

## **TITOLO II – ZONE E AREE NORMATIVE: CLASSIFICAZIONE, REGOLE E PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE**

### **Art. 8 – Aree normative: classificazione e destinazioni d'uso**

Per le zone normative vengono individuate le destinazioni d'uso ammesse secondo le definizioni dell'art.3 con la precisazione che le attività di servizio pubblico di cui al punto 7 del succitato art.3 sono consentite in tutte le aree normative.

Le aree normative, individuate nelle tavole di piano in scala 1:5.000, sono:

#### **1 Area R1**

1 Residenze realizzate prevalentemente con piani o progetti unitari.

2 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).

Al piano interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), studi professionali, agenzie bancarie, assicurative, immobiliari, ecc. (v. art.3 punto 5A) ed a tutti i piani le attività ricettive (v. art.3 punto 2A).

3 I fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (SLP) indipendentemente dall'indice di densità fondiaria della zona normativa in cui ricadono. Fatti salvi gli interventi oggetto di specifici progetti del Quartiere 37 nell'ambito del Programma di Recupero Urbano di corso Grosseto. È consentito incrementare e modificare l'uso del piano interrato, terreno e primo degli edifici con le attività elencate all'art.3 punti 4A1a, 4A1b1, 4A2, 4A3 e 5A purché tali interventi non comportino la chiusura dei piani a pilotis. Fatti salvi gli interventi oggetto di specifici progetti del Quartiere 37 nell'ambito del Programma di Recupero Urbano di corso Grosseto.

Gli interventi di sostituzione edilizia devono essere coerenti con l'impianto originario e devono integrarsi con il contesto urbano circostante.

4 I fabbricati non realizzati con strumenti urbanistici esecutivi, di cui al precedente capoverso, seguono i parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi della

zona normativa di appartenenza.

5 I fabbricati aventi tipologia a ville (evidenziati nelle tavole di piano con asterisco) hanno parametri edilizi propri riportati nella tavola normativa relativa alle zone di appartenenza.

6 I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo.

## **2 Area R2**

7 Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico.

8 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).  
Al piano interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art 3 punto 4A3), studi professionali, agenzie bancarie, immobiliari, ecc. (v. art.3 punto 5A) e a tutti i piani gli usi ricettivi (v. art.3 punto 2A).

9 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi da rispettare sono quelli della zona normativa di appartenenza (v. Tav. normative).

10 Le aree interne agli isolati, contestualmente a interventi di completamento, nuovo impianto e ristrutturazione urbanistica, devono essere liberate e riqualificate per formare spazi di verde privato.

11 I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo; sono ammessi parcheggi in cortina edilizia con esclusione delle zone storico ambientali.

## **3 Area R3**

12 Isolati residenziali a cortina edilizia verso spazio pubblico con limitata presenza di attività compatibili con la residenza.

13 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).  
Al piano interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività, artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), studi professionali, agenzie bancarie, immobiliari, ecc. (v. art.3 punto 5A) ed a tutti i piani le attività ricettive (v. art.3 punto 2A).

14 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza.

Le aree interne agli isolati, contestualmente a interventi di completamento, nuovo impianto e ristrutturazione urbanistica, devono essere liberate e riqualificate per formare spazi di verde privato.

Contestualmente agli interventi di ristrutturazione edilizia e completamento è consentito il mantenimento dei bassi fabbricati a condizione che per le coperture degli stessi vengano adottate soluzioni esteticamente e ambientalmente migliorative.

In presenza di residue capacità edificatorie dell'area, gli interventi di completamento, realizzabili solo su cortina, con mantenimento dei bassi fabbricati non possono eccedere il 10% della SLP ammissibile sul lotto, calcolata in base all'indice fondiario.

15 I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo; sono ammessi parcheggi in cortina edilizia con esclusione delle zone storico ambientali.

#### **4 Area R4**

16 Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica.

17 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).

Ai piani interrato, terreno, ammezzato e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio, di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), studi professionali, agenzie bancarie, immobiliari, ecc. (v. art.3 punto 5A) e a tutti i piani gli usi ricettivi (v. art.3 punto 2A).

18 Gli interventi edilizi ammessi sono quelli previsti per la zona urbana centrale storica (v. art.10) con le modalità di intervento specificate nell'allegato A.

19 È consentito l'uso a parcheggio al piano terreno degli edifici esistenti e nel sottosuolo.

20 Le suddivisioni in cellule riportate sulle tavole in scala 1:1000 prevalgono sulle indicazioni riportate sulle tavole di piano ad altra scala.

