

**COMUNE DI PISTOIA**  
**REGOLAMENTO URBANISTICO**

Tavola n° 90  
scala 1:2.000

**Destinazioni d'uso del suolo e modalità di intervento nelle aree di pianura e nelle aree urbane di montagna e di collina**

Adottata con Delibera di Consiglio Comunale n.ro 35 del 10 marzo 2010  
Approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.ro 35 del 17 aprile 2013

Registro varianti:  
 Variante al regolamento urbanistico per la localizzazione del nuovo depuratore biologico in località Bottogone

aggiornata a Marzo 2017

Responsabile del Progettamento:  
Arch. Elisa Spilatos  
Responsabile U.O. Pianificazione Territoriale e Progettazione Urbana:  
Arch. Eduardo Russo

Ufficio Pianificazione Territoriale:  
David Innocenti  
Tiziana Measi  
Gabriele Paolini

**Titolo II - EDIFICIO ESISTENTE**

Edificio storico (esistente al 1953)

Edificio recente (post 1953)

**Art. 38 CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA**

|   |  |      |   |
|---|--|------|---|
| A | casa a schiera   | 1    | ruinare   |
| B | casa in linea  | 2    | non trasformare   |
| C | villa o casa padronale   | 3    | trasformare nella funzione e nei materiali  |
| D | villino  | 4    | trasformare nei caratteri logici costruttivi  |
| E | casa colonica  | N.B. | in ciascun edificio storico sono indicati: classificazione tipologica (lettera), grado di trasformazione (numero) |
| F | casa rurale  |      |   |
| G | castello, torre  |      |   |
| H | edifici per il culto e complessi ecclesiastici                   |      |   |
| I | edificio specialistico pubblico (ospedale, scuola, cinema, ecc.) |      |   |
| L | edificio specialistico per attività artigianale                  |      |   |
| M | altri edifici (censuati rurali, ecc.)                            |      |   |

**ESISTENTE DI PROGETTO**

**Titolo II - TESSUTI ED AGGREGATI ISOLATI DI IMPIANTO STORICO**

|   |   |
|---|---|
| ■ | art. 33 - TS1 - borghi isolati di pianura   |
| ■ | art. 33 - TS2 - borghi suburbani lineari  |
| ■ | art. 33 - TS3 - tessuti di case isolate novecentesche e tessuti pianificati con intervento urbano |
| ■ | art. 34 - TS4 - borghi di collina e di montagna   |
| ■ | art. 35 - TS5 - aggregati o complessi di rilevanza architettonica e monumentale                   |
| ■ | art. 35 - TS6 - aggregati o complessi nodali di valore testimoniale                               |
| + | art. 40 - principali luoghi di interesse storico - architettonico                                 |
| ◇ | art. 40 - manufatti storici (edicole, tabernacoli, etc.)  |

**Titolo II - TESSUTI DI RECENTE FORMAZIONE**

|   |   |
|---|---|
| ■ | art. 41 - TR1 - tessuti di recente formazione stabili / consolidati         |
| ■ | art. 41 - TR2 - tessuti di recente formazione da riordinare / riqualificare |

**Titolo II - AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO**

|   |  |
|---|--|
| ■ | art. 53 - AER - aree per edilizia residenziale privata |
| ■ | art. 53 - AES - aree per edilizia sociale              |

**Titolo II - AREE A DESTINAZIONE INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE**

|   |   |
|---|---|
| ■ | art. 43 e 54 - TP1 - tessuti per attività industriale ed artigianale                          |
| ■ | art. 44 - TP2 - tessuti per attività industriale ed artigianale da riordinare o riqualificare |
| ■ | art. 45 e 55 - TP3 tessuti misti prevalentemente produttivi                                   |
| ■ | art. 45 - TP4 - insediamenti produttivi isolati in ambito urbano                              |
| ■ | art. 47 - TP5 - insediamenti produttivi in territorio aperto                                  |
| ■ | art. 48 e 56 - TP6 - aree per attrezzature logistiche   |
| ■ | art. 48 e 57 - TP7 - aree per depositi  |

**Titolo II - AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE**

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| ■ | art. 49 - medie strutture di vendita  |
| ■ | art. 49 - grandi strutture di vendita |

**Titolo II - AREE A DESTINAZIONE DIREZIONALE**

|   |                            |
|---|----------------------------|
| ■ | art. 50 e 59 - direzionale |
|---|----------------------------|

**Titolo II - AREE A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA**

|   |   |
|---|---|
| ■ | art. 51 e 60 - aree per alberghi e ristoranti           |
| ■ | art. 51 e 60 - aree per campeggio                       |
| ■ | art. 51 e 60 - aree per residence turistico-alberghiere |

**AREE SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

|   |   |
|---|---|
| ■ | Titolo I e II - ACT (n.) - ambiti complessi di trasformazione |
| ■ | Titolo I e II - ATP (n.) - ambiti di trasformazione puntuale  |
| ■ | Titolo VI - AT (n.) - strumenti prevalenti conformati         |

