

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA



Comune di Montecatini Terme
PROVINCIA DI PISTOIA

REGOLAMENTO URBANISTICO

LEGGE REGIONALE 3 GENNAIO 2005 N. 1

e s.m.i.

ATTIVITA' DI PROGETTAZIONE

STUDIO DI ARCHITETTURA *GURRIERI ASSOCIATI*:
Prof. Arch. Francesco Gurrieri

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Responsabile d'Area: Arch. Mario Damiani
Responsabile Settore: Arch. Fabio Ciliberti
Clara Lazzaretti

INDAGINI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE:

Centro Studi Geologici:
Geol. Roberto Chetoni
Geol. Debora Latini

Geol. Marco De Martin Mazzalon
Ing. Silvia Lucia
Geol. Alice Del Sordo

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:

ATP "Montecatini 2011" - Capogruppo:
Arch. Riccardo Luca Breschi

COLLABORAZIONI ESTERNE:

Arch. Sara Bindi Fortoni
Arch. Maurizio Silveti

SINDACO

Dott. Giuseppe Bellandi

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Dott. Giuseppe Bellandi

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Mario Damiani

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Arch. Fabio Ciliberti

P03a

PREVISIONI URBANISTICHE ZONIZZAZIONI INTERO TERRITORIO

Scala 1:5000

LEGENDA

PERIMETRAZIONI

-  Perimetri UTOE
-  Sistemi Insediativi
-  Centro Abitato
-  Parchi Territoriali

PIANI ATTUATIVI

-  Aree di Trasformazione
-  Piano Recupero
-  Piano Recupero Strategico-Ambientale
-  Progetto Unitario
-  Corsi d'acqua





AREE E/O EDIFICI SPECIALISTICI

- | ESISTENTE | DI PREVISIONE | |
|---|---|-----------------------------------|
|  |  | Amministrazioni centrali e locali |
|  |  | Plateatico |
|  |  | Elipporto |
|  |  | Attrezzature Religiose |
|  |  | Centro Sociale |
|  |  | Distribuzione elettrica |
|  |  | Stazione ferroviaria |
|  |  | Distribuzione gas |
|  |  | Distribuzione idrica |
|  |  | Canile |
|  |  | Telefonia |
|  |  | Cimitero |
|  |  | Attrezzature sanitarie |
|  |  | Attrezzature sportive |
|  |  | Biblioteca - Centro culturale |
|  |  | Campeggio |
|  |  | Cantiere comunale |
|  |  | Casa di cura |
|  |  | Impianti Ippodromo |
|  |  | Mercato all'aperto |
|  |  | Mercato coperto |
|  |  | Nettezza urbana |
|  |  | Scuola elementare |
|  |  | Scuola materna - Asilo nido |
|  |  | Scuola media |
|  |  | Scuola media superiore |
|  |  | Scuola privata |
|  |  | Sala cinematografica - Teatro |
|  |  | Teatro Verdi |
|  |  | Sedi Forze dell'Ordine |
|  |  | Sedi Vigili del fuoco |