#### **5 Area R5**

21 Isolati o cellule edilizie residenziali compresi nella zona urbana centrale storica corrispondenti a palazzi rappresentativi.

22 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).

Ai piani interrato, terreno e ammezzato sono consentite le attività commerciali al dettaglio, di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), studi professionali, agenzie bancarie, immobiliari, ecc. (v. art.3 punto 5A) e a tutti i piani le attività ricettive (v. art.3 punto 2A), fatta eccezione per gli "Edifici di gran prestigio" (art.10) per i quali le attività ricettive non sono ammesse.

In tutti gli edifici al primo piano (piano nobile) sono consentite le funzioni associative, culturali e terziarie di alta rappresentanza (v. art.3 punto 5B), a condizione che venga salvaguardata e ripristinata l'originaria sequenza degli ambienti e le qualità storiche ed architettoniche degli edifici.

23 Gli interventi edilizi ammessi sono quelli previsti per la zona urbana centrale storica (v. art.10) con le modalità di intervento specificate nell'allegato A.

24 È consentito l'uso a parcheggio al piano terreno degli edifici esistenti con affaccio sul cortile e nel sottosuolo.

25 Le suddivisioni in cellule riportate sulle tavole in scala 1:1000 prevalgono sulle indicazioni riportate sulle tavole di piano ad altra scala.

## **6 Aree R6, R7, R8**

26 Edifici inseriti in un contesto ambientale caratterizzato dalla presenza di giardini e verde in zone consolidate collinari.

27 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).

Al piano terreno sono consentite attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art.3 punto 4A2).

28 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza.

29 I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo o al piano terreno degli edifici.

La consistenza arborea preesistente deve essere documentata all'atto di richiesta di concessione edilizia e deve essere salvaguardata o ripristinata

## **7 Area R9**

30 Residenze aggregate in borghi di impianto extraurbano con edifici organizzati prevalentemente secondo un

"disegno aperto".

31 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).  
Al piano interrato, terreno e primo sono consentite attività commerciali al dettaglio, di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), uffici, studi professionali, agenzie turistiche, immobiliari, bancarie, assicurative, ecc. (v. art.3 punto 5A)

32 Tali aree hanno parametri edilizi propri riportati nella tavola normativa relativa alla zona di appartenenza.

33 I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo o al piano terreno degli edifici.

## **8 Area M1**

34 Isolati misti prevalentemente residenziali.  
Le attività nocive o moleste devono essere sostituite con la residenza o convertite ad usi compatibili con la stessa.

35 La destinazione è residenziale (v. art.3 punto 1A).  
Al piano interrato, terreno e primo sono consentite le attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), attività di produzione (purché compatibili con la residenza in relazione all'inquinamento atmosferico e acustico, in applicazione delle specifiche disposizioni normative di settore) (v. art. 3 punti 3A1 e 3A2) e di ricerca anche a carattere innovativo, agenzie bancarie, ecc. (v. art.3 punto 5A) e, anche ai piani superiori, studi professionali.  
A tutti i piani sono consentiti gli usi ricettivi (v. art.3 punto 2A).

36 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza.  
Le aree interne agli isolati, contestualmente a interventi di completamento, nuovo impianto e ristrutturazione urbanistica, devono essere liberate e riqualificate per formare spazi di verde privato.  
Contestualmente agli interventi di ristrutturazione edilizia e completamento è consentito il mantenimento dei bassi fabbricati a condizione che per le coperture degli stessi vengano adottate soluzioni esteticamente e ambientalmente migliorative.

In presenza di residue capacità edificatorie dell'area, gli interventi di completamento, realizzabili solo su cortina, con mantenimento dei bassi fabbricati non possono eccedere il 10% della SLP ammissibile sul lotto, calcolata in base all'indice fondiario.

36<sup>bis</sup> Gli interventi di sostituzione edilizia di edifici produttivi affacciatisi su spazi pubblici e di bassi fabbricati situati nelle aree interne agli isolati sono ammissibili solo se il risultato finale risulta qualitativamente compatibile con la residenza e quindi migliorativo della situazione iniziale e persegue un effettivo riordino edilizio.

37 I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo. Sono ammessi parcheggi in cortina edilizia con esclusione delle zone storico ambientali.

## **9 Area M2**

38 Isolati o complessi di edifici a funzione mista con forte presenza di attività produttive.

39 La destinazione è produttiva (v. art.3 punti 3A1, 3A2 e 3B) con esclusione delle attività nocive o moleste. Sono consentite attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica e industriale (v. art.3 punto 8), attività commerciali, se esistenti, all'ingrosso (v. art.3 punto 4B) e il mantenimento degli usi residenziali in atto.

