

Comune di Lamporecchio

Provincia di Pistoia

SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO

Arch. Giovanni Parlanti

Capogruppo Progettista

MATE Soc. Coop./Veneto Progetti

Arch. Valentina Luisa Batacchi

Collaborazione al progetto

Pian. Jr. Emanuele Bechelli

Elaborazione grafica e GIS

D.R.E.Am. Italia Soc. Coop.

Dott. Geol. Leonardo Moretti

Dott. Geol. Roberto Giannini

Studi geologici e VAS

Dott. Francesco Scaglione

Sistema informativo geologico



Dott. Pian. Cinzia Chinni

Responsabile del Procedimento

Geom. Valentina Cipollini

Garante del Procedimento

Alessio Torrigiani

Sindaco

MODIFICATE A SEGUITO DI VARIANTE N. 1
Approvata con delibera C.C. ____ del ____
Pubblicata sul BURT ____ del ____

**- STATO MODIFICATO
- luglio 2020**

Norme Tecniche di Attuazione

(Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni)



INDICE

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI	6
Art.1. Definizioni	6
Art.2. Contenuti del Regolamento Urbanistico	6
Art.3. Elaborati del Regolamento Urbanistico	6
Art.4. Validità ed operatività del Regolamento Urbanistico	8
Art.5. Varianti al Regolamento Urbanistico	9
Art.6. Valutazione degli effetti della trasformazione	9
Art.7. Regolamento Edilizio	9
Art.8. Misure generali di salvaguardia del PIT.....	9
TITOLO II: ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	10
CAPO I – MODALITA’ DI INTERVENTO	10
Art.9. Strumenti di attuazione del Regolamento Urbanistico.....	10
Art.10. Criteri interpretativi degli elaborati cartografici e della normativa tecnica	10
Art.11. Caratteristiche dei Piani Attuativi	10
Art.12. Piani Attuativi convenzionati e Programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale in corso di realizzazione	11
Art.13. Intervento edilizio diretto.....	11
Art.14. Esecuzione di opere di urbanizzazione da parte di privati.....	12
Art.15. Criteri generali relativi agli standard ed al dimensionamento del R.U.	12
Art.16. Classificazione dello standard per parcheggi	12
CAPO II – INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	15
Art.17. Classificazione degli edifici esistenti in base al loro valore storico – architettonico e ambientale e modalità generali di intervento edilizio-urbanistico	15
Art.17.1 - Immobili di valore	15
Art.17.2 - Immobili con parti di valore.....	16
Art.17.3 - Immobili suscettibili di sostanziali modifiche, ampliamenti e sostituzioni.....	16
Art.17.4 - Immobili da demolire – volumetrie e costruzioni precarie esistenti.....	16
Art.17.5 - Immobili non censiti.....	16
Art.17.6 - Immobili degradati.....	16
Art.18. Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente.....	16
Art.19. Definizione degli interventi edilizi di tipo conservativo e ricostruttivo	19
Art.20. Definizione degli interventi urbanistici ed edilizi di ristrutturazione urbanistica, demolizione, sostituzione edilizia.....	23
Art.21. Cambio di destinazione d’uso.....	24

Art.22. Criteri di intervento ed ulteriori interventi	24
Art.22.1 - Criteri di intervento	24
Art.22.2 - Piccoli impianti sportivi e opere pertinenziali ad uso privato.	27
Art.22.3 - Recupero dei sottotetti.	28
TITOLO III: DEFIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI	29
Art.23. Definizioni e Parametri Urbanistici	29
Art.24. Definizioni e Parametri Edilizi	29
Art.25. Deroghe ai parametri urbanistico edilizi per interventi finalizzati all'edilizia sostenibile.	35
TITOLO IV: DISCIPLINA DEL TERRITORIO	36
CAPO I – DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE.....	36
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E"	36
Art.26. Disposizioni generali	36
Art.26.1 - Agriturismo e Agricampeggio	37
Art.27. Articolazione del territorio rurale	37
Art.27.1 - Sottosistemi Territoriali di paesaggio della Collina	38
Art.27.2 - Sottosistemi Territoriali di paesaggio della Pianura.....	38
Art.28. Disciplina per i nuovi edifici rurali.....	38
Art.28.1 - Abitazioni rurali	38
Art.28.2 - Annessi Rurali	38
Art.29. Modalità e tipi di intervento nelle aree a prevalente o di esclusiva funzione rurale.	39
Art.29.1 - Caratteristiche dei nuovi edifici rurali abitativi.....	39
Art.29.2 - Caratteristiche dei nuovi annessi rurali	40
Art.30. Corsi d'acqua e formazioni vegetazionali d'argine e di ripa.....	45
Art.31. Aree del sistema di relazione fra la collina del Montalbano ed il Padule.....	45
Art.32. Corridoi di connessione ecologica.....	46
Art.33. Aree boscate.....	46
Art.34. Edifici esistenti nelle aree agricole destinati ad usi specifici "Dx n°"	47
Art.35. Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale assimilate alle zone "F"	47
Art.36. Disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente	47
Art.36.1 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso agricola in assenza di programma aziendale	47
Art.36.2 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale	48
Art.36.3 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso non agricola.....	48
Art.36.4 - Mutamento delle destinazioni d'uso di edifici in zona agricola.....	48
Art.36.5 - Piscine pertinenziali	50
Art.36.6 - Trasferimenti volumetrici dalla zona agricola al territorio urbanizzato	50

CAPO II– DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI.....	51
Art.37. Sistema Insediativo.....	51
Art.37.1 - Centri Antichi ed aree urbane storicizzate – Zone A.....	52
Art.37.2 - Aree edificate a prevalente destinazione residenziale – Zone B.....	57
Art.37.3 - Aree di Riqualificazione urbanistica - RQ	64
Art.37.4 - Aree di Trasformazione a prevalente destinazione residenziale – ATn°.....	65
Art.37.5 - Comparti di Atterraggio - CA.....	66
Art.37.6 - Piani Attuativi convenzionati - PAc.....	67
Art.37.7 - Interventi diretti convenzionati e/o in fase di realizzazione - R	67
Art.37.8 - Zone a carattere prevalentemente produttivo –D	67
Art.37.9 - Aree per attrezzature ricettive e di servizio - Ars	70
Art.37.10 - L'albergo Diffuso.....	70
Art.38. Funzioni e destinazioni d'uso ai sensi della L.R. 1/2005	70
Art.39. Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale (zone F).....	71
Art.39.1 - Zone per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo: F1.....	71
Art.39.2 - Zone a verde pubblico e per impianti sportivi: F2	71
Art.39.3 - Zone per servizi di interesse comune e generale: F3.....	72
Art.39.4 - Zone per impianti tecnologici: F4	72
Art.40. Aree agricole interne al sistema insediativo : E0	73
Art.41. Aree a Verde Privato : VPR.....	73
CAPO III - IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITA'	74
Art.42. Caratteri generali	74
Art.42.1 - Aree per la viabilità meccanizzata e relative fasce di rispetto.....	74
Art.42.2 - Percorsi pedonali urbani	74
Art.42.3 - Strade e percorsi di valore ambientale.....	75
Art.42.4 - Aree a traffico limitato.....	76
Art.43. Aree a verde di valore ambientale.....	76
CAPO IV - LE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI.....	77
Art.44. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.....	77
Art.45. Impianti fotovoltaici e solari termici.....	77
Art.46. Impianti a biomasse.....	78
Art.47. Impianti eolici.....	78
CAPO V - Norme Finali	79
Art.48. Barriere architettoniche.....	79
Art.49. Salvaguardie e norme transitorie	79
TITOLO V.....	80

DISPOSIZIONI DI TUTELA E SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE	80
Art.50. Generalità	80
Art.51. Elaborati descrittivi le relazioni fra progetto e ambiente.....	80
Art.51.1 - Elaborati di progetto.....	80
Art.52. Struttura di valutazione	81
Art.53. Sistema Informativo Territoriale Comunale (SIT)	81
Art.54. Disposizioni generali relative alla conservazione del suolo, degli ecosistemi, della flora e della fauna.....	82
Art.54.1 - Disposizioni generali	82
Art.55. Disposizioni relative alla tutela delle risorse idriche superficiali	82
Art.56. Disposizioni relative alla tutela delle risorse idriche di sottosuolo	83
Art.57. Disposizioni generali relative al risparmio idrico.....	84
Art.58. Disposizioni generali relative alla depurazione delle acque.....	85
Art.58.1 - Monitoraggio	85
Art.58.2 - Elaborati di progetto.....	85
Art.59. Disposizioni per la limitazione dei fattori inquinanti	86
Art.59.1 - Disposizioni per la limitazione dell'inquinamento acustico.....	86
Art.59.2 - Disposizioni per la limitazione delle emissioni in atmosfera	87
Art.60. Disposizioni per il potenziamento della raccolta differenziata dei rifiuti.....	87
Art.61. Terre e rocce di scavo.....	87
Art.62. Disposizioni per il risparmio energetico	88
Art.62.1 - Disposizioni generali	88
Art.62.2 - Disposizioni particolari.....	89
Art.62.3 - Impianti d'illuminazione esterna	90
Art.63. Disposizioni per la limitazione dell'inquinamento elettromagnetico	91
Art.63.1 - Monitoraggio	91
Art.63.2 - Disposizioni generali	91
Art.64. Disposizioni particolari relative alle criticità del territorio	91
Art.64.1 - Inquinamento delle acque superficiali. Depurazione delle acque	91
Art.64.2 - Aree produttive e commerciali inserite nel contesto residenziale	92
Art.64.3 - Area produttiva fondovalle Rio di Mezzo	92
Art.64.4 - Pozzi ad uso acquedotto della Santona.....	92
Art.64.5 - "Ex Fornace Laterizi" e aree di Riqualificazione Urbanistica RQ.....	92
Art.64.6 - Aree in dissesto	93
Art.64.7 - Aree critiche in relazione al rischio idraulico	93
Art.64.8 - Approvvigionamento e distribuzione della risorsa idrica.....	93
Art.65. Tutela del paesaggio.....	93