AREE DEL TESSUTO URBANO

-  AR - A a prevalente destinazione residenziale
-  AC - A a prevalente destinazione commerciale-direzionale
-  AA - A a prevalente destinazione turistico-ricettiva
-  A1 - Centro storico di Montecatini Alto
-  BR - B a prevalente destinazione residenziale
-  BC - B a prevalente destinazione commerciale-direzionale
-  BA - B a prevalente destinazione turistico-ricettiva
-  BiC - B interventi di completamento
-  AT - Aree di Trasformazione
-  PU - Interventi di perequazione urbanistica
-  D1 - D a prevalente destinazione artigianale di servizio
-  D2 - D a prevalente destinazione commerciale-direzionale
-  D3 - D a prevalente destinazione produttiva
-  D4 - D depositi di materiali all'aperto
-  DC - D interventi di completamento
-  E5 - Agricole in aree periurbane
-  FAe - Attrezzature Turistico-ricettive esistenti
-  FCe - Attrezzature Collettive esistenti
-  FCp - Attrezzature Collettive previsione
-  FDe - Attrezzature Distributive e tecnologiche esistenti
-  FDP - Attrezzature Distributive e tecnologiche di previsione
-  Fle - Attrezzature per l'istruzione esistenti
-  Flp - Attrezzature per l'istruzione di previsione
-  FLe - Attrezzature Ludico-ricreative esistenti
-  FPe - Attrezzature Parcheggio terminale esistente
-  FSe - Attrezzature Sportive esistenti
-  FSp - Attrezzature Sportive di previsione
-  FSc - Attrezzature Sportive di completamento
-  FTd - Attrezzature Termali dismesse
-  FTe - Attrezzature Termali
-  FVe - Verde pubblico esistente
-  FVp - Verde pubblico di previsione
-  P - Parcheggi
-  Pp - Parcheggi di previsione
-  SV - Aree a servizio della viabilità
-  VP - Verde privato
-  VR - Verde di rispetto
-  Viabilità di previsione

AREE DEL TERRITORIO APERTO

-  E1 - Agricole
-  E2 - Agricole di pregio ambientale
-  E3 - Agricole della bonifica
-  E4 - Agricole produttive



Comune di Montecatini Terme
PROVINCIA DI PISTOIA

REGOLAMENTO URBANISTICO
LEGGE REGIONALE 3 GENNAIO 2005 N. 1
e s.m.i.

ATTIVITA' DI PROGETTAZIONE

STUDIO DI ARCHITETTURA *GURRIERI ASSOCIATI*:
Prof. Arch. Francesco Gurrieri

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Responsabile d'Area: Arch. Mario Damiani
Responsabile Settore: Arch. Fabio Ciliberti
Clara Lazzeretti

**INDAGINI GEOLOGICHE, IDRAULICHE
E SISMICHE:**

Centro Studi Geologici:
Geol. Roberto Chetoni
Geol. Debora Latini

Geol. Marco De Martin Mazzalon
Ing. Silvia Lucia
Geol. Alice Del Sordo

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:

ATP "Montecatini 2011" - Capogruppo:
Arch. Riccardo Luca Breschi

COLLABORAZIONI ESTERNE:

Arch. Sara Bindi Fortoni
Arch. Maurizio Silvetti

SINDACO

Dott. Giuseppe Bellandi

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Dott. Giuseppe Bellandi

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Mario Damiani

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Arch. Fabio Ciliberti

P01
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 99 - Sottozona FV: Verde pubblico o di uso pubblico