Non sono consentiti incrementi di SLP residenziale, ad eccezione degli edifici uni e bifamiliari per i quali sono sempre consentiti modesti ampliamenti necessari al miglioramento funzionale degli stessi non eccedenti il 20% della SLP esistente. Sono consentiti 25 mq anche se eccedono tale percentuale.

Per le attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica, industriale, ecc. (v. art.3 punto 8), la concessione è sempre subordinata a convenzione ex art.49, comma 5, della L.U.R. con computo degli standards nella misura di 0,8 mq/mq S.L.P..

40 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi per usi non residenziali sono propri e riportati sulla tavola normativa della zona di appartenenza.

41 È ammessa la realizzazione di parcheggi in sopra e sottosuolo.

Nelle zone storico ambientali non è ammessa la costruzione di parcheggi in cortina.

## **10 Area MP**

42 Isolati o complessi di edifici a destinazione mista

produttiva: artigianale, commerciale, e servizi, anche in presenza di residenza.

Sono escluse le attività nocive o moleste.

43 Gli usi consentiti sono: attività commerciali al dettaglio di cui all'art. 3 punti 4A1a e 4A1b1 nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C, artigianato di servizio e di produzione (v. art. 3 punti 4A3, 3A1 e 3A2), attività di ricerca, servizi per l'istruzione, culturali, assistenziali, di interesse generale, ecc. (v. art.3 punti 3B, 7 lett. a, i, s e 8). È ammessa la permanenza dell'uso residenziale in atto. In caso di nuove edificazioni le attività complementari quali studi professionali, agenzie bancarie, ecc. (v. art.3 punto 5A) e la residenza (v. art.3 punto 1A) sono consentite per una quota non superiore al 30% della SLP totale. Sugli edifici mono e bifamiliari sono sempre consentiti ampliamenti una tantum necessari al miglioramento funzionale degli stessi non eccedenti il 20% della S.L.P. legittimamente esistente. Sono consentiti mq 25 anche se eccedono tale percentuale.

44 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona di appartenenza.

45 È ammessa la realizzazione di parcheggi in sopra o sottosuolo.

## **11 Area IN**

46 Edifici o complessi di edifici a destinazione produttiva inseriti in zone consolidate per attività produttive (v. art.14).

47 La destinazione è produttiva (v. art.3 punto 3).

Sono consentite le attività di cui all'art. 3, punto 4, lett. B, le attività di ricerca di cui all'art. 3 punto 8 e le attività ed i servizi di cui all'art.3, punto 7, lett. a (con esclusione di residenze per anziani autosufficienti, centri di ospitalità, residenze sanitarie protette), i, s, cr, t, p.

48 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi, le prescrizioni particolari e le modalità di attuazione sono quelli della zona urbana consolidata per attività produttive (v. art.14).

49 È ammessa la realizzazione di parcheggi in sopra e sottosuolo.

## **12 Area CO**

50 Aree o complessi di edifici a destinazione commerciale.

51 La destinazione è commerciale (v. art.3 punti 4A1, 4A2 e 4A3) nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C. E' ammessa la destinazione terziaria (v. art. 3 punto 5) qualora l'area sia esterna agli addensamenti commerciali previsti dall'allegato: "Norme di attuazione e criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio".

51<sup>bis</sup> I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza, fatta eccezione per il rispetto del filo edilizio o stradale che non è prescritto.

Per gli interventi di cui alle lett. d), e), f), g), i) dell'art.4 delle N.U.E.A. dovrà essere garantito il rispetto dei disposti di cui all'art.21, primo comma, punto 3 della L.U.R.

52 I parcheggi coperti devono essere realizzati in sottosuolo o anche in fabbricati multipiani purché coperti e ubicati nel corpo di fabbrica dell'edificio. Sono pertanto esclusi i parcheggi a cielo aperto.

### **12bis Area Cc**

52<sup>bis</sup> Nelle aree normative cartograficamente individuate con la simbologia Cc (Commercio compatibile) sono ammesse oltre alle attività proprie anche attività commerciali (v. art. 3 punti 4A1, 4A2 e 4A3) nei limiti e nel rispetto di quanto disposto nell'allegato C.

Per gli interventi relativi agli insediamenti commerciali i parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza e corrispondono ai parametri dell'area normativa principale. Per tali insediamenti i parcheggi coperti devono essere realizzati in sottosuolo o anche in fabbricati multipiani, purché coperti e ubicati nel corpo di fabbrica dell'edificio. Sono pertanto esclusi i parcheggi a cielo aperto.

