto opportuno riconfermare anche in questo caso l'attribuzione della categoria "consolidato".

#### A.2.3.3. TRASFORMAZIONE

Anche per quanto riguarda questa categoria di stato l'assegnazione può risultare piuttosto complessa. La differenza sostanziale fra "recupero" e "trasformazione" risiede nel fatto che, in base alla metodologia adottata, la seconda categoria si applica ai casi in cui sia prevista la variazione delle caratteristiche funzionali della zona in oggetto (in pratica, il passaggio da una classe funzionale ad un'altra).

Considerato l'obiettivo della classificazione di "stato", cioè quello di descrivere il grado di suscettività rispetto a possibili trasformazioni di carattere urbanistico/edilizio e/o funzionale, questa categoria si applica in corrispondenza di interventi "pesanti", quali quelli di trasformazione funzionale di aree dismesse e/o degradate o di radicale modifica dell'assetto urbanistico e della caratterizzazione funzionale di una data zona (ad esempio insediamenti produttivi per i quali è prevista la destinazione residenziale). Va comunque sottolineato che potrebbero verificarsi dei casi limite, quali il cambio della destinazione d'uso senza trasformazione edilizia o addirittura la contemporaneità fra "zona di recupero ex lege 457/78" e trasformazione funzionale: sembrerebbe opportuno in questi casi far prevalere l'informazione relativa alle trasformazioni urbanistico/edilizie rispetto a quelle funzionali, considerato anche che vi è una tendenza generale a consentire, specie negli interventi sulle aree già edificate e/o urbanizzate, la formazione di un (diverso) mix-funzionale.

#### A.2.3.4. ESPANSIONE

Tale categoria di stato non pone in genere alcun problema interpretativo, anche per la sua sostanziale corrispondenza con le "zone omogenee di espansione" previste dal D.M.2 aprile 1968, sulla base del quale è per la maggior parte improntata la logica dei P.R.G.: a tutte queste zone è stata pertanto assegnata la categoria

"espansione".

Tuttavia, in sede di redazione delle Tavole del Mosaico, occorre scorporare dalle zone classificate di "espansione" le parti del territorio eventualmente già edificate ed assegnarle alla categoria di stato "consolidato".

### **A.3. ASPETTI DI CONTENUTO CONNESSI ALLA CLASSIFICAZIONE FUNZIONALE**

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso i problemi maggiori riguardano essenzialmente due aspetti:

- la frequente mancanza, a livello di P.R.G., di limiti espliciti e precisi alle funzioni cosiddette "compatibili" o "complementari": occorre dunque attribuire una zona ad una data funzione (ed alle sue funzioni compatibili) solo quando le norme di Piano sono esplicite in tal senso, mentre negli altri casi è più opportuno il ricorso alla categoria "polifunzionale";
- la difficoltà a ricondurre alla legenda unificata la svariata casistica dei servizi così come indicata nel P.R.G. (zone F, per servizi pubblici e di uso pubblico, per attrezzature ed impianti di interesse generale, etc., comprendenti spesso anche alcune destinazioni direzionali), dovendosi anche distinguere il livello comunale da quello sovracomunale: in questo ultimo caso, decisamente più complesso, è necessario riconsiderare le attrezzature nel loro insieme per poi smembrarle e riassegnarle alle diverse destinazioni o tipologie di servizi previste dalla legenda unificata.

Riportiamo comunque qui di seguito, in modo sintetico per ogni singola voce, le principali problematiche riscontrabili.

#### **A.3.1. Commerciale/direzionale**

Alcune delle destinazioni commerciali/direzionali previste nella legenda unificata sono spesso inserite, a livello di P.R.G., nelle zone per servizi, impianti e/o attrezzature sia di livello sovracomunale (zone F) che di livello comunale.

È il caso di aree per fiere ed esposizioni, per telecomunicazioni, per enti pubblici di trasporto; risulta pertanto necessario scorporare tali aree dai servizi, sia nella compilazione delle schede urbanistiche, sia nella predisposizione delle Tavole del Mosaico.

Si è inoltre riscontrata con una certa frequenza l'impossibilità di stabilire con precisione, dalla lettura della norma o dalle indicazioni di legenda, la tipologia del servizio ammesso, nonché la compresenza di più servizi di diverso livello nella stessa area: occorre dunque che nella lettura di un P.R.G. di nuova formazione tali informazioni vengano rilevate con cura e precisione.