1. La sottozona FV comprende le aree riconducibili a quelle indicate dall'art. 3 lettera c) del DM 1444/68 da destinare a parco pubblico o di uso pubblico di tipo urbano o territoriale, esistenti o di previsione, che il RU propone di implementare ulteriormente.
2. Le aree comprese entro tale sottozona, possono essere di proprietà pubblica e/o privata.
3. Il RU distingue con idonea simbologia i parchi esistenti (FVe) da quelli di previsione (FVp).
4. Le aree destinate a parco pubblico o di uso pubblico, dovranno conservare il patrimonio arboreo esistente che potrà essere sostituito ed implementato avendo cura di porre a dimora essenze autoctone. Le aree di progetto, dovranno esser piantumate con specie tipiche della zona e coerenti con le caratteristiche del paesaggio circostante.
5. Nelle sottozone FV sarà consentita:
 - a. la realizzazione di percorsi pedonali, piste ciclabili, piazzole attrezzate per la sosta ed il ristoro, che potranno essere opportunamente pavimentate con materiali ritenuti congrui all'ambiente;
 - b. la realizzazione di piccole sistemazioni ed attrezzature ricreative di basso impatto, quali piste di pattinaggio, campi per il gioco delle bocce e giochi simili;
 - c. la realizzazione di piccole costruzioni di servizio all'utenza (servizi igienici, chioschi per la vendita di giornali e riviste e per la somministrazione di bevande ed alimenti ecc.) e di locali destinati alla realizzazione di piccole costruzioni di servizio all'area (magazzini per attrezzature, locali tecnici, impianti tecnologici ecc.).
6. La realizzazione di tali costruzioni sarà assentita sulla base di un progetto di sistemazione generale dell'area di riferimento, che dovrà essere sottoposto all'approvazione da parte della GC.
7. In ogni caso la SUL delle costruzioni a servizio dell'utenza non potrà essere superiore a mq. 50,00 e quella per le costruzioni di servizio all'area non potrà essere superiore a mq. 50,00.
8. La realizzazione di parchi da assoggettare ad uso pubblico, per iniziativa privata, potrà essere attuata previa approvazione da parte della GC del progetto che preveda la sistemazione complessiva dell'area e le modalità di fruizione del parco da parte della collettività.
9. Nella sottozona FV, tra il verde di previsione, è ricompresa la porzione di territorio comunale destinata alla realizzazione del **parco attrezzato della Biscolla (FVP)** di iniziativa pubblica, privata o pubblico - privata; il RU prevede la sua attuazione attraverso un progetto unitario che potrà essere attuato anche per stralci funzionali. Il progetto dovrà prevedere gli interventi di bonifica e riconversione dell'area un tempo occupata dall'inceneritore, dell'area ex discarica di rifiuti dismessa e dell'area occupata dal centro comunale di raccolta dei rifiuti urbani, raccolti in modo differenziato. Il progetto dovrà prevedere la sistemazione ambientale, introduzione di giochi per il tempo libero e fitness, piccole costruzioni di servizio all'utenza, servizi igienici, chioschi per la vendita di giornali e riviste e per la somministrazione cibi e bevande, locali tecnici, impianti tecnologici, ecc... e, nella zona del centro comunale suddetto, data la presenza di impianti utilizzabili, si potrà prevedere un'area di sosta per camper, roulotte e/o pullman. Nelle more dell'approvazione del progetto, sono assentibili esclusivamente le opere ed i manufatti necessari ed indispensabili a garantire il funzionamento dell'impianto esistente. Il potenziale edificatorio derivante da eventuali manufatti realizzati nell'ambito dell'attività di gestione del centro comunale di raccolta dei rifiuti urbani, raccolti in modo differenziato, non potrà essere riutilizzato per la nuova destinazione, a parco e dovranno essere rimossi al cessare dell'attività.
10. Nella sottozona FV, fra il verde di previsione è ricompresa altresì la porzione di territorio comunale destinata alla realizzazione del parco di Via Nofretti (FVP), di iniziativa pubblica, privata o pubblico-privata; il RU prevede la sua attuazione attraverso un progetto unitario, attuabile anche per stralci funzionali, previa approvazione da parte della GC, che preveda la sistemazione complessiva dell'area. Il progetto potrà prevedere la sistemazione ambientale, ponendo particolare attenzione al contesto paesaggistico esistente, l'introduzione di giochi per il tempo libero e fitness, piccole costruzioni di servizio all'utenza, servizi igienici, chioschi per la vendita di giornali e riviste e per la somministrazione cibi e bevande, locali tecnici, impianti tecnologici, ecc.... ed è altresì consentita la realizzazione

TITOLO VIII – AREE DI VALORE STRATEGICO ED AMBIENTALE

CAPO 1 – Definizione e disciplina delle aree di valore strategico ed ambientale

Art. 108 - Aree di valore strategico ed ambientale sottoposte a piano attuativo di iniziativa pubblica, privata e/o pubblico/privata.