### **13 Area TE**

53 Aree o complessi di edifici a destinazione terziaria.

54 La destinazione è terziaria (v. art.3 punto 5). Sono consentite le attività espositive e congressuali (v. art.3 punto 6) e turistico - ricettive (v. art. 3 punto 2A). E' inoltre sempre ammesso l'uso residenziale (v. art. 3 punto 1A).

Sono da ritenersi compatibili le destinazioni d'uso commerciali in atto alla data di approvazione del PRG vigente e nei limiti della SLP esistente, ai piani interrato, terreno, ammezzato e primo (di cui all'art. 3 punti 4A1a,



4A1b1, 4A2).

55 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza.

Per gli interventi di cui alle lett. d), e), f), g), i) dell'art.4 delle N.U.E.A. dovrà essere garantito il rispetto degli standards nella misura di 0,8 mq/mq S.L.P..

56 I parcheggi ex art.18 L. 765/67 e successive modifiche e integrazioni devono essere realizzati almeno per il 70% nel sottosuolo.

#### **14 Area AR**

57 Aree o complessi di edifici a destinazioni ricettive, espositive e congressuali (v. art.3 punti 2A e 6).

57<sup>bis</sup> Sono da ritenersi compatibili le destinazioni d'uso commerciali in atto alla data di approvazione del PRG vigente e nei limiti della SLP esistente, ai piani interrato, terreno, ammezzato e primo (di cui all'art. 3 punti 4A1a, 4A1b1, 4A2).

59 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza.

60 I parcheggi ex art.18 L. 765/67 e successive modifiche e integrazioni devono essere realizzati almeno per il 70% nel sottosuolo.

#### **15 Area S**

61 Aree a verde pubblico, a servizi pubblici ed a servizi assoggettati all'uso pubblico.

Nelle tavole di Piano in scala 1:5000 sono indicate le aree per servizi contraddistinte dalle medesime lettere indicanti le attività di servizio riportate all'art.3 punto 7.

62 SERVIZI ZONALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI, PRODUTTIVI, DIREZIONALI, COMMERCIALI E TURISTICO RICETTIVI (ART. 21 LUR)

i. Aree per l'istruzione inferiore.

a. Aree per attrezzature di interesse comune.

v. Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport.

p. Aree per parcheggi (reperibili anche in strutture multipiano e nel sottosuolo)

am. Mercati e centri commerciali pubblici.

ar. Servizi tecnici e per l'igiene urbana (compresi gli ecocentri).

63 SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI  
INTERESSE GENERALE (ART. 22 LUR)

- s. Aree per l'istruzione superiore.
- h. Aree per le attrezzature sociali, sanitarie ospedaliere.
- v. Aree per parchi pubblici urbani e comprensoriali.

64 SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE DI  
INTERESSE GENERALE OLTRE ALLE QUANTITÀ  
MINIME DI LEGGE:

- u. Istruzione universitaria.
- cr. Aree per centri di ricerca.
- e. Aree per residenze collettive.
- t. Aree per attrezzature e impianti tecnologici.
- m. Aree per impianti di interesse militare.
- c. Aree per cimiteri.
- f. Aree per uffici pubblici.
- ac. Aree per campeggi.
- an. Aree per campi nomadi.
- as. Aree per spettacoli viaggianti.
- z. Aree per altre attrezzature di interesse generale.
- o. Attrezzature per lo spettacolo: cinema, teatri, ecc. (v. art.3 punto 11 A 3)<sup>13</sup>.

<sup>13</sup> Variante n. 8 – Approvata con deliberazione di C.C. n. 192 del 11/10/1999

65 Sono tra loro compatibili le attività incluse in ciascuno dei seguenti gruppi:

- "i" (istruzione inferiore), "s" (istruzione superiore), "a" (attrezzature di interesse comune) ed "e" (residenze collettive).
- "u" (istruzione universitaria) e "cr" (centri di ricerca).
- "u" (istruzione universitaria) ed "e" (residenze collettive).
- "f" (uffici pubblici) e "z" (attrezzature di interesse generale).

66 È ammessa la concessione in uso temporaneo da parte della città di aree a servizi pubblici di proprietà comunale ed indicate in cartografia con il simbolo "v" per spettacoli viaggianti e manifestazioni culturali, sportive, ricreative, fieristico espositive e relative attrezzature.

