

**N.T.A. Art. 20** "Zona H - Centro direzionale. Tale zona è suddivisa in due sottozone (H1 ed H2)

Per entrambe le sottozone è vietato qualsiasi intervento edilizio, che non si limiti alla sola necessaria manutenzione degli stabili esistenti, in attesa della redazione ed approvazione dei Piani Regolatori Particolareggiati. Qualsiasi costruzione, demolizione, ricostruzione dovrà rispettare tutte le norme e le dimensioni riportate negli elaborati dei Piani Particolareggiati. L'utilizzazione edilizia, nell'ambito di entrambe le sottozone, viene fissata al 40% di tutta l'estensione, mentre il rimanente 60% delle aree deve essere destinato a strade, piazze o parcheggi pubblici, verde pubblico e servizi di quartiere. L'indice di fabbricazione territoriale non deve superare i 3 mc/mq; l'indice di fabbricazione fondiaria non deve superare quindi i 10 mc/mq, fermo restando il rispetto dell'art.5, comma secondo, del D.M. LL.PP. 2 aprile 1968 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.97 del 16 aprile 1968. Le aree edificabili devono essere destinate alla costruzione di:

- uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali e comunali o sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali assistenziali e di beneficenza d'interesse nazionale, regionale, provinciale o cittadino;
- sedi e rappresentanza di società, banche ed istituti;
- uffici privati;
- grandi magazzini di vendita;
- edifici per attività culturali e ricreative;
- servizi vari di interesse cittadino;
- attrezzature ricettive;
- abitazioni nella misura di cui appresso.

Delle aree destinate all'edificazione la percentuale di utilizzazione deve essere per edifici di abitazione:

- non più del 30% dell'area edificabile nelle sottozone H1;
- non più del 60% dell'area edificabile (computando in detta percentuale anche le aree già eventualmente edificate ad uso abitazione) nella sottozona H2.

I Piani Regolatori Particolareggiati dovranno individuare i comparti di attuazione. La realizzazione dei singoli comparti secondo le indicazioni contenute nei Piani Regolatori Particolareggiati avverrà o per iniziativa comunale o per iniziativa privata. Nel primo caso il Comune, formato il Piano Particolareggiato, ove non ritenga di avvalersi della facoltà concessagli dall'art. 18 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, inviterà i proprietari di tutte le aree ricadenti nel perimetro dei singoli comparti a costituire - entro un termine prefissato - un consorzio il cui scopo sarà quello di realizzare il comparto stesso distribuendo in misura proporzionale gli oneri ed i vantaggi della urbanizzazione. Il consorzio dovrà stipulare con il Comune apposita convenzione, a norma dell'art.8 della Legge 6 agosto 1967, n. 765. Nel secondo caso mediante progetti di lottizzazione planovolumetriche convenzionate tra i proprietari delle aree ricadenti nel comparto - da soli o riuniti in consorzio - ed il Comune".