1. Le aree di valore strategico ed ambientale rappresentano le parti del territorio comunale dove è prevista la possibilità di intervenire con PA di iniziativa pubblica, privata e/o pubblico/privata e riguarda le aree e gli ambiti territoriali di seguito descritti:
 - a. Il centro storico di Montecatini Alto
 - b. Piano di Riqualificazione Area denominata Porta Sud - Est (PR1)
 - c. Piano di Riqualificazione Area denominata Porta Ovest (PR2)
 - d. L'area interessata dall'ex Tiro a Volo (PR3)
 - e. Piano di Recupero area ex Allevamento Suini (PR4)
 - f. L'area interessata dall'ex Cava Maona (PR5)
 - g. Piano di Riqualificazione Area ex Nievoletta (PR6)
 - h. Piano di Riqualificazione Area denominata Porta Est (Piazza Italia) (PR7)
 - i. Area di Sviluppo Termale (PR8)
 - j. Piano di Recupero area ex Slam (PR9)
 - k. Piano di Recupero "Porta di Borgo" (PR10).
 - l. Piano di Riqualificazione "Parco della Nievole".
2. Il PA di ciascuna zona dovrà ispirarsi ai seguenti criteri progettuali:
 - a. *Il centro storico di Montecatini Alto:*
 - i. Comprende l'area del centro storico, che costituisce il patrimonio edilizio più antico del territorio comunale, classificato, sulla presente normativa, come "Sottozona A1".
 - ii. Il PA individuerà l'ambito territoriale che si caratterizza per le particolari condizioni di degrado così come individuate dalla legge 457/78, per le quali si rende opportuno il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso, con ulteriore attenzione ai problemi viari e di parcheggio.
 - iii. Nell'ambito del PA, al fine di recuperare particolari condizioni di degrado, potranno essere previsti interventi di categoria maggiore rispetto a quelli previsti dai Comparti di intervento, così come definite, al fine di riqualificare e valorizzare il tessuto urbano di riferimento.
 - iv. Nell'ambito di interventi che prevedano il potenziamento e/o la riqualificazione del sistema stradale e/o dei parcheggi, dovranno essere privilegiate soluzioni che minimizzino gli effetti prodotti sull'ambiente, mediante la scelta di materiali e finiture proprie del contesto di riferimento.
 - b. *Piano di Riqualificazione Area denominata Porta Sud - Est (PR1)*
 - i. L'area compresa entro il perimetro evidenziato con apposita simbologia comprende la porzione del territorio comunale costituente l'accesso alla città da Sud -Est in prossimità di un'area caratterizzata dalla forte presenza di immobili a destinazione commerciale e produttiva.
 - ii. Il piano dovrà prevedere la riqualificazione della viabilità e la formazione di percorsi di tipo urbano atti a porre in stretta relazione il patrimonio immobiliare esistente, al fine di creare un Parco Urbano dalle caratteristiche omogenee finalizzato alla ricucitura di fabbricati che presentano ad oggi, caratteristiche costruttive, di finitura e di destinazione diverse fra loro.
 - iii. Nell'ambito del PA, fermo restando la possibilità di intervenire sul patrimonio