**Titolo III - TERRITORIO RURALE**

**AMBITI DI PIANURA**

|   |  |
|---|--|
| ■ | art. 84 - aree agricole specializzate di pianura                             |
| ■ | art. 85 - aree agricole multifunzionali di pianura con valenza paesaggistica |

**AMBITI DI COLLINA E DI MONTAGNA**

|   |   |
|---|---|
| ■ | art. 86 - aree agricole tradizionali di collina e di montagna |
| ■ | art. 87 - terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica    |

**ESISTENTE DI PROGETTO**

**AMBITI FORESTALI DI BOSCHI E RADURE**

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| ■ | art. 89 - bosco misto          |
| ■ | art. 89 - bosco ceduo          |
| ■ | art. 89 - bosco di alto fusto  |
| ■ | art. 89 - castagneto da frutto |
| ■ | art. 89 - radure e pascoli     |

**AREE A DESTINAZIONE SPECIALE**

|   |   |
|---|---|
| ■ | art. 90 - aree agricole multifunzionali a valenza ambientale        |
| ■ | art. 90 - aree aperte ambientali                                    |
| ■ | art. 91 - aree per la commercializzazione dei prodotti agricoli     |
| ■ | art. 92 - aree per bacini idrici ed opere di salvaguardia idraulica |

**Titolo IV - SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO**

**ISTRUZIONE**

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| ■ | art. 94 - scuole dell'infanzia * |
| ■ | art. 94 - scuole dell'obbligo *  |
| ■ | art. 94 - scuole superiori **    |
| ■ | art. 94 - sedi universitarie     |

**ATTREZZATURE SANITARIE E PER L'ASSISTENZA ALLA PERSONA**

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| ■ | art. 94 - ospedali **               |
| ■ | art. 94 - servizi socio-sanitari ** |

**ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO**

|   |   |
|---|---|
| ■ | art. 94 - istituzioni pubbliche e pubblici servizi *                  |
| ■ | art. 94 - chiese ed opere parrocchiali ed opere religiose in genere * |
| ■ | art. 94 - attrezzature culturali *                                    |
| ■ | art. 94 - centri sociali ed attrezzature ricreative *                 |
| ■ | art. 94 - mercati *   |
| ■ | art. 94 - praterie civiche *  |
| ■ | art. 94 - caserle *   |
| ■ | art. 94 - servizi per fornire pubblico *                              |
| ■ | art. 94 - aree per campi nomadi                                       |
| ■ | art. 94 - aree per attrezzature militari                              |
| ■ | art. 94 - aree cimiteriali  |
| ■ | art. 94 - attrezzature di servizio per la residenza                   |
| ■ | art. 94 - attrezzature di servizio per le attività produttive         |
| ■ | art. 94 - parcheggi pubblici *  |

**ATTREZZATURE TECNICHE ED IMPIANTI TECNOLOGICI**

|   |  |
|---|--|
| ■ | Titolo II - art. 48 - art. 57 - aree per attrezzature tecniche |
| ■ | Titolo II - art. 48 - art. 58 - distributori di carburante     |

**AREE VERDI ATTREZZATE**

|   |   |
|---|---|
| ■ | art. 100 - parchi e giardini pubblici *                   |
| ■ | art. 101 - verde di connettività urbana e territoriale *  |
| ■ | art. 102 - verde attrezzato **                            |
| ■ | art. 102 - aree verdi con grandi attrezzature sportive ** |
| ■ | art. 103 - parco territoriale **                          |
| ■ | art. 104 - parchi e giardini storici privati              |
| ■ | art. 104 - verde privato e pertinenza                     |
| ■ | art. 105 - giardini zoologici                             |

**Titolo II - INFRASTRUTTURE**

|   |  |
|---|--|
| ■ | art. 65 - aree per la viabilità                        |
| ■ | art. 65 - aree per la viabilità da ristrutturare       |
| ■ | art. 65 - stazione composta                            |
| ■ | art. 65 - intersezione stradale                        |
| ■ | art. 65 - aree ferroviarie                             |
| ■ | art. 65 - stazione ferroviaria centrale                |
| ■ | art. 65 - fermata ferroviaria                          |
| ■ | art. 67 - percorsi pedonali e ciclabili di connessione |
| ■ | Titolo IV - art. 106 - spazi pubblici da riqualificare |

**Titolo II - FASCE DI RISPETTO ED ALTRE INDICAZIONI**

|       |   |
|-------|---|
| TTTTT | art. 69 - ambiti di interesse paesaggistico   |
| XXXXX | art. 69 - fasce di rispetto oltimali (TU 126 del 1943 art. 338 - D.P.R. 803 del 1975) |
| VVVVV | art. 69 - fasce di rispetto stradale  |
| ***** | art. 69 - fasce di rispetto da sorgenti e pozzi ad uso idropotabile                   |
| WWWV  | art. 69 - fasce di rispetto dalle linee ferroviarie (D.P.R. 753 del 1980, art. 49)    |