### **A.3.2. Polifunzionale**

Come già accennato all'inizio del paragrafo, anche nel caso delle zone polifunzionali si è spesso rilevata la mancanza di limiti per quanto riguarda le diverse destinazioni ammesse; ne deriva che l'elencazione delle stesse non sempre corrisponde in modo chiaro ad una prevalenza delle une sulle altre. Vale inoltre la pena di annotare che, dal punto di vista tipologico, sono compresi in questa categoria insediamenti molto diversi fra loro. Solo per citare alcuni esempi: nuclei storici non prevalentemente residenziali, zone di complessa ristrutturazione urbana polifunzionale, parchi e ville di interesse storico/ambientale ove risultano ammesse destinazioni turistico/ricettive, residenziali o servizi, zone industriali da riconvertire in zone produttive e commerciali. Ciò a conferma, come già detto, della larga (e forse crescente) diffusione delle zone caratterizzate da un accentuato mix funzionale.

Nella predisposizione delle Tavole del Mosaico occorre tuttavia evitare che la categoria "polifunzionale" venga applicata con eccessiva larghezza, finendo per diventare un contenitore valido per ogni disposizione normativa e azzonativa; a tale proposito occorre porre una particolare attenzione per quei nuclei storici, soprattutto minori, laddove vengono ammesse, oltre alla residenza, anche attività commerciali, terziarie, turistico-ricettive e servizi funzionali alla stessa residenza.

### **A.3.3. Turistico/ricettivo**

Per quanto riguarda tale categoria non sembrano intervenire particolari problemi. Va tuttavia rilevato che nei Comuni "di interesse turistico" va esaminata con una particolare attenzione la normativa delle zone residenziali, al fine di porre in evidenza eventuali zone a destinazione mista "residenza/turistico", meglio classificabili come polifunzionali.

### **A.3.4. Verde privato**

Oltre alle zone di verde privato "vincolato", dove non è consentita l'edificazione o dove la stessa è sottoposta a limitazioni particolarmente restrittive in funzione della salvaguardia del verde, devono essere assegnate a questa categoria le seguenti zone:

- zone omogenee A prevalentemente residenziali, corrispondenti alle aree a parco di ville di valore storico/ambientale;
- zone omogenee B, caratterizzate dalla presenza di abitazioni (ville) di recente costruzione con ampie aree a parco, nelle quali si prevedono forti limitazioni all'edificazione e contemporaneamente misure di salvaguardia del verde e del paesaggio.

### **A.3.5. Servizi di livello comunale e sovracomunale**

Nell'ambito delle destinazioni d'uso sono queste le zone che pongono i maggiori problemi di interpretazione e assegnazione, sia per quanto riguarda la determinazione del livello (comunale o sovracomunale), sia per quanto riguarda la corrispondenza fra la tipologia dei servizi previsti dal P.R.G. e quella adottata per il Mosaico.

Esiste del resto un'ambiguità di fondo nel modo in cui il P.R.G. disciplina in genere le zone omogenee F. Infatti, benché queste siano definite dal D.M. del 2/4/68 come "le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale" (fra cui istruzione superiore, attrezzature sanitarie ed ospedaliere, parchi pubblici urbani e territoriali), spesso nei piani anche le attrezzature ed i servizi di livello comunale (i cosiddetti standard degli insediamenti residenziali o produttivi) sono compresi in tali zone. Tuttavia le aree a standard risultano sempre distinte dagli altri servizi e devono essere assegnate al livello comunale.

Negli altri casi, a meno che non sia il piano stesso a definire esplicitamente il livello del servizio (comunale o sovracomunale), l'assegnazione a tali categorie da parte dell'interprete si può basare da un lato sulla tipologia del servizio (ad esempio sono sovracomunali gli impianti sportivi e ricreativi quali golf o impianti sciistici) e dall'altro sulle caratteristiche dimensionali delle aree individuate dal P.R.G. (è il caso degli "impianti e servizi tecnologici vari").

Ancora una volta, per quanto riguarda lo "stato", occorre distinguere chiaramente i servizi esistenti da quelli da realizzarsi, attribuendoli sulle Tavole del Mosaico rispettivamente alle categorie del "consolidato" e del "espansione".