- iii. La riqualificazione dovrà tener conto dei seguenti criteri progettuali:
 - 1. individuazione di congrue soluzioni morfo tipologiche atte a conferire un nuovo carattere architettonico, anche simbolico di Montecatini (Ville d'eau), ponendosi in relazione con il patrimonio edilizio esistente sulla piazza;
 - 2. la ridefinizione delle quinte prospettiche, prospicienti sull'invaso urbano costituente la piazza, integrandosi con i varchi stradali esistenti, che dovranno essere opportunamente riqualificati;
 - iv. Il piano dovrà porsi in stretta relazione con le politiche di sviluppo ferroviario e del trasporto pubblico con la rifunzionalizzazione della stazione Mazzoni e del relativo parcheggio.
 - v. Nell'ambito del piano, fermo restando la possibilità di intervenire sul patrimonio edilizio esistente, conservando le destinazioni d'uso presenti e/o modificando le stesse nei limiti previsti dalla disciplina di zona, è consentita l'implementazione del potenziale edificatorio presente, secondo le seguenti quantità:
 - 1. SUL max: a destinazione commerciale mq. 3.600,00;
 - 2. SUL max a destinazione direzionale e/o artigianato di servizio: mq. 1200;
 - 3. H.max: ml. 15,00.
- i. *Area di Sviluppo Termale (PR8)*
- i. L'area compresa entro il perimetro individuato con apposita simbologia dal RU e denominata AST (Ambito di Sviluppo Termale) comprende la porzione del territorio comunale caratterizzata dalla prevalenza della funzione Termale che sulla base delle indicazioni del PS, il RU intende promuovere e favorire il suo potenziamento ed il miglioramento dell'offerta turistico/termale nel suo complesso.
 - ii. Al fine di promuovere la riqualificazione ed il potenziamento del compendio termale, previa approvazione di PA, che può essere riferito all'intera area così come individuata dalla perimetrazione di cui sopra, oppure riferita ad un singolo stabilimento ed all'area ad esso pertinente, possono essere assentiti interventi di ampliamento degli immobili esistenti, da destinare a funzioni termali e/o compatibili con l'attività termale.
 - iii. Il PA, in relazione al piano industriale della Società Terme spa, deve in ogni caso individuare il patrimonio immobiliare ritenuto strategico da quello non strategico.
 - iv. Il piano definisce in maniera accurata gli ambiti e le condizioni entro cui potranno essere articolati gli ampliamenti e/o realizzati nuovi edifici avendo cura di salvaguardare il contesto storico - paesaggistico ed ambientale di riferimento.
 - v. Le attività e le funzioni insediabili, non necessariamente devono essere indirizzate a fini meramente terapeutici, essendo quindi ammissibili tutte quelle attività e quelle funzioni che si rivolgono verso il benessere ed il fitness, ivi compreso le attività ludiche, commerciali e turistiche.
 - vi. La destinazione residenziale può essere prevista in quota marginale e contenuta, purché distinta dalle funzioni propriamente termali.
 - vii. In sede di redazione del PA deve essere effettuato uno specifico studio esteso alle aree al contorno, per valutarne gli effetti prodotti ed in particolare la valutazione afferisce al sistema dei parcheggi e della viabilità.
 - viii. Il piano reperisce al suo interno, gli standard previsti dal DM 1444/68 e s.m.i., ed ove ciò non fosse possibile, in sede di approvazione del piano, l'AC definisce di concerto con il soggetto proponente, misure alternative e sostitutive.
 - ix. In termini dimensionali, entro il perimetro dell'AST, saranno assentibili incrementi di SUL così come di seguito descritto, a fronte delle destinazioni d'uso previste:
 - 1. SUL max attività commerciali: mq. 2.400,00;

