

# SCHEDA REGOLAMENTO URBANISTICO

## **Gli indirizzi regionali per la pianificazione territoriale nel settore commerciale<sup>1</sup>**

Nel Piano di indirizzo territoriale (PIT) la Regione stabilisce con apposite prescrizioni i criteri per la pianificazione territoriale nel settore commerciale cui le province ed i comuni si conformano nei loro strumenti di pianificazione.

Il PIT<sup>2</sup> rispetto alle attività commerciali e alla loro collocazione territoriale individua tra i criteri di coerenza per gli strumenti della pianificazione territoriale la presenza degli esercizi e dei mercati di interesse storico-culturale, di tradizione e tipicità e la presenza organizzata dei centri commerciali naturali nelle aree urbane. A tal fine sono da prevenire ed evitare la sostituzione e la delocalizzazione delle attività commerciali e artigiane di vicinato, anche definendo specificazioni funzionali nella destinazione d'uso degli immobili mediante la disciplina di localizzazione e distribuzione delle funzioni nell'ambito dei regolamenti urbanistici comunali.

## **La pianificazione urbanistica a livello comunale: Regolamento urbanistico e Piano strutturale**

Con la legge regionale 1/2005 il vecchio Piano regolatore generale è stato scomposto in piano strutturale e regolamento urbanistico.

Il piano strutturale contiene le c.d. invarianti strutturali cioè il livello di prestazioni non negoziabili riferite alle risorse essenziali del territorio comunale: a) aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora; b) città e sistemi degli insediamenti; c) paesaggio e documenti della cultura; d) sistemi infrastrutturali e tecnologici.

Il regolamento urbanistico costituisce specificazione attuativa del piano strutturale.

## **Rapporto tra piano strutturale e regolamento urbanistico**

Il regolamento urbanistico non può contenere disposizioni contrarie a quelle contenute nel piano strutturale

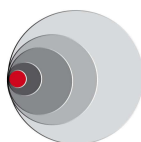
## **Chi approva il regolamento urbanistico**

Il regolamento urbanistico è prima adottato e poi approvato in via definitiva dal Consiglio Comunale sulla base della valutazione ambientale economica e sociale degli effetti dello stesso nel territorio comunale.

---

<sup>1</sup> Articolo 4 legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28 Codice del Commercio

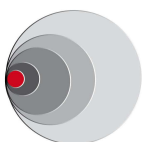
<sup>2</sup> Articolo 14 Delibera del Consiglio regionale della Toscana n. 72 del 24 luglio 2007 Legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). Approvazione del piano di indirizzo territoriale (PIT).



## **Cosa deve contenere il regolamento urbanistico**

Il regolamento urbanistico, come previsto dalla legge regionale toscana 1/2005 (articolo 55) disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale, sia le trasformazioni insediative, strutturali ed edilizie del territorio come pure la disciplina degli insediamenti esistenti. In particolare con la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, il regolamento urbanistico, definisce le regole per le trasformazioni non materiali del territorio dettando i criteri di coordinamento tra le scelte localizzative, la regolamentazione della mobilità e della accessibilità, gli atti di competenza del comune in materia di orari e la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni.

La disciplina delle funzioni regola i mutamenti delle destinazioni d'uso degli immobili che secondo la legge urbanistica regionale consistono nei passaggi dall'una all'altra delle seguenti categorie: a) residenziale; b) industriale e artigianale; c) commerciale; d) turistico-ricettiva; e) direzionale; f) di servizio; g) commerciale all'ingrosso e depositi; h) agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.



# ATTI DEL COMUNE DI PIETRASANTA

## Regolamento urbanistico Comune di Pietrasanta

### Stato amministrativo della procedura di approvazione

Il regolamento urbanistico comunale è in fase di approvazione la versione presente nel sito del Comune è in fase di revisione vedi il seguente link

<http://www.comune.pietrasanta.lu.it/index.php?id=1859>

Di seguito riportiamo una sintesi delle norme di attuazione dei vigenti strumenti di pianificazione in relazione all'area del centro storico di Pietrasanta.

### Variante al p.r.g.c. n. 65 "centro storico" - norme tecniche di attuazione

#### Testo delle Norme

[http://www.comune.pietrasanta.lu.it/allegati/16/nta\\_centro\\_storico.zip](http://www.comune.pietrasanta.lu.it/allegati/16/nta_centro_storico.zip)

#### **Contenuto delle Norme: mutamento destinazione d'uso degli edifici nel centro storico (articolo 7)**

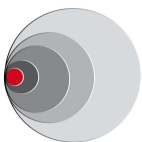
E' sempre consentito il cambio della destinazione d'uso ad artigianale ed a commerciale dei vani ubicati al piano terreno, qualsiasi destinazione essi abbiano, anche se in contrasto con quanto riportato nelle tavole dello stato attuale e dello stato di progetto del Piano, ad eccezione dei fondi prospicienti la Via Mazzini, la Via Garibaldi, e la Piazza Duomo, per i quali è consentita esclusivamente la destinazione d'uso artigianale e commerciale limitatamente alle seguenti attività: parrucchieri, pizzerie, gelaterie, centri estetici, pasticcerie, creperie, calzolai e simili.

E' consentita la destinazione d'uso commerciale di vani situati al primo piano purchè collegati funzionalmente al fondo sottostante.

#### **Contenuto delle Norme: insegne mostre e vetrine (articolo 17)**

Le norme dell'articolo 17 vanno integrate con quelle del regolamento sull'arredo urbano.

In particolare secondo detto articolo 17 le mostre e vetrine sono parte integrante delle facciate degli edifici, e devono pertanto essere considerate ad ogni effetto dei veri e propri elementi architettonici. La loro realizzazione sarà soggetta ad autorizzazione previo parere della Commissione Edilizia. Le insegne e le targhe non dovranno contenere messaggi pubblicitari o parole o simboli non necessari alla individuazione della struttura reclamizzata. Le autorizzazioni sono subordinate al parere preventivo della Commissione Edilizia ed alle prescrizioni puntualmente elencate dall'articolo 17 sopra citato.



### **Modifiche ambiente e manufatti prospicienti spazi pubblici (articolo 18)**

Qualunque intervento relativo alla pavimentazione, al rifacimento o alla sostituzione di gradini, stipiti, accessi, etc..., riguardanti androni, atri, negozi, etc..., prospicienti spazi pubblici o aperti al pubblico, dovrà essere realizzato conformemente a quanto previsto negli allegati alle presenti norme. E' proibito l'uso dei materiali diversi da quelli tradizionali, in particolare l'uso di qualunque tipo di granito, di pietre esotiche, etc... .