Va inoltre ricordato, per quanto riguarda l'attributo (di servizio) "privato", che questo va usato - conformemente alle scelte metodologiche adottate - solo quando esplicitamente indicato dal P.R.G., in quanto normalmente le aree per servizi ed attrezzature comprendono sia quelle pubbliche che quelle private di uso pubblico.

### **A.3.6. Agricolo**

La categoria "agricolo" comprende tre classi principali: "agricolo generico", "insediamenti agricoli" e "colture specializzate". Per queste ultime due classi è stata introdotta la distinzione fra i "depositi di prodotti agricoli", gli "allevamenti zootecnici", i "centri aziendali", le "attività di trasformazione" e "l'agriturismo" per quanto riguarda gli insediamenti agricoli; le "colture legnose agrarie" e quelle "ortoflorovivaistiche" per quanto riguarda le colture specializzate. In questo modo risulta possibile utilizzare anche più classificazioni per una stessa area di P.R.G.

Per quanto riguarda la destinazione agricola va inoltre segnalato che spesso risultano ricomprese in queste zone ambiti edificati a destinazione residenziale o secondaria; tali aree risultano in genere sottoposte ad una normativa di "congelamento" in quanto incompatibili con la zona omogenea E.

### **A.3.7. Attività estrattive**

Le attività estrattive (in genere, le cave) rappresentano un caso molto particolare per diversi motivi. In primo luogo la coltivazione di una cava presenta carattere temporaneo e, in base alla normativa regionale vigente, per ogni area di cava deve essere prevista anche la destinazione finale, a recupero avvenuto; in secondo luogo l'attività estrattiva è soggetta a una pianificazione di settore di livello sovracomunale, le cui prescrizioni devono essere recepite dai Comuni.

Dal momento che i Piani Cave specificano nel dettaglio la regolamentazione dell'attività di cava vera e propria, mentre riguardo alla destinazione finale dell'area si limitano a formulare indicazioni orientative, demandando in molti casi ai Comuni il compito di definire le prescrizioni più dettagliate, è necessario segnalare nel Mosaico la destinazione finale prevista dal P.R.G., che spesso comporta interventi di "trasformazione" dello "stato". Le attività estrattive vengono pertanto considerate come aree di azzonamento e inserite nella scheda 3.2.

### **A.3.8. Corpi idrici**

I corpi idrici risultano segnalati dai P.R.G. in esame molto raramente e ancor più raramente sono oggetto di specifica normativa.

Come per la viabilità, **cf. A.4.**, anche in questo caso la loro segnalazione sulle tavole del Mosaico è stata effettuata sulla base di criteri sia funzionali che dimensionali.

### **A.3.9. Zone sottoposte a tutela**

Tale classe è destinata a raccogliere una vasta ed articolata gamma di aree di tutela non facenti riferimento ad una legislazione specifica in materia, ma introdotte direttamente dal P.R.G.

In questi ultimi anni il rinnovo della cultura urbanistica ha portato ad una progressiva estensione dei compiti del piano, dal controllo degli interventi di "edificazione" a quello più generale delle trasformazioni che interessano l'intero territorio comunale, comprese le aree non urbanizzate, ed alla loro tutela e riqualificazione.

Le zone sottoposte a tutela risultano riconducibili sia al concetto di rispetto di alcuni elementi fisici del territorio comunale quali corsi d'acqua, versanti montani, aree boscate, sia all'obiettivo di salvaguardia di particolari aspetti paesaggistici (aree libere adiacenti a nuclei di interesse storico ambientale) o di particolari colture agricole (vigneto, marcite).

Risultano inoltre prevalentemente comprese in zone omogenee "E" e presentano, nella maggior parte dei casi, norme più o meno restrittive di limitazione dell'edificazione, accompagnate da norme di tutela e di riqualificazione degli elementi di interesse; in qualche più raro caso comprendono norme di tipo igienico (ad esempio limiti agli insediamenti agricoli nelle aree di contorno ai centri abitati).

Devono essere inserite in questa classe tutte le aree di salvaguardia ambientale individuate dai PTC dei Parchi e recepite dalla pianificazione comunale, quali zone boschive di tutela, zone agricole boschive di interesse naturalistico, zone di riserva orientata, parco agricolo, etc.