2. SUL max attività direzionali: mq. 1.000,00;
 3. SUL max attrezzature di interesse comune: mq. 1000,00;
 4. attrezzature turistico ricettive: max 200 posti letto;
 5. destinazioni residenziali: max 10% della SUL compresa nel perimetro di PA;
- x. H.max: in caso di ampliamento, l'altezza non potrà superare quella del fabbricato esistente.
 - xi. Per i nuovi edifici l'H.max. dovrà essere contenuta entro ml. 10,00.
 - xii. Il piano dovrà prevedere il reperimento di un'area da destinare a verde attrezzato di uso pubblico della superficie non inferiore a mq. 3.000,00.
 - xiii. Con apposita convenzione verranno disciplinate le modalità di realizzazione, utilizzazione e/o cessione delle aree destinate ad uso pubblico.
- j. *Piano di Recupero area ex Slam (PR9)*
- i. All'interno dell'area individuata con apposita simbologia dal RU, previa approvazione di PA, sarà consentito l'ampliamento della struttura ricettiva esistente, con contestuale riconversione a tale destinazione di tutte le destinazioni esistenti.
 - ii. Il piano può prevedere un incremento di posti letto esistenti alla data di adozione del presente RU, secondo le quantità di seguito indicate:
 1. nuovi posti letto: max 80;
 2. H.max: ml. 12,00.
 3. RC max: 40%
 - iii. Nelle more dell'attuazione del piano è possibile intervenire sul patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle prescrizioni impartite dalla disciplina di zona di appartenenza.
- k. *Piano di Recupero "Porta di Borgo" (PR10)*
- i. Negli elaborati del RU, con apposita simbologia, è stata individuata l'area e l'immobile su di essa insistente, denominato Piano di recupero "Porta di Borgo" (PR10).
 - ii. L'area di cui trattasi ricade nel vigente RU in zona AR, le cui possibilità di intervento sono disciplinate dall'art. 71 delle presenti norme.
 - iii. Interventi di grado superiore, potranno essere assentiti, previa approvazione di Piano di recupero, che dovrà essere attuato nel rispetto delle seguenti disposizioni.
 - iv. – Destinazioni d'uso.
 - v. Entro tale area sono consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse per la sottozona AR così come disciplinato dall'art. 71 delle presenti norme.
 - vi. Sono escluse le funzioni e le destinazioni d'uso ritenute incompatibili con il contesto di riferimento, così come disciplinato dall'art. 48 delle presenti norme e che risultano in contrasto con il vigente P.C.C.A.
 - vii. – Standard .
 - viii. In via prioritaria dovranno essere reperite entro il perimetro del piano le aree necessarie al soddisfacimento degli standard di cui D.M. 1444/68. Tuttavia, tenuto conto del contesto di riferimento, ove dovesse risultare impossibile il reperimento di tali aree, si potrà accedere all'istituto della monetizzazione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 4 del DM 1444/68, nelle forme e nei modi, così come disciplinati da apposito regolamento comunale.
 - ix. - Parametri urbanistici ed edilizi -
 - x. Il Piano di cui trattasi dovrà essere attuato nel rispetto degli indici urbanistici e dei parametri edilizi di seguito elencati:

Superficie fondiaria	Mq	560 circa
Indice di fabbricabilità fondiaria	Mc/mq	0,62
RC		12%
H.max.: salvo volumi tecnici	Ml	Non superiore a 7.50
Superficie permeabile	Mq	Minimo 25% delle sup. fondiaria
Superficie a parcheggio privato	Mq	Minimo 35,00
Distanze tra fabbricati, confini e dalla strada		Norme di carattere generale con possibilità di mantenere gli allineamenti con gli edifici esistenti rispetto alla strada.
Tipo edilizio		Villa isolata
Numero di piani f.t.		Non superiore a 2
Numero di piani interrati		Non superiore a 1
Altezza utile dei locali interrati	Ml	Non superiore a 2.40
Altezza utile dei locali abitabili		Non superiore a 2.70
Numero di unità immobiliari		1
DOTAZIONE MINIMA DI STANDARD URBANISTICO: nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 1444/68.		

l. Piano di Riqualificazione "Parco della Nievole".