**16 Area SP**

68 Area a servizi privati di interesse pubblico.

Nelle tavole di Piano in scala 1:5000 sono indicate le aree a servizi privati contraddistinte da lettere indicanti le attività di servizio previste (v. art.3 punto 7).

- a. Servizi per l'istruzione, attrezzature sociali, assistenziali, per residenze collettive, per attività sanitarie, sportive, culturali (v. art.3 punti 7i, s, a, e, h,

v, u, cr, b).

v. Impianti e attrezzature sportive (v. art.3 punto 7v).

o. Attrezzature per lo spettacolo: teatri, cinema, ecc. (v. art.3 punto 7o).

b. Fondazioni culturali.

ac. Campeggi.

69 I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza.

70 È sempre ammessa la realizzazione di parcheggi.

A supporto delle attrezzature di nuova realizzazione ammesse dal piano dovranno essere reperiti adeguati spazi per il parcheggio, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia e delle norme di sicurezza.

71 Nelle aree per servizi privati compresi nella zona urbana centrale storica sono consentite ai piani interrati, al piano terreno ed ammezzato le attività commerciali al dettaglio, di cui all'art. 3 punti 4A1a, attività per la ristorazione e pubblici esercizi (v. art. 3 punto 4A2), attività artigianali di servizio (v. art. 3 punto 4A3), studi professionali, agenzie bancarie, immobiliari, ecc. (v. art.3 punto 5A) e ai piani interrato e al piano terreno è altresì consentito l'uso a parcheggio.

Nelle aree per servizi privati comprese nella zona collinare e già individuate dal Piano con la lettera "a" è ammesso l'uso residenziale.

71<sup>bis</sup> Per le attrezzature per lo spettacolo "o" sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 3 punto 11 comma 19 bis.

## **17 Area VI**

72 Aree non edificate e relativo sottosuolo destinate alla viabilità, al trasporto pubblico ed alla circolazione. Sono ammesse destinazioni a parcheggi e autorimesse in sottosuolo previa convenzione con la città.

72<sup>bis</sup> Negli spazi sottostanti i cavalcavia e compresi nella relativa proiezione planimetrica, sono sempre ammesse attività di servizio (di cui all'art. 3 punto 7).

## **18 Area FS**

73 Le aree per impianti ferroviari in sopra e sottosuolo: indicate nelle tavole di piano in scala 1:5000.

Su dette aree e nel sottosuolo di tutto il territorio comunale sono ammesse le opere e gli interventi connessi all'attività e all'esercizio ferroviario e relativi collegamenti in soprasuolo, purché siano integralmente garantite le previsioni di piano e i progetti di sistemazione dello spazio

pubblico.

### **19 Aree AT**

74 Aree da trasformare comprese nella zona centrale storica in cui sono consentiti gli interventi e le destinazioni d'uso descritte nell'art.10 e nell'apposita scheda.

### **20 Parcheggi, cabine e impianti tecnologici**

75 In tutte le aree normative sopra elencate, fatta eccezione per le aree "S" per le quali si rimanda all'art.19, sono ammessi i parcheggi pubblici e privati afferenti alle attività ammesse dal P.R.G. (v. art.3 punto 9) da realizzarsi solo interrati ove specificatamente prescritto **fatto salvo quanto indicato nell'allegato B, capitolo 1, comma 21.**

In tale caso deve essere garantita la sistemazione del soprassuolo secondo le destinazioni e prescrizioni di piano.

I parcheggi possono essere anche afferenti ad attività diverse da quelle ammesse dal P.R.G. per le relative aree normative, purché realizzati nel sottosuolo senza compromettere l'uso del suolo previsto dal P.R.G. stesso.

75<sup>bis</sup> Nei "Parcheggi di interscambio" previsti nel Programma Urbano dei Parcheggi approvato dalla Città sono ammesse le destinazioni di cui all'art. 3 punti 4A1a, 4A2 e 4A3 delle presenti N.U.E.A."<sup>14</sup>;

76 Sono inoltre ammessi, in tutte le aree normative, in sopra e sottosuolo, cabine e impianti tecnologici minori, purché non nocivi e molesti, anche in attuazione del piano energetico comunale di cui alla L. 10/91 **fatto salvo quanto indicato nell'allegato B, capitolo 1, comma 13.**  
**21 Area APP (area delle Porte Palatine)**

77 Area compresa nella zona urbana centrale storica in cui sono consentiti gli interventi e gli usi descritti nell'art. 10 e nella relativa scheda.

<sup>14</sup> Variante n. 97 Approvata con deliberazione di C.C. n. 71/05 del 16/05/2005