#### **A.3.10. Aree vincolate e di rispetto di P.R.G.**

La segnalazione delle aree di rispetto può evidenziare non poche problematiche ai fini della predisposizione delle tavole del Mosaico (**cf. Capitolo 1**). Le aree vincolate e di rispetto da riportare su tali tavole sono, da un lato, quelle che si sostituiscono integralmente all'azzonamento di piano (comprendenti cioè quei rispetti che escludono il computo della relativa superficie ai fini volumetrici) e, dall'altro, quelle relative ai cimiteri ed alle altre attrezzature ed impianti tecnologici non lineari.

Va tuttavia rilevato che spesso, ad una lettura incrociata fra "zone omogenee" (individuate in qualche caso con apposita cartografia di piano) e tavole di azzonamento, si evidenzia comunque la sovrapposizione di zona omogenea e vincolo; è ad esempio il caso delle "zone E - agricole" dove la destinazione agricola produttiva è compatibile con il rispetto e quindi non viene automaticamente esclusa.

In questi casi è necessario riportare la destinazione funzionale "agricolo" in Tavola A e l'area di rispetto in Tavola B.

Per quanto riguarda in particolare la categoria delle "servitù speciali", sono stati inseriti in tale classe i "vincoli aeroportuali", le "servitù militari" e le "aree di ricovero per calamità naturali", individuate per le direttive impartite dalla Prefettura (vi sono consentite l'attività agricola e la realizzazione di opere utili alla installazione di ricoveri per calamità naturali).

#### **A.3.11. Parchi**

L'informazione relativa ai parchi di interesse sovracomunale ed ai parchi urbani è indispensabile che compaia nella relativa scheda e nelle Tavole del Mosaico.

#### **A.3.12. Modalità attuative**

Non è sufficiente riportare esclusivamente i perimetri di piani attuativi tracciati esplicitamente sull'azzonamento; risulta necessario integrare l'informazione cartografica con la lettura delle norme, in quanto per le aree di nuovo intervento, anche di notevole estensione, spesso l'obbligo di attuazione con P.A. è specificato soltanto in normativa.

#### **A.3.13. Infrastrutture di trasporto areali**

Nel Mosaico il sistema della viabilità e il sistema ferroviario sono stati trattati nella forma, coerente con la specificità dell'azzoneamento del P.R.G., di occupazione di suolo, ovvero in termini areali.

#### A.3.13.1. INFRASTRUTTURE SU FERRO

Per le infrastrutture ferroviarie occorre inserire il tracciato, gli scali e le stazioni sia per quanto riguarda l'esistente che il progetto così come indicate dai piani, in quanto parte integrante dell'azzoneamento.

#### A. 3.13.2. STRADE

Per quanto riguarda la viabilità si ritiene utile semplificare la maglia stradale riportata nelle tavole dei P.R.G. (comprendente la viabilità locale e di quartiere), con l'obiettivo di interpretare le informazioni di piano per un loro utilizzo alla scala regionale e provinciale.

Occorre osservare che:

- le strade di sezione inferiore ad 1 mm alla scala 1:10.000 possono essere omesse;
- per quanto riguarda la viabilità interna alle aree urbanizzate o urbanizzabili va segnalata la maglia fondamentale di definizione degli isolati urbani, comprendente le strade di servizio ed attraversamento dei centri abitati, con l'esclusione delle strade locali interne ai singoli quartieri o isolati;
- per quanto riguarda la viabilità esterna ai centri abitati vanno segnalate le strade statali e provinciali, i principali collegamenti intercomunali, nonché quelli fra capoluogo e frazioni comunali;
- le strade previste devono essere riportate integralmente, con la sola eccezione di quelle esclusivamente interne ad interventi di pianificazione esecutiva, riguardanti insediamenti di ridotte dimensioni; eventuali evidenti allargamenti delle sezioni stradali esistenti devono essere pure inseriti in tale categoria.
- quando si dispone di un P.R.G. informatizzato risulta di facile applicazione riportare tutte le infrastrutture della viabilità, indipendentemente dalle loro caratteristiche dimensionali e/o funzionali.

Nella categoria "strade" vanno inseriti anche le aree occupate da distributori di benzina, i parcheggi e le strutture ad esclusivo servizio delle autostrade.