- i. Con idoneo perimetro, il RU individua le parti di territorio comunale subordinate all'attuazione del "Parco della Nievole", di valore strategico ai sensi dell'art. 59 del P.S., previa approvazione di un piano attuativo di riqualificazione ad iniziativa privata, pubblica e/o pubblico-privata coordinata con l'AC.
- ii. Il piano attuativo di cui al comma precedente potrà essere realizzato anche per stralci funzionali.
- iii. Il progetto del parco si contraddistinguerà per la valorizzazione del carattere fluviale, della biodiversità della flora e della fauna, e per la diversificazione d'uso, sia in rapporto alle tipologie di utenza che ai contenuti tematici (parco naturalistico, parco-giardino, parco sportivo, parco-gioco e didattico) e dovrà prevedere, ove opportuno, interventi di bonifica e riconversione delle aree presenti.
- iv. Dovranno privilegiarsi le funzioni di "corridoio ecologico" del parco, le connessioni con i sistemi funzionali dell'ambiente rappresentati sulla Tav. P07 del vigente PS e la continuità con la contigua zona sportiva, attraverso l'integrazione dei collegamenti e delle funzioni presenti.
- v. Il sistema del verde terrà conto delle condizioni arboree e vegetazionali esistenti, caratterizzandosi per la pluralità della proposta progettuale, che potrà prevedere prati alberati, filari, prati sensoriali, aree didattiche e consimili. A tale scopo, potranno altresì essere realizzati anche orti urbani ai sensi dell'art. 36 delle presenti norme, per una quota non superiore al 5% della superficie territoriale del parco.
- vi. Per le finalità esposte ai precedenti alinea, i percorsi, pedonali e ciclabili, dovranno essere accessibili, privi di barriere architettoniche, adeguati per l'attività sportiva e realizzati con materiali naturali o biocompatibili.
- vii. Il parco dovrà prevedere aree, attrezzature, e arredi per il gioco, il fitness e l'outdoor, aree attrezzate per il pic-nic e piazzole di sosta nei punti panoramici, piccoli spazi per rappresentazioni teatrali e consimili resi accessibili ai sensi della L. 13/89.
- viii. Potranno altresì essere previste piccole costruzioni di servizio all'utenza, servizi igienici, chioschi per la vendita di giornali e riviste e/o per la somministrazione di cibi e bevande, locali tecnici, impianti tecnologici e consimili, nei limiti previsti dalla disciplina di zona omogenea.
- xi. Per i nuovi edifici l'H.max. dovrà essere contenuta entro ml. 3,00.
- xii. Per gli edifici esistenti, sono consentiti interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia, ivi compreso la possibilità di eseguire gli interventi di cui all'art. 32 delle presenti norme.



Comune di Montecatini Terme
PROVINCIA DI PISTOIA

REGOLAMENTO URBANISTICO
LEGGE REGIONALE 3 GENNAIO 2005 N. 1
e s.m.i.

ATTIVITA' DI PROGETTAZIONE

STUDIO DI ARCHITETTURA *GURRIERI ASSOCIATI*:
Prof. Arch. Francesco Gurrieri

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Responsabile d'Area: Arch. Mario Damiani
Responsabile Settore: Arch. Fabio Ciliberti
Clara Lazzeretti

**INDAGINI GEOLOGICHE, IDRAULICHE
E SISMICHE:**

Centro Studi Geologici:
Geol. Roberto Chetoni
Geol. Debora Latini

Geol. Marco De Martin Mazzalon
Ing. Silvia Lucia
Geol. Alice Del Sordo

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:

ATP "Montecatini 2011" - Capogruppo:
Arch. Riccardo Luca Breschi

COLLABORAZIONI ESTERNE:

Arch. Sara Bindi Fortoni
Arch. Maurizio Silveti

SINDACO

Dott. Giuseppe Bellandi

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Dott. Giuseppe Bellandi

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Mario Damiani

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Arch. Fabio Ciliberti

P02b

**SCHEDE DI VALUTAZIONE DEGLI EDIFICI
DI PARTICOLARE PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO**

ELEMENTI DECORATIVI**Particolarità rilevate**TARGHE E STEMMI INFERRIATE, CANCELLATE, BALAUSTRE VETRATE **Stato di Conservazione****ELEMENTI D'ARREDO URBANO**FONTANE TABERNACOLI NICCHIE PARCHI

Romantico

Buono

GIARDINI **CARATTERI RILEVANTI DEGLI INTERNI**PAVIMENTAZIONI PARETI SOFFITTI INFISSI SCALE INTERNE **SUPERFETAZIONI**