Art.66. Valutazione degli Effetti Ambientali.....	94
Art.66.1 - Ambiti di applicazione	94
Art.66.2 - Struttura della procedura di valutazione.....	95
Art.66.3 - Struttura di valutazione.....	95
Art.66.4 - Ambiti di studio	95
Art.66.5 - Indicatori ambientali.....	96
TITOLO VI.....	96
DISPOSIZIONI GEOLOGICHE, SISMICHE E DI RISCHIO IDRAULICO.....	97
Art.67. Campo di applicazione	97
Art.68. Elaborati descrittivi le condizioni di pericolosità in relazione ai fini insediativi.....	97
Art.69. Elaborati descrittivi le condizioni di fattibilità delle previsioni urbanistiche infrastrutturali	98
Art.70. Opere per la messa in sicurezza idraulica, geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica	98
Art.71. Pericolosità geologica, sismica e idraulica	100
Art.71.1 - Gli adeguamenti e le modifiche apportate agli elaborati geologici del Piano Strutturale	100
Art.71.2 - Pericolosità geologica	101
Art.71.3 - Pericolosità sismica locale.....	101
Art.71.4 - Pericolosità idraulica.....	101
Art.72. Fattibilità delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali	102
Art.72.1 - Condizioni generali di fattibilità	102
Art.72.2 - Fattibilità per fattori geomorfologici, idrogeologici e geotecnici	103
Art.72.3 - Fattibilità per fattori sismici.....	104
Art.72.4 - Elaborati di riferimento per la definizione delle fattibilità per fattori idraulici	106
Art.72.5 - Fattibilità per fattori idraulici.....	106
Art.73. Limitazioni imposte dal PAI (Piano Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Arno) ..	109
Art.74. Limitazioni imposte dalla L.R.T. 21/05/2012 n.21	110
Art.75. Limiti e condizionamenti alle previsioni urbanistiche e infrastrutturali.....	112
Art.76. Linee guida per l'esecuzione di indagini di approfondimento del rischio sismico.....	112
Art.77. Disposizioni generali per la riduzione del rischio idraulico.....	113
Art.77.1 - Ambiti di tutela fluviale	113
Art.77.2 - Corsi d'acqua di interesse ai fini della definizione del rischio idraulico	114
Art.77.3 - Aree destinate alla realizzazione di opere per la messa in sicurezza idraulica, descritte nella Carta delle prescrizioni (Tavola 5.1 e 5.2 del progetto del R.U. 2009)	114
Art.77.4 - Locali e opere in sottosuolo in aree caratterizzate da rischio idraulico elevato e molto elevato	115
Art.77.5 - Tutela del reticolo idrografico minore.....	115
Art.77.6 - Contenimento degli effetti di impermeabilizzazione dei suoli.....	115

Art.77.7 - Compatibilità con la rete fognaria esistente e condizioni di recapito finale.....	117
Art.78. Criteri generali di fattibilità per le situazioni connesse a problematiche idrogeologiche	117
Art.78.1 - Ambiti di applicazione	117
Art.79. Tutela delle acque dall'inquinamento	118
Art.79.1 - Generalità.....	118
Art.79.2 - Monitoraggio delle condizioni idrogeologiche e di qualità delle acque sotterranee	118
Art.79.3 - Disposizioni riferite alle classi di vulnerabilità della falda	118
Art.80. Disposizioni generali relative alla tutela delle risorse idriche di sottosuolo.....	119
Art.80.1 - Ricerca e sfruttamento delle risorse idriche di sottosuolo	119
Art.80.2 - Aree di tutela, rispetto e protezione della falda.....	120
Art.81. Disposizioni generali relative alla conservazione del suolo.....	120
Art.82. Aggiornamento del quadro conoscitivo per gli aspetti geologici, idrogeologici, sismici e idraulici.....	122
Art.83. Relazione Geologica e Relazione Geotecnica	122
Art.83.1 - Generalità.....	122
Art.83.2 - Ambiti di applicazione	123
Art.83.3 - Interventi a diverso grado di vulnerabilità e incidenza sul suolo	123
Art.84. Tabella generale di fattibilità geologica, sismica e idraulica	125

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1. Definizioni

1. Il Presente Regolamento Urbanistico costituisce atto di governo del territorio ai sensi dell'art. 10 della L.R.1/2005 e s.m.i. ed è formato ai sensi dell'art.230 della L.R.65/2014
2. Il Regolamento Urbanistico, nel rispetto degli indirizzi, dei parametri e delle prescrizioni del Piano Strutturale, disciplina l'attività urbanistica e edilizia, le trasformazioni d'uso, la realizzazione dei servizi e di impianti e qualsiasi altra opera che comunque comporti la trasformazione dello stato fisico del territorio comunale.
3. Esso disciplina ulteriori particolari trasformazioni che, in rapporto alla tutela dei beni ambientali, naturali e culturali, in altre parole in dipendenza da specifiche normative, sono subordinate ad autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale.

Art.2. Contenuti del Regolamento Urbanistico

1. Il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.55 della L.r. 3 gennaio 2005 n.1, contiene:
 - a) la individuazione del perimetro aggiornato dei centri abitati, coincidente con il perimetro del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art.224 della L.R.65/2014;
 - b) la individuazione delle aree all'interno di tale perimetro sulle quali è possibile, indipendentemente dal Piano complesso di intervento di cui all'art. 56 della legge regionale 03.01.2005 n. 1, l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
 - c) la individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto degli standard previsti dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444;
 - d) la individuazione delle aree, per le quali, in rapporto alla loro particolare complessità e rilevanza, si può intervenire solo mediante i piani attuativi;
 - e) la determinazione degli interventi, non riguardanti le aree di cui al punto d) consentiti all'esterno dei centri abitati.
 - f) le infrastrutture da realizzare all'esterno dei centri abitati;
 - g) la disciplina per il recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente;
 - h) la individuazione dei criteri di coordinamento delle scelte localizzative con gli atti di competenza del sindaco in materia di orari ai sensi dell'art. 36 legge 8 giugno 1990 n. 142 e succ. mod. e dell'art. 3 della L.R. 22.07.1998 n. 38.
2. Il Regolamento Urbanistico contiene inoltre:
 - a) la definizione delle fattibilità per fattori geologici, sismici e idraulici degli interventi di trasformazione dell'esistente e/o di nuova previsione ai sensi del DPGR n.53/R 25.10.2011;
 - b) indicazioni e prescrizioni per la redazione della relazione geologica e geotecnica e sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geologiche, sismiche e delle prospezioni geognostiche e geofisiche.

Art.3. Elaborati del Regolamento Urbanistico

1. Il Regolamento Urbanistico è costituito dai seguenti elaborati:

QUADRO CONOSCITIVO

- A) Censimento del P.E.E. di valore architettonico, storico, ambientale
 - Relazione generale
 - TAVOLA 1.1: Cartografia di analisi - 1/5000 (centro-nord)

- TAVOLA 1.2: Cartografia di analisi - 1/5000 (centro-sud)
- Schedatura di analisi del P.E.E. (N.541 unità edilizie)
- B) Cartografia in aggiornamento del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale:
 - TAVOLA GQc 01: Carta Litotecnica e dei Dati Geologici scala 1:10.000
 - TAVOLA GQc 02: Carta delle MOPS scala 1:10.000
 - TAVOLA GQc 03: Carta delle Aree a Pericolosità Geologica scala 1:10.000
 - TAVOLA GQc 04: Carta delle Aree a Pericolosità Sismica Locale scala 1:10.000
- C) Monitoraggio del primo Regolamento Urbanistico
 - Relazione di monitoraggio
 - TAVOLA Stato di attuazione del R.U. – Territorio aperto scala 1:10.000
 - TAVOLA Stato di attuazione del R.U. – Sistemi urbani I scala 1:5.000
 - TAVOLA Stato di attuazione del R.U. – Sistemi urbani II scala 1:5.000
- D) Quadro Conoscitivo al R.U. – Vincoli sovraordinati:
 - Tavola Q.C. – Vincoli sovraordinati – Ai sensi del PIT-PPR (approvato con Del.CR. n. 37 del 27/03/2015)
 - Tavola Q.C. – Vincoli Sovraordinati – Proposta di stralcio;
 - Tavola Q.C. – Vincoli sovraordinati – Stato modificato

PROGETTO

A) Relazione Generale

B) Norme Tecniche di Attuazione e relativi allegati

- Allegato A: Elenco Patrimonio Edilizio
- Allegato B: Normativa Urbanistica Specifica
- Allegato C: Previsioni confrontate con il 1° Regolamento Urbanistico
- Allegato D: Dimensionamento e verifica standards
- Allegato E: Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi
- Allegato F: Reiterazione del vincolo a fini espropriativi
- Allegato 4.1: Disciplina d'intervento sul P.E.E. di valore: schede normative classe **1A-1B-1C-2A-2B**
- Allegato 4.2: Disciplina d'intervento sul P.E.E. di valore: schede normative classe **3**
- Allegato 5: Programma d'intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano

C) Valutazione Ambientale Strategica

Relazione di Sintesi e Rapporto Ambientale con relativi allegati

- Allegato 1 – Schede di Valutazione Ambientale
- Allegato 2 – Dati sintetici di Piano Strutturale Vigente e di Variante
- Allegato 3 – Dati sintetici di Regolamento Urbanistico
- Allegato 4 – Rapporto di coerenza

Relazione di Sintesi non tecnica

D) Cartografia di progetto:

- TAVOLA 01: Disciplina del Territorio Rurale scala 1:10.000
- TAVOLA 02: Disciplina dei suoli – San Baronto scala 1:2.000
- TAVOLA 03: Disciplina dei suoli – Porciano e Fornello-Orbignano scala 1:2.000
- TAVOLA 04: Disciplina dei suoli – Capoluogo Nord scala 1:2.000
- TAVOLA 05: Disciplina dei suoli – Capoluogo Sud, Borgano e Papone scala 1:2.000
- TAVOLA 06: Disciplina dei suoli – Cerbaia-Poggio alla Cavalla scala 1:2.000
- TAVOLA 07: Disciplina dei suoli – Mastromarco-Massaini scala 1:2.000

E) Relazione geologica di fattibilità

- Allegato G1: Repertorio dei dati geologici – Pozzi da archivio ISPRA
- Allegato G2: Relazione sulle indagini geofisiche

F) Cartografia geologica di progetto:

- TAVOLA GPr 1.1: Carta di Fattibilità per fattori Geologici e Sismici Zona Est scala 1:4.000
- TAVOLA GPr 1.2: Carta di Fattibilità per fattori Geologici e Sismici Zona Ovest scala 1:4.000

- TAVOLA GPr 2.1: Carta di Fattibilità per fattori Idraulici Zona Est scala 1:4.000
- TAVOLA GPr 2.1: Carta di Fattibilità per fattori Idraulici Zona Ovest scala 1:4.000

G) Verifica di conformità al PIT

2. Tutti gli elaborati fanno parte del Regolamento Urbanistico e costituiscono, ad eccezione della relazione generale, parte prescrittiva del Piano.

Art.4. Validità ed operatività del Regolamento Urbanistico

1. Il Regolamento Urbanistico è direttamente precettivo ed operativo.
2. Le previsioni per la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, in esso contenuti, ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione, sono dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico, indicato nella relazione del RU stesso , per i cinque anni successivi alla sua approvazione, considerato l'art.230 della L.R.65/2014 e ai sensi dell'art.55 comma 5 L.R. 1/05; perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dalla approvazione del RU o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i progetti esecutivi , non sia stata stipulata la convenzione nel caso di intervento soggetto a piani attuativi di iniziativa privata.
3. Ai sensi dell'art.13 L.R.1/05, alla scadenza di ogni quinquennio dall' approvazione del Regolamento Urbanistico, il Comune redige una relazione sul monitoraggio degli effetti.
4. Le previsioni di cui al comma 2 e 3 possono essere reiterate con variante al Regolamento Urbanistico ovvero attraverso qualunque atto cui la legge conferisca l'efficacia di variante degli strumenti urbanistici.
5. L'Amministrazione Comunale, potrà in ogni tempo aggiornare il Quadro Conoscitivo, anche su segnalazione dei cittadini al Garante dell'Informazione. In relazione al mutato Quadro Conoscitivo potrà conseguentemente procedere a varianti finalizzate alla tutela ed alla riqualificazione di aree, edifici e parti di tessuto urbano.
6. L'Amministrazione Comunale procederà, entro tre anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico, alla verifica della sua attuazione, attraverso un monitoraggio dei programmi delle opere pubbliche e/o private convenzionate e degli interventi privati ad esse collegati. L'Amministrazione Comunale stabilirà specifiche procedure per le fasi di consultazione con i cittadini finalizzata alla concertazione del programma stesso. A seguito di detto monitoraggio potranno essere adottate varianti al Regolamento Urbanistico relative ai comparti soggetti a P. A. di iniziativa privata non ancora attivati.
7. Al momento della definitiva approvazione del Regolamento Urbanistico ogni altro strumento urbanistico di iniziativa pubblica vigente in precedenza decade automaticamente, ad esclusione dei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare e dei Piani per gli Insediamenti Produttivi non ancora completamente ultimati.
8. I piani attuativi di iniziativa privata vigenti al momento della entrata in vigore delle norme del Regolamento Urbanistico mantengono la loro efficacia fino al momento della loro naturale decadenza. Fatto salvo quanto previsto al comma successivo i piani stessi possono essere adeguati, su richiesta dei privati interessati, alle nuove norme contenute nel presente Regolamento.
9. Restano salvi gli impegni derivanti da rapporti convenzionali, da previsioni di piani urbanistici o di permessi a costruire relativi alla cessione di aree per scopi pubblici, alla realizzazione di opere pubbliche o a altri specifici impegni assunti al momento della realizzazione degli interventi o delle opere.

Art.5. Varianti al Regolamento Urbanistico

1. le varianti al regolamento urbanistico, nel rispetto dei parametri, degli indirizzi e delle prescrizioni del Piano Strutturale, sono formate ed approvate con le procedure di cui alla L.R. 65/2014 e s.m.i.

Art.6. Valutazione degli effetti della trasformazione

1. Quand'anche un suolo in conformità alla disciplina vigente sia suscettibile di edificazione non si potrà procedervi laddove le aree interessate manchino sia pur parzialmente delle opere di urbanizzazione primaria. In tal caso peraltro, potrà darsi luogo ad edificazione laddove l'interessato si obblighi ad eseguire le predette opere nei modi ,tempi e con le garanzie stabilite dal Comune in conformità alla vigente disciplina locale.

2. La realizzazione di interventi dai quali conseguano nuove destinazioni residenziali, è comunque subordinata alle seguenti verifiche:

- a) disponibilità dell'approvvigionamento idropotabile;
- b) capacità di assicurare lo smaltimento degli scarichi reflui di qualsiasi tipo mediante gli impianti esistenti o comunque nel rispetto delle disposizioni legislative;
- c) capacità di garantire la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

3. In allegato alla richiesta di titolo abilitativo, dovranno obbligatoriamente essere presenti le relative certificazioni delle Società Gestrici, che dimostrino l'effettiva disponibilità all'erogazione dei servizi.

Art.7. Regolamento Edilizio

1. Le presenti Norme sono integrate dal Regolamento Edilizio Comunale.

2. In caso di contrasto, di difformità di definizione, e di deroghe prevalgono comunque le Norme Tecniche di Attuazione e gli elaborati grafici del R.U. e del P.S.

Art.8. Misure generali di salvaguardia del PIT

1. Sono efficaci le salvaguardie del PIT di cui all'art.36 (Lo Statuto del territorio toscano. Misure generali di salvaguardia) ed all'art.37 (Normativa transitoria relativa alle direttive di urbanistica commerciale).

2. In merito al raggiungimento degli obiettivi del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. 37/2015, il Regolamento Urbanistico fa riferimento agli indirizzi per le politiche, applica le direttive e rispetta le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina d'uso.

3. In particolare nel territorio comunale di Lamporecchio dovrà essere rispettato per ogni intervento quanto indicato nei seguenti documenti:

- Scheda Ambito di Paesaggio 05 – Val di Nievole e val d'Arno inferiore;
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge;
- Allegato 1a - Norme Comuni Energie Rinnovabili - Impianti di produzione di energia elettrica da biomasse - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio.
- Allegato 1b - Norme Comuni Energie Rinnovabili - Impianti eolici - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio.

TITOLO II: ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

CAPO I – MODALITA' DI INTERVENTO

Art.9. Strumenti di attuazione del Regolamento Urbanistico

1. Le previsioni del Regolamento Urbanistico si attuano attraverso:

a) Interventi diretti:

- Permesso di Costruire
- Progetto Unitario Convenzionato di cui all'art.121 della L.R.65/2014
- SCIA

b) Piani Attuativi di cui all'art. 65 della L.R. 1/05 e art.107 della L.R.65/2014

c) Progetti esecutivi di opere pubbliche

2. Il Regolamento Urbanistico individua, con i propri elaborati grafici, specifiche perimetrazioni delimitanti aree di trasformazione urbanistica all'interno dei quali gli interventi sono subordinati alla formazione di Piani Attuativi.

Art.10. Criteri interpretativi degli elaborati cartografici e della normativa tecnica

1. In presenza di contraddizioni o difformità tra i diversi elaborati cartografici del Regolamento Urbanistico, dovranno ritenersi valide le indicazioni contenute negli elaborati a scala di maggiore dettaglio. Analogamente, in presenza di contraddizioni o difformità tra le indicazioni contenute nella normativa tecnica generale e le indicazioni relative a singole aree o edifici contenute negli allegati delle presenti norme, sono da ritenersi valide le indicazioni degli allegati. Qualora le eventuali contraddizioni o difformità riguardino singole prescrizioni normative all'interno della normativa tecnica, deve essere ritenuta valida la prescrizione più restrittiva.

2. Le Superfici Territoriali, fondiari e i lotti edificabili, sono desunte per via informatica, sulla base della cartografia in scala 1:2000; dette quantità saranno precisate in sede di elaborazione di Piano Attuativo o di progetto esecutivo con il rilievo topografico.

3. Ai fini della corretta applicazione delle NTA, deve essere coordinata la lettura con il Regolamento Edilizio vigente, qualora emergano contrasti interpretativi, devono essere considerate prevalenti le disposizioni del R.U.

4. In caso di discordanza tra i confini comunali individuati sul R.U. e quelli catastali, si assumono come probanti, i secondi. In questo caso si assumerà come zona urbanistica quella adiacente.

Art.11. Caratteristiche dei Piani Attuativi

1. I piani urbanistici attuativi sono strumenti di dettaglio adottati ed approvati dal Consiglio Comunale secondo le procedure della L.R. 1/05 e della L.R.65/2014 sono:

- a) I Piani di Lottizzazione (PL) di cui all'art.115 della L.R.65/2014
- b) I Piani Particolareggiati (PP) di cui all'art.116 della L.R.65/2014
- c) I Piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP) di cui all'art.117 della L.R.65/2014
- c) I Piani per Insediamenti Produttivi (PIP) di cui all'art.118 della L.R.65/2014
- d) I Piani di Recupero del patrimonio edilizio (PdR) di cui all'art.119 della L.R.65/2014

2. Lo strumento urbanistico Piano Attuativo potrà essere di iniziativa e/o realizzazione pubblica o privata.

3. La disciplina per la formazione di tali Piani e i loro contenuti sono definiti dall'art. 110 e succ. della L.R. 65/2014 e s.m.i..

4. I Ove non diversamente specificato dal Regolamento Edilizio i piani attuativi dovranno essere costituiti quantomeno dai seguenti elaborati:

- a) planimetria di zona in scala 1:2000;
- b) estratto di R.U. in scala 1:2000;
- c) estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento aggiornato sullo stato attuale delle proprietà;
- d) elenco delle particelle, loro consistenza, nome dei proprietari esteso all'intera area d'intervento;
- e) planimetria, in scala 1:500 o 1:1000, che illustri lo stato di fatto e di diritto dell'area oggetto di intervento.
- f) documentazione fotografica dei luoghi e delle preesistenze;
- g) rilievo strumentale del terreno, in scala 1:500 o 1:1000, con quote altimetriche;
- h) calcolo analitico e totale della Superficie territoriale d'intervento;
- i) rilievo delle unità edilizie esistenti con particolare riferimento a quelle di valore storico o ambientale per le quali dovrà essere presentata una relazione storico-architettonica;
- l) relazione geologica di fattibilità;
- m) progetto planivolumetrico che illustri, con una relazione e con gli elaborati in scala 1:200 o 1:500, ciò che dell'esistente si intende conservare, i nuovi corpi di fabbrica, la consistenza e la destinazione d'uso dei fabbricati, la sagoma degli edifici e la loro sezione massima, le superfici fondiari di pertinenza di ciascun fabbricato, le sistemazioni esterne, i servizi e gli impianti tecnologici, nonché le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che si intendono eseguire, incluse eventuali opere di regimazione idraulica.
- n) illustrazione mediante plastico o fotomontaggi dell'inserimento dell'intervento sotto il profilo urbanistico ed ambientale, se richiesto;
- o) relazione estimativa che contenga le specifiche di capitolato, le quantità ed i prezzi unitari, analitici e totali delle opere e delle aree da cedere e da realizzare con l'intervento;
- p) schema di convenzione che disciplini i termini e le modalità d'attuazione dell'intervento.

5. Il Piano di Recupero dovrà essere altresì redatto nel rispetto dei parametri e delle prescrizioni stabilite dal comparto di recupero ove ricade l'immobile, secondo gli allegati alle presente norme

6. I piani attuativi di iniziativa privata perdono efficacia nel caso in cui, entro cinque anni dalla approvazione del presente Regolamento, non sia stata stipulata la relativa convenzione.

Art.12. Piani Attuativi convenzionati e Programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale in corso di realizzazione

1. I piani attuativi già convenzionati alla data di conseguita efficacia del Regolamento Urbanistico ed i piani di miglioramento agricolo di cui alla L.R. n1/2005 e successive modifiche ed integrazioni, in corso di realizzazione alla predetta data, anche se non conformi al R.U. potranno essere attuati in conformità alla Convenzione o al Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (P.A.P.M.A.A.), alle N.T.A. specifiche e disciplina vigente al momento della stipulazione della Convenzione.

2. Eventuali varianti potranno peraltro apportarsi solo se conformi alla disciplina introdotta dal R.U.

Art.13. Intervento edilizio diretto

1. In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto l'intervento tramite Piano Attuativo, l'attività edilizia è regolata dall'intervento edilizio diretto previo rilascio di singolo provvedimento di Permesso di Costruire o previa Denuncia d'Inizio Attività, secondo le disposizioni di legge vigente in materia.

Art.14. Esecuzione di opere di urbanizzazione da parte di privati.

1. Ogni intervento urbanistico preventivo dovrà prevedere la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'area; dovranno essere assicurati gli standard minimi per verde pubblico e parcheggi previsti dalla vigente normativa in materia reperendo le aree per detti standards fra quelle indicate a verde pubblico e parcheggi all'interno dell'unità urbanistica di intervento.

2. Nel caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione da parte dei soggetti titolari del Permesso di costruire, il rilascio dell'atto amministrativo, ove non diversamente disciplinato da specifici atti della A.C., è subordinato alle seguenti procedure:

- a) sottoscrizione da parte dei richiedenti di un atto unilaterale trascritto, (o di convenzione nei casi previsti dalla legge), con il quale si obbligano, entro la data indicata nell'atto medesimo, all'esecuzione delle opere previste ed alla cessione gratuita della stesse e dei terreni su cui insistono per la quota di proprietà;
- b) approvazione da parte della A.C. di un progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a cui l'atto fa riferimento da realizzarsi contestualmente ai fabbricati;
- c) presentazione di idonea garanzia fidejussoria il cui importo e modalità di pagamento è definito con atti regolamentari dell'A.C.

Art.15. Criteri generali relativi agli standard ed al dimensionamento del R.U.

1. Il R.U., in conformità con gli indirizzi del P.S., mira a conseguire una dotazione di aree a standards di mq. 24/abitante così ripartite:

- | | |
|---|-------------|
| - aree a verde pubblico attrezzato | 12 mq./ab. |
| - aree per l'istruzione dell'obbligo | 4,5 mq./ab. |
| - aree per attrezzature di interesse comune | 3,5 mq./ab. |
| - aree per parcheggi | 4 mq./ab. |

2. Fatte salve le specificazioni contenute nelle schede di comparto di cui all'allegato, ad ogni nuovo abitante insediato, a seguito della formazione di piani attuativi sia che prevedano nuova edificazione sia che prevedano demolizione e ricostruzione di volumi esistenti, dovrà corrispondere una dotazione di 1 mq./ 24 di aree a standard, da reperire nell'ambito dello stesso piano.

3. Il R.U. individua come standard residenziale per abitante la superficie utile lorda. Al fine della verifica del dimensionamento del Piano e del calcolo di aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria al servizio della residenza, in conformità con quanto previsto dal P.S., si assume la previsione di – abitante equivalente pari a 35 mq di Sul - come standard residenziale per abitante ai sensi del DM 1444/1968.

Art.16. Classificazione dello standard per parcheggi

1. Le presenti norme determinano la seguente classificazione delle aree a parcheggio in rapporto alle residenze e alle attività non residenziali:

P1: parcheggi di urbanizzazione primaria (pubblici o di uso pubblico).

P2: parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici (privati)

2. Le superfici a parcheggio sono comprensive degli spazi di manovra e di accesso degli autoveicoli e devono essere disposte in modo tale che vi sia la possibilità di un posto auto accessibile (rettangolo delle dimensioni minime di ml.2,20x5,00) ogni 25 mq di superficie complessiva di parcheggio. Per la verifica del parametro, devono essere convertite le superfici da adibire a parcheggi in numero di posti auto secondo l'equivalenza: 1 posto auto = 25 mq di superficie complessiva di parcheggio.

3. Nei centri storici e nei centri abitati, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di completamento, indicati da apposita normativa, nell'accertata impossibilità progettuale di raggiungere lo standard relativo ai parcheggi di tipo P2, sarà possibile monetizzare gli oneri relativi nei casi previsti da apposito regolamento comunale.

Residenza

4. I P1 da reperire solo nei comparti urbanistici e nei piani attuativi, devono rispettare i valori assegnati nelle singole schede allegate alle presenti norme.

5. I parcheggi di tipo P2 devono essere ricavati all'interno dell'area di pertinenza del fabbricato, nella misura minima di mq.45/mq.100 di Sul secondo i disposti della Legge 122/1989. Nelle nuove costruzioni (P.A., ID, PUC), almeno il 50% delle aree a parcheggio devono essere ricavate all'interno dell'edificio; entro tale limite le superfici a parcheggio non saranno computate nel calcolo della SUL.

Attività direzionali - Sanitarie – Socio sanitarie

6. I parcheggi di tipo P1 sono dimensionati in ragione di 40 mq per ogni 100 mq di SUL destinata alle attività.

7. I parcheggi di tipo P2 sono dimensionati nella misura minima di mq 40 per ogni 100 mq di SUL destinata alle attività.

8. Nell'accertata impossibilità progettuale di raggiungere lo standard relativo ai parcheggi di tipo P1 e P2, all'interno delle zone A, sarà possibile monetizzare gli oneri relativi nei casi previsti e con le modalità determinate da apposito regolamento.

Attività commerciali

9. I parcheggi di tipo P1 sono dimensionati in ragione di 40 mq./100 mq. di superficie utile lorda destinata alle attività commerciali. Essi dovranno essere realizzati e ceduti al Comune o sottoposti a servitù di uso pubblico.

10. Per gli esercizi commerciali i parcheggi di tipo P2 sono rappresentati dai:

- parcheggi per la sosta stanziale, quelli individuati all'interno degli edifici e nelle aree di pertinenza degli stessi, la cui misura è stabilita dalla Legge 122/1989;
- parcheggi per la sosta temporanea gli spazi destinati alla sosta dei mezzi per la movimentazione della merci;
- parcheggi di relazione quelli destinati ai fruitori degli esercizi commerciali. Tali parcheggi devono insistere su aree private ed essere reperiti all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero in altra area o edificio a condizione che ne sia garantito, con specifico atto, l'uso pubblico nell'orario di apertura degli esercizi e ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale con l'esercizio commerciale stesso.

11. In tutte le zone dove sono previsti destinazioni commerciali, devono essere realizzati parcheggi di relazione nelle misure minime indicate nella seguente tabella:

- | | | | |
|------------------------|-----------------|---|-----------------------------|
| - esercizi di vicinato | SV>50 mq<150 mq | = | mq 1,00/mq di SV |
| - medie strutture | SV<1500 mq | = | mq 1,50/mq di SV |
| | | = | mq 1,00/mq di att. complet. |
| - grandi strutture | SV>1500 mq | = | mq 2,00/mq di SV |
| | | | mq 1,50/mq di att. connesse |

12. Per gli spazi da adibire a parcheggio dei mezzi di movimentazione delle merci non si indicano parametri specifici da rispettare, ma in sede di istruttoria per il rilascio del Permesso di Costruire deve essere verificato che la movimentazione delle merci possa avvenire senza intralci per il normale uso dei parcheggi adibiti alla sosta stanziale e di quelli adibiti alla sosta di relazione.

Cinema – Teatri – Locali per spettacolo, pubblici esercizi (ristoranti, bar)

13. I parcheggi di tipo P1 sono dimensionati nella misura minima di 40 mq ogni 100 mq. di SUL destinata alle attività.

14. I parcheggi di tipo P2 sono dimensionati nella misura minima di 40 mq ogni 100 mq di SUL destinata alle attività.

Attività produttive-artigianali

15. I parcheggi di tipo P1 sono dimensionati nella misura minima di 10 mq ogni 100 mq. di SUL destinata alle attività.

16. I parcheggi di tipo P2 sono dimensionati nella misura minima di 35 mq ogni 100 mq di SUL destinata alle attività.

Attività ricettive, alberghiere ed extra alberghiere

17. I parcheggi di tipo P1 sono dimensionati nella misura minima di 1 posto auto per ogni camera o ogni unità abitativa o piazzola e debbono essere collocati nelle aree di pertinenza o adiacenti alla struttura ricettiva.

18. I parcheggi di tipo P2 sono dimensionati nella misura minima di 40 mq ogni 100 mq di SUL destinata alle attività.

Attrezzature civili di carattere collettivo

15. I parcheggi di tipo P1 sono dimensionati nella misura minima di 30 mq ogni 100 mq. di SUL destinata alle attività.

16. I parcheggi di tipo P2 sono dimensionati nella misura minima di 40 mq ogni 100 mq di SUL destinata alle attività.

Attività religiose

17. I parcheggi di tipo P1 sono dimensionati nella misura minima di 25 mq ogni 100 mq. di SUL.

CAPO II – INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art.17. Classificazione degli edifici esistenti in base al loro valore storico – architettonico e ambientale e modalità generali di intervento edilizio-urbanistico

1. La presente normativa disciplina gli interventi ammissibili sul P.E.E. secondo la normativa vigente ed in particolare si pone come finalità primaria il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio al fine di conseguire i seguenti obiettivi:

- a) Valorizzazione dell'assetto sociale e produttivo
- b) Adeguamento ed integrazione dei servizi pubblici e collettivi carenti
- c) Superamento delle condizioni di degrado e adeguamento statico, igienico, funzionale ed estetico degli edifici e degli alloggi
- d) Tutela e valorizzazione dei caratteri culturali, espressivi ed ambientali e di testimonianza storica degli edifici e dell'assetto urbanistico
- e) Promozione di tutti quegli interventi tendenti alla piena utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, anche con cambi delle destinazioni d'uso.

2. La presente normativa opera anche in riferimento agli obiettivi ed alle prescrizioni indicate nello Statuto del Territorio per gli edifici di rilevante valore testimoniale di cui all'art.15 del PS.

3. Gli edifici esistenti, ai fini della loro trasformabilità, sono classificati nel modo seguente:

- A) IMMOBILI DI VALORE
- B) IMMOBILI CON PARTI DI VALORE
- C) IMMOBILI SUSCETTIBILI DI MODIFICHE SOSTANZIALI, AMPLIAMENTI E SOSTITUZIONE

Art.17.1 - Immobili di valore

1. Tra tali immobili sono inclusi gli edifici, i complessi edilizi e le zone edificate aventi carattere architettonico e urbanistico significativo per testimonianza storica, per valore culturale e ambientale, per connotazione tipologica ed aggregazione.

Classe 1/A	Comprende immobili dichiarati di interesse storico-architettonico o artistico ai sensi della ex Legge 1089/39 e successive modifiche ove esiste il vincolo specifico della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici.
Classe 1/B	Comprende immobili di proprietà dello Stato, dei Comuni, delle Province e di altre persone giuridiche, nonché proprietà di Enti ecclesiastici e di Enti o Istituti legalmente riconosciuti, purché costruiti da oltre 50 anni.
Classe 1/C	Comprende gli immobili o complessi edilizi di speciale interesse ovvero quelli che, pur non essendo dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi di legge presentino le stesse caratteristiche di pregio architettonico-storico ed ambientale.
Classe 2/A	Comprende gli immobili o complessi edilizi che, pur non presentando caratteristiche di pregio architettonico, storico ed ambientale pari agli immobili o complessi edilizi di speciale interesse (classe 1), costituiscono sul territorio testimonianza di eventi storici, di forme tipologiche di aggregazione sociale, economica e produttiva a carattere sia urbano che rurale, documento di tecniche costruttive, di uso di materiali e di tipologie funzionali particolari del territorio comunale o siano elementi caratteristici o caratterizzanti l'architettura del paesaggio.
Classe 2/B	Comprende gli immobili o complessi edilizi di valore simili ai precedenti, con alcuni

elementi tipologici alterati nel tempo ma con impianti architettonici ancora integri nella loro generalità.

Art.17.2 - Immobili con parti di valore

1. Sono quegli edifici che, pur non avendo valori architettonici, storici, ambientali tali da essere inseriti nelle classi di cui all'articolo precedente, tuttavia contengono interessanti elementi di valore suscettibili di conservazione.
2. L'aggiornamento della schedatura di tali immobili consente una classificazione esauriente su elaborati che riportano puntualmente il numero di riferimento delle tavole di Piano, l'estratto aerofotogrammetrico dell'immobile con il suo resede, la documentazione fotografica aggiornata, i giudizi di classificazione in funzione della vigente disciplina; quindi una scheda-norma allegata alle NTA (Allegato 4) indica gli elementi costituenti i valori da salvaguardare (impianto planivolumetrico, elementi tipologici, materiali di finitura, arredi e pertinenze) e gli interventi ammissibili (aperture nuovi vani, ampliamenti e rialzamenti, elementi di finitura, interventi particolari).

Art.17.3 - Immobili suscettibili di sostanziali modifiche, ampliamenti e sostituzioni

1. Si tratta di edifici privi di valore storico-architettonico-ambientale.

Art.17.4 - Immobili da demolire – volumetrie e costruzioni precarie esistenti

1. Il R.U. individua nelle tavole grafiche gli immobili da demolire e le costruzioni precarie esistenti con apposito simbolo grafico o inserendoli all'interno della campitura che classifica l'area a verde privato o verde pubblico.

Art.17.5 - Immobili non censiti

1. Sono gli edifici, per i quali non è stata redatta apposita scheda, ma che possono essere meritevoli di tutela.

Art.17.6 - Immobili degradati

1. Sono gli edifici o le porzioni di edifici ridotti a ruderi e che costituiscono elemento di degrado fisico ed ambientali.

Art.18. Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente

1. Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono articolati in rapporto alla classificazione di valore degli immobili, come risulta dal prospetto seguente. Tali interventi sono ulteriormente dettagliati all'interno della schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente allegata al Regolamento Urbanistico.

A) IMMOBILI DI VALORE Classe 1/A – 1/B – 1/C

1. Si tratta per lo più di edifici con caratteri eccezionali e/o monumentali, per i quali si impone la totale conservazione attraverso le tecniche più appropriate, tese a inibire eventuali processi di degrado fisico, consentendo esclusivamente la rimozione degli elementi estranei recenti e valorizzando quelli più significativi.

Le disposizioni generali di cui al presente articolo, dovranno tener conto delle "qualità" architettoniche dell'immobile e pertanto dovranno attuarsi con particolari precauzioni.

Le destinazioni d'uso dovranno essere compatibili con l'esigenza di tutela degli edifici.

Interventi ammessi

2. Sugli immobili o complessi edilizi appartenenti alle classi 1/a ed 1/c ed alla classe 1/b (fino alla verifica della sussistenza dell'interesse artistico, storico da parte della Soprintendenza secondo le disposizioni di cui all'art.13 del DL 42/2004) sono consentite unicamente le seguenti categorie d'intervento di cui al successivo art.19 comma 1:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo

3. Gli elenchi relativi a tutte le unità rilevate per tale classe ed allegate alle NTA, potranno indicare particolari elementi architettonici e tipologici da salvaguardare.

B) IMMOBILI DI VALORE Classe 2/A – 2/B

4. Per tali edifici, le esigenze per la conservazione costituiscono un preciso condizionamento nella progettazione e nella realizzazione degli interventi che tuttavia possono prevedere qualche grado di rinnovamento e/o adeguamento alle esigenze dell'uso.

Interventi ammessi

5. Sugli immobili o complessi edilizi appartenenti alle classi **2/A** sono consentite unicamente le seguenti categorie d'intervento di cui al successivo art.19 comma 1:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia di tipo conservativo, senza interventi sugli elementi verticali strutturali e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi degli edifici

6. Sugli immobili o complessi edilizi appartenenti alle classi **2/B**, per i quali si auspica la rimozione degli elementi impropri (gronde e terrazze posticce, rialzamento improprio del sottotetto, infissi, decorazioni e tinteggiature non congrue) al fine di una definizione dell'aspetto originale del manufatto, sono consentite unicamente le seguenti categorie d'intervento di cui al successivo art.19 comma 1:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia di tipo conservativo, fermi restando i caratteri architettonici e decorativi degli edifici

7. Gli elenchi relativi a tutte le unità rilevate per tale classe ed allegate alle NTA, potranno indicare specifici riferimenti normativi.

C) Norme comuni sugli edifici inclusi nelle classi 1 e 2

8. Su tali edifici, tutti gli interventi ammessi, sono soggetti alla preventiva acquisizione del parere della commissione edilizia comunale o degli atti di assenso comunque denominati, di cui alla legislazione vigente ad eccezione degli interventi fino alla semplice manutenzione straordinaria che non comportano variazioni di materiali, di tecnologie costruttive, di inserimento di elementi tecnologici esterni o variazione della distribuzione interna che non soddisfa gli elementi strutturali; tali interventi, oltre a quanto descritto nelle disposizioni generali di cui al presente articolo, dovranno tener conto delle "qualità" architettoniche dell'immobile e pertanto dovranno attuarsi con particolari precauzioni secondo le indicazioni di legge.

9. Il numero delle unità immobiliari ricavabili dall'eventuale frazionamento della proprietà e le

destinazioni d'uso ammesse, dovranno essere compatibili con l'esigenza di tutela degli edifici e comunque in misura non superiore alle quantità previste nelle singole sottozone del territorio urbano e rurale.

10. Dovrà essere posta particolare attenzione all'uso di elementi tecnologici esterni all'edificio quali caldaie, canne fumarie, macchine per il condizionamento, ecc.

11. Nelle aree di pertinenza non è prevista l'edificazione di nuove costruzioni; è ammessa la demolizione di edifici privi di valore architettonico, la loro ricostruzione potrà avvenire a pari volume purché in forme, materiali e tipologie edilizie in armonia con il carattere delle volumetrie esistenti, dell'ambiente circostante senza comportare alterazioni del tessuto urbano di riferimento.

12. I colori delle tinteggiature esterne, in assenza di un piano del colore, dovranno essere riferiti allo stato originale e comunque concordati con l'UTC.

13. E' ammessa la deroga alle vigenti disposizioni igienico sanitarie in materia di altezze minime dei vani e dei rapporti aereo-illuminanti purché siano conservati o riprodotti le forme ed i caratteri tipici e originari degli edifici.

14. Sono escluse alla deroga in materia di altezze minime dei vani sottotetto

D) IMMOBILI CON PARTI DI VALORE

Interventi ammessi

15. Su tali immobili o complessi edilizi sono consentite unicamente le categorie d'intervento di cui al successivo art.19 comma 1:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia di tipo conservativo

16. Per le parti dell'edificio o del complesso edilizio non costituenti la parte originale, come indicate specificatamente nell'apposita schedatura e risultanti da ampliamenti non aventi particolari caratteristiche storico/architettoniche, potranno essere attuati anche interventi di ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttivo di cui alla lettera e) del comma 1 art.19.

17. E' possibile procedere alla declassificazione di tali immobili quando è documentabile l'avvenuta alterazione morfologica degli stessi attraverso:

- relazione tecnica illustrativa allegata all'istanza di riclassificazione dell'immobile ed indicazione del futuro intervento;
- documentazione fotografica dell'immobile estesa al contesto ambientale.

Tale riclassificazione degli immobili, previo parere vincolante della Commissione Edilizia Comunale, dovrà essere approvata dal Consiglio Comunale

E) IMMOBILI SUSCETTIBILI DI SOSTANZIALE MODIFICHE, AMPLIAMENTI E SOSTITUZIONI

Interventi ammessi

18. Su tali immobili o complessi edilizi sono consentiti tutti gli interventi previsti agli artt.19 e 20 delle presenti norme e quanto previsto dalla zona omogenea di appartenenza.

19. Sono soggetti all'acquisizione del preventivo parere della Commissione Edilizia gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttiva, agli ampliamenti previsti nelle singole sottozone ad eccezione degli interventi pertinenziali che comportano all'interno del resede di riferimento o in aderenza all'edificio principale un volume aggiuntivo non superiore al 20% del volume dell'edificio E per gli interventi di sostituzione edilizia e quelli di ristrutturazione urbanistica.

20. Le trasformazioni dovranno rispettare le indicazioni della zona omogenea di appartenenza e dovranno essere attuati con tecnologie corrette ed in forme compatibili con i valori architettonici e del tessuto urbanistico in cui l'intervento ricade

F) IMMOBILI DA DEMOLIRE – VOLUMETRIE E COSTRUZIONI PRECARIE ESISTENTI

Interventi ammessi

21. Il R.U. individua nelle tavole grafiche gli immobili da demolire e le costruzioni precarie esistenti con apposito simbolo grafico o inserendoli all'interno della campitura che classifica l'area a verde privato o verde pubblico.

22. Gli immobili privi di valore ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale o di elettrodotto potranno essere demoliti e ricostruiti nella stessa quantità sul limite esterno della relativa fascia di rispetto secondo le indicazioni tipologico-urbanistiche dell'ambito di riferimento.

23. Gli immobili demoliti a seguito di regolare titolo abilitativo o crollati per cause accidentali, potranno essere ricostruiti con la medesima SUL, con tipologie e caratteristiche consone alla zonizzazione in cui sono inseriti.

G) IMMOBILI NON CENSITI

24. Sono gli edifici, per i quali non è stata redatta apposita scheda, ma che possono essere meritevoli di tutela.

25. La classificazione del fabbricato dovrà essere redatta al momento di richiesta di intervento sullo stesso, da parte di tecnico abilitato. Tale classificazione sarà redatta secondo la metodologia già usata per le schede allegate alle presenti norme.

26. La nuova classificazione, indicante il valore dell'immobile, dovrà essere corredata di parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Interventi ammessi

26. Gli interventi ammessi su tali edifici, saranno quelli indicati ai commi precedenti, sulla base del valore determinato.

H) IMMOBILI DEGRADATI

27. Sono gli edifici o le porzioni di edifici ridotti a ruderi e che costituiscono elemento di degrado fisico ed ambientali.

Interventi

28. È ammessa la ricostruzione dei fabbricati in oggetto, secondo i parametri urbanistici e con le caratteristiche architettoniche originarie, che dovranno essere certificate da apposita relazione storica morfologica redatta da tecnico abilitato.

30. Solo nei casi in cui detti fabbricati siano collocati all'interno delle zone agricole, se ne ammette la ricostruzione con le modalità di cui al comma precedente, in posizione diversa rispetto a quella originale, per accertate condizioni di pericolosità geomorfologica elevata.

Art.19. Definizione degli interventi edilizi di tipo conservativo e ricostruttivo

1. Gli interventi di tipo conservativo ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia di tipo conservativo
- e) addizioni volumetriche
- f) ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttivo

2. L'attuazione di ogni intervento deve avvenire nel pieno rispetto delle presenti norme, del Regolamento Edilizio, delle disposizioni regionali e nazionali in materia, in vigore all'atto della richiesta di Permesso a Costruire o di Segnalazione Certificata di inizio di attività.

DEFINIZIONE DEI GRADI DI INTERVENTO

Manutenzione ordinaria

3. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento, e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali interventi non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici o decorativi degli edifici né recare mutamento all'aspetto esteriore degli stessi edifici.

4. Sono ricompresi nella manutenzione ordinaria , quale elenco non esaustivo, i seguenti interventi:

Strutture orizzontali:

- rifacimento tavolati e/o parziali sostituzioni orditura minuta;
- sostituzione pavimenti;
- rifacimento intonaci;

Strutture verticali:

- sostituzione di parti di muratura deteriorata senza rilevanza strutturale;
- apertura di prese per aerazione di contenute dimensioni;
- rifacimento di intonaci;
- sistemi antiumidità effettuati con interventi di perforazione ed applicazione di specifici prodotti chimici alle pareti;
- rivestimenti interni;

Facciate:

- rifacimento degli intonaci;
- rifacimento degli infissi esterni, senza modifica della tipologia;

Coperture:

- rifacimento del manto di copertura con materiali analoghi a quelle preesistenti;
- posa di guaina impermeabilizzante;
- posa di pannelli di coibentazione termica;
- parziale rifacimento della copertura minuta dei tetti;
- rifacimento della gronda e della seggiola senza variazione delle preesistenze;

Elementi di arredo del giardino:

- sostituzione delle porzioni deteriorate;
- posa in opera di piccoli manufatti o di strutture a carattere precario per arredo del giardino e delle aree scoperte in genere;

Elementi di pavimentazione esterne:

- sostituzioni delle parti deteriorate;

Impiantistica:

- sostituzione e rinnovo di porzioni di impianti esistenti;

Sistemi di smaltimento e scarichi:

- rifacimento del sistema esistente ad esclusione del sistema di depurazione;

Comignoli:

- rifacimento di comignoli di canne fumarie esistenti;

Pluviali ,calate e pozzetti:

- rifacimento o nuova installazione di discendenti pluviali ,pozzetti ed altri elementi a completamento ed integrazione di reti esistenti per lo smaltimento delle acque reflue;

Viabilità a pertinenza di edifici esistenti:

- manutenzione di percorsi privati con mantenimento dei materiali esistenti.

Manutenzione straordinaria

5. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono costituiti dalle opere e dalle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le parti, anche strutturali, degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Tali opere e modifiche non potranno comunque comportare alterazioni alle strutture orizzontali e verticali aventi carattere strutturale, né potranno comportare alterazioni del carattere architettonico dell'edificio. Sono ricompresi inoltre, gli interventi consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari, con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari, nonché del carico urbanistico, purché non sia modificata la volumetria complessiva e la sagoma degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

6. Sono ricompresi nella manutenzione straordinaria, quale elenco non esaustivo, i seguenti interventi:

Strutture orizzontali:

- rifacimento dei solai anche con sostituzione totale della struttura ed impiego di idonei sistemi per l'adeguamento sismico;
- cordoli di irrigidimento interni;
- cordoli di irrigidimento della copertura purché non vi sia incremento dell'altezza dell'edificio;
- costruzione di vespai o solai areati per la deumidificazione del piano terra;
- realizzazione di soppalchi, controsoffitti, soffitte, palchi e simili con altezza netta non superiore a ml. 1,80;

Strutture verticali:

- rifacimento e ripristino di murature verticali portanti o non fino al totale rinnovo dei materiali costitutivi nel rispetto del sistema strutturale esistente;

Coperture:

- rifacimento delle coperture, anche con sostituzione della struttura, nel rispetto dell'altezza dell'edificio e dell'andamento delle falde;
- costruzione di abbaini con caratteristiche di passo d'uomo o di aperture realizzate sulla falda, senza sporgenza dal profilo;
- costruzione di vasi di espansione per impianti di riscaldamento o batterie di refrigerazione;
- posa in opera di pannelli solari;

Facciate:

- modifica delle aperture esistenti o formazione di nuove aperture di modesta entità sempre che, per dimensione o numero, non comportino sensibile variazione dei caratteri edilizi dei prospetti e comunque nel rispetto della qualità architettonica dell'edificio;
- bocche di areazione per impianti;
- nuove tinteggiature con colori diversi da quelli tradizionali o da quelli preesistenti;
- interventi di rivestimento o variazione delle gronde e delle testate dei terrazzi;
- costruzione di nuove canne fumarie non incassate;
- aggetti diversi dei balconi o terrazze;
- nuova installazione degli impianti di condizionamento, termici o totale ristrutturazione degli impianti esistenti;
- impianti di depurazione di uno o più edifici;
- batterie di refrigerazione;
- impianti tecnologici a servizio di impianti industriali;
- contenitori per stoccaggio di prodotti;
- cabine elettriche a servizio degli immobili;

Sistemazione ed arredi delle pertinenze:

- costruzione di scannafossi a protezione delle murature perimetrali;

- costruzione di nuovi marciapiedi;
- nuove pavimentazioni di piazzali e loro sistemazione;
- sistemazione di aiuole e muretti di contenimento,
- muri perimetrali e muri a retta;
- sistemi di illuminazione;
- manutenzione di viabilità esistente;

7. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi a edifici o parti di essi di interesse storico soggetti a tutela ai sensi delle vigenti leggi (statali e regionali) individuati negli elaborati di R.U., devono mantenere la distribuzione, le forme e i materiali e seguire modalità esecutive appropriate alle esigenze di conservazione della testimonianza storica e/o della relativa aggregazione tipologica, e comunque conformi alle caratteristiche storico-culturali e/o storico ambientali delle costruzioni.

8. In particolare detti interventi non devono comportare: alterazioni della tipologia e della pendenza delle coperture, modifica dei caratteri e del tipo di materiali originali costituenti l'edificio, modifica delle tinteggiature, delle forme e delle posizioni delle aperture verso l'esterno (se non per riportare l'edificio alla sua configurazione originaria, questa ultima deve essere documentata con adeguata analisi storica).

9. Nel caso di comprovata necessità indotta da ragioni statiche e di sicurezza, opportunamente documentata e non affrontabili altrimenti, possono essere consentiti l'uso di tecniche difforme e l'impiego di elementi diversi. In questo caso le tecniche, i materiali e gli elementi utilizzati devono essere oggetto di qualità progettuale nettamente "riconoscibile" come apporto attuale.

Restauro e risanamento conservativo

10. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, strutturali e formali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

11. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti.

12. In particolare sono considerati interventi di restauro e risanamento conservativo:

- a) consolidamenti statici e risanamenti delle strutture primarie portanti (opere di sottofondazione, di ripresa delle murature, di bonifica dall'umidità);
- b) consolidamenti statici e risanamenti delle strutture secondarie "portate" con eventuale sostituzione e rinnovo di parti deteriorate, impiegando tecniche costruttive e materiali analoghi agli originali nel pieno rispetto delle quote di imposta dei solai, delle dimensioni di ogni opera e delle sue forme;
- c) consolidamento e conservazione di elementi architettonici o edilizi (stipiti, scale, mazzette, soglie, ecc.) che dovrà avvenire impiegando tecniche costruttive e materiali analoghi a quelli preesistenti;
- d) consolidamento e conservazione di elementi decorativi sia esterni che interni (stemmi, decorazioni pittoriche, ecc.) ed il ripristino delle sistemazioni a verde, dell'arredo esterno;
- e) eventuale eliminazione (da proporre sulla base di un rilievo particolareggiato e di una relazione storico-critica) di elementi incongrui con l'impianto originario (volumi aggiunti, tramezzature, scale, ecc.);
- f) inserimento nel contesto spaziale dell'edificio, sia interno che esterno, di elementi e/o forme oggetto di qualità progettuale nettamente "riconoscibile" come apporti creativi attuali;
- g) inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso.

13. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo dovranno comunque mantenere la distribuzione esistente; se tuttavia questa nel progetto di intervento risultasse variata per l'inserimento di nuove o diverse destinazioni, la proposta dovrà essere compatibile con l'organismo edilizio, nel pieno rispetto della sua impostazione e configurazione storico-ambientale, sedimentatasi nel tempo. Il restauro o risanamento conservativo di edifici o complessi edilizi può riguardare, in alcuni casi, anche solo parti o documenti o reperti storici interni od esterni all'immobile. E' pertanto utile una relazione storico-critica, relativa all'edificio od al complesso storico oggetto della richiesta di intervento, per adeguare coerentemente il restauro alle emergenze segnalate.

Ristrutturazione edilizia di tipo conservativo

14. Gli interventi di ristrutturazione conservativa, sono quelli interventi rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere non comportanti la demolizione del medesimo ma che possono comunque portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

15. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

16. Sono compresi altresì gli interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale 8 febbraio 2010, n.5 (norme per il recupero abitativo dei sottotetti)

Addizioni volumetriche

17. Sono le addizioni volumetriche agli edifici esistenti realizzate mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma esistente.

Ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttivo

18. Interventi di demolizione con fedele ricostruzione di edifici esistenti, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o simili, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planimetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

19. Interventi di demolizione e contestuale ricostruzione, comunque configurata, di edifici esistenti, purché non comportanti incremento di volume, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

20. Ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione diversi da quelli di cui al successivo art.20 comma 3.

Art.20. Definizione degli interventi urbanistici ed edilizi di ristrutturazione urbanistica, demolizione, sostituzione edilizia.

Ristrutturazione urbanistica

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Demolizione senza ricostruzione

2. La demolizione senza ricostruzione è ammessa su tutti gli edifici privi di valore. Sugli edifici classificati di Valore e con parti di valore, la demolizione senza ricostruzione è ammessa solo per le

superfettazioni e per i volumi secondari privi di valore al fine di ripristinare l'impianto architettonico e tipologico originario dell'edificio e di risanare le aree annesse (corti, giardini, ecc.).

Sostituzione edilizia

3. Gli interventi di sostituzione edilizia sono quelli rivolti alla demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, anche con contestuale incremento di volume, con diversa sagoma, articolazione, collocazione e destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento di adeguamento delle opere di urbanizzazione.

Art.21. Cambio di destinazione d'uso.

Il cambio di destinazione d'uso (anche senza opere) è consentito in tutti gli edifici e/o locali, soltanto se conforme alla disciplina di cui al presente R.U. ed a condizione che, nel caso di edifici classificati, non comporti un'alterazione delle caratteristiche architettoniche ed ambientali dell'immobile.

Art.22. Criteri di intervento ed ulteriori interventi

Art.22.1 - Criteri di intervento

1. Per criteri di intervento sono da intendere l'insieme dei criteri e metodi per la esecuzione delle opere di sistemazione, manutenzione, sostituzione o ripristino che riguardano il complesso dell'edificio e della sua pertinenza (dagli elementi di finitura, alle parti strutturali, alla sistemazione degli spazi aperti); tali modalità di intervento, per gli edifici classificati Immobili di Valore e con parti di valore nelle parti non alterate e per gli edifici ricadenti in zona agricola, hanno valore prescrittivo mentre, per tutti gli altri edifici hanno semplice valore di orientamento per i progetti.
2. Il rinnovamento e la sostituzione degli elementi strutturali e delle finiture degli edifici classificati Immobili di Valore e con parti di valore (per le parti rimaste integre) devono essere realizzati con materiali, tecniche e risultati formali identici o strettamente affini a quelli originari.

COPERTURE E SOLAI

Rinnovo strutturale del tetto: saranno reintegrati gli elementi costitutivi (struttura lignea, e orditura dei correnti con scempiato in laterizio, o orditura in tavolato di legno a sostegno diretto del manto in laterizio), limitatamente alle parti fatiscenti.

L'integrale sostituzione è ammessa purché sia realizzata nelle forme e materiali tradizionali e nei casi di totale degrado delle strutture originarie; per la struttura principale è ammesso anche l'impiego di travi "uso Trieste" e, per l'orditura secondaria, correnti di abeti segati a spigolo vivo, piallati e con asciatura agli spigoli.

Quando si renda necessario, ai fini di consolidamento strutturale, è consentito realizzare un cordolo di coronamento del muro esistente, purché non sia visibile all'esterno, con possibilità di modificare la quota di imposta per non più di cm25.

Finale laterale (o finitura del tetto sui fronti laterali timpanati della copertura a capanna): da ripristinare nelle forme tradizionali, con embrici sporgenti direttamente dal muro, oppure fuoriuscita di mensole in legno con aggetto non superiore a cm 25 e soprastante corrente e scempiato di laterizio a seconda della situazione preesistente, oppure costituita da mezzane in laterizio ad una o più file. La soluzione costruttiva adottata dovrà comunque essere tale da nascondere l'eventuale pacchetto della coibentazione.

Rifacimento o installazione di materiali di isolamento. E' ammessa l'utilizzazione di materiale di isolamento in forme e dimensioni tali, tuttavia, da non alterare la configurazione architettonica degli edifici adottando soluzioni atte a mascherare l'ispessimento del manto di copertura.

Manto di copertura: deve essere realizzato nelle forme e materiali originari: in embrici e coppi, con recupero della maggior parte possibile del materiale originario.

Rinnovo strutturale dei solai: valgono le stesse indicazioni del capoverso relativo al rinnovo strutturale del tetto. Nel caso di solai originariamente con struttura e orditura di tavolato in legno, ancorché fatiscenti, dovranno essere ripristinati con le stesse modalità, caratteristiche e materiali originari; è comunque ammessa, se necessaria, la formazione della soletta di ripartizione in cemento con rete elettrosaldata.

FRONTI E FINITURE ESTERNE

Finitura delle facciate: Qualora l'edificio sia stato originariamente intonacato dovrà essere ripristinata la finitura ad intonaco, con esclusione quindi di finiture con pietrame o mattone "a faccia vista". Gli intonaci dovranno essere realizzati del tipo "civile" (con esclusione di quelli plastici o sintetici), mediante formazione di arricciatura e stabilitura con malta bastarda e formazione di velatura finale con malta di calce (grassello a grana fine tirato a pialletto seguendo l'andamento della muratura). Le coloriture esterne devono corrispondere a quelle tradizionali della zona in colori naturali terrosi e dovranno essere preventivamente concordati con l'Uffici Comunali.

Qualora l'edificio sia stato originariamente in pietra "a faccia vista" dovrà essere ripristinato secondo lo stato originario (salvo diversa specifica indicazione contenuta nella scheda). In questo caso è vietata la stuccatura dei giunti "a cemento". E' consentita la finitura "a rasa pietra" con malta di calce.

Non sono ammessi rivestimenti esterni; è ammesso il ripristino di eventuali zoccolature intonacate quando preesistenti.

Aperture esterne: È prescritto il mantenimento di tutte le aperture esterne nella forma e localizzazione esistente, fatta salva la possibilità di chiusura di eventuali aperture recenti incongrue. Nel caso di facciata storicamente stratificata (riconfigurata con interventi successivi), è ammesso riaprire finestre tamponate appartenenti alla stesura originaria. È ammessa la riapertura di finestre tamponate appartenenti alla fase consolidata. La sostituzione degli elementi di riquadratura, ove presenti, dovrà essere limitata a quelli integralmente corrosi e fatiscenti, in tal caso dovrà avvenire con materiali uguali a quelli preesistenti e lavorati con tecniche che rendano un analogo effetto di finitura. In particolare, nel caso in cui gli elementi di riquadratura siano del tipo a filo delle murature, non potranno essere sostituiti con elementi a sporgere.

Ad eccezione degli edifici di valore, nuove aperture possono essere introdotte.

Le nuove aperture, ove consentite, dovranno essere di norma, della forma e dimensioni di quelle preesistenti, realizzate con riquadratura semplicemente intonacata.

Infissi esterni: dovranno essere in legno verniciato o in legno naturale, nelle sezioni e partiture originarie (sono da escludere essenze legnose della famiglia delle pinacee come il Douglas o il Pino di Svezia con finitura "al naturale").

Tranne che negli edifici in Classe 1 è ammessa la formazione di infissi in ferro o alluminio verniciato. Per le nuove aperture gli infissi dovranno essere realizzati uguali a quelli delle aperture preesistenti, o in ferro verniciato, a partitura unica, senza dispositivi di oscuramento esterni.

Dispositivi di oscuramento: per gli edifici in Classe 1 e per tutti quelli che presentano aperture dotate di cornici in pietra a vista, non è ammessa la nuova introduzione di dispositivi di oscuramento ma la sola sostituzione in caso di preesistenza. In questi casi il dispositivo di oscuramento potrà essere realizzato per mezzo di "scurello" interno.

Negli altri casi è ammessa la formazione di persiane e scuri nelle forme tradizionali, di costruzione artigianale, verniciate con ferrature a incasso.

Porte esterne di ingresso alle abitazioni : devono essere realizzate nelle forme tradizionali in legno verniciato (con specchiature, a superficie unita o a grandi doghe orizzontali) e impostate sul filo interno della mazzetta, con esclusione di controporte sul filo esterno del muro.

Per gli edifici classificati in Classe 1 non è ammessa la formazione, a protezione della porta di ingresso, di pensiline anche nelle forme pseudo tradizionali "alla fiorentina"..

Le porte di negozi o botteghe (garage etc....). saranno dotate di serramenti in profilati di ferro o alluminio verniciato brunito, o in legno verniciato

Scale esterne in sostituzione di corpi scala esterni incongrui: potranno essere realizzate con soluzione architettonica tradizionale a rampa unica appoggiata al fronte dell'edificio, con muro esterno pieno, compreso il parapetto, e pianerottolo di arrivo scoperto;

Rifacimento o installazione di impianti di ascensore o montacarichi. Sono ammessi nei casi di accertata necessità; la loro localizzazione, nel rispetto delle esigenze funzionali, dovrà essere tale da non alterare il meccanismo distributivo originario e da limitare l'impatto in rapporto sia agli elementi strutturali che architettonici.

SISTEMAZIONI DEGLI SPAZI APERTI

Rifacimento della sistemazione esterna: Comprende un insieme di elementi sia di arredo funzionale che di decoro e di definizione ambientale, sia costruiti che vegetazionali, che devono, per la loro significatività essere, per quanto possibile, conservati o ripristinati nelle forme tradizionali.

Costruzione di vespai e scannafossi: Gli scannafossi introdotti sui fronti laterali e sul fronte a monte dell'edificio, devono essere realizzati in modo da non alterare il rapporto tra edificio e terreno circostante; gli scannafossi dovranno essere coperti mediante formazione di soprastante lastronato in pietra tradizionale o in cotto, con le modalità specificate per i marciapiedi.

Marciapiedi girocasa: quando la sua realizzazione è indispensabile per motivi igienico funzionali (come per la formazione di scannafossi), dovrà essere eseguito in cotto con un maggiore sviluppo in profondità sul fronte principale e con la minima dimensione funzionale sugli altri fronti;

Sistemazione del resede: Le sistemazioni tradizionali ancora conservate, come ad esempio la lastricatura dell'aia o del marciapiede fronte casa, dovranno essere mantenute e/o reintegrate secondo l'originaria configurazione con esclusione di gettato in cemento o finitura con asfalto. La nuova pavimentazione del resede dovrà di norma essere limitata alle parti strettamente necessarie all'uso carrabile, secondo superfici unitarie e regolari, in corrispondenza degli spazi di accesso e nell'immediata pertinenza dell'edificio;

-in zona agricola potrà essere realizzata con sottofondo in terra battuta e soprastante ghiaietto o lastricatura tradizionale in pietra o ciottolato (con esclusione di lastre di pietra irregolari montate tipo opus incertum e materiali estranei alla tradizione locale come ad esempio il porfido) in modo da garantire la massima permeabilità del terreno;

-nelle aree urbane è ammesso l'uso di battuto di cemento, blocchetti di cemento autobloccanti, ecc.

Arredo vegetazionale: sono da conservare le essenze arboree e arbustive di pregio presenti nel resede (ad esempio noce, quercia, leccio, acero, gelso, cipresso, siepi di bosso, di rosa canina, di biancospino ecc).

È prescritto, in ogni caso, il mantenimento e il ripristino delle sistemazioni preesistenti (percorsi alberati e non, alberi a filare, a gruppi, siepi, spazi aperti a prato naturale ecc.) ivi comprese particolari sistemazioni agrarie come pergole e filari di vite maritata, strettamente connessi con l'accesso; dovranno essere inoltre conservati l'organizzazione e la sistemazione del resede, gli elementi di arredo fisso o gli annessi minori quali pozzi, fontane, forni separati, concimaie, in modo da salvaguardare l'unitarietà degli spazi aperti nella caratteristica configurazione della casa rurale. In presenza di spazi unitari quali aie o corti rurali è da escludere il loro frazionamento fisico attraverso recinzioni.

È ammessa l'introduzione di nuove essenze arboree e arbustive autoctone (ad esempio noce, quercia, leccio, acero, gelso, cipresso, piante da frutto, siepi di bosso, di biancospino, ramerino,

lavanda, glicine, rose rampicanti) con esclusione delle forme di arredo tipiche della "villetta" contemporanea (ad esempio vialetti, aiuole, finte collinette, prato all'inglese, ecc.).

Recinzioni: sono da conservare quelle originarie di pregio; per ciò che riguarda le nuove recinzioni:

- in zona agricola sono ammesse quelle costituite da siepi vive nelle essenze tradizionali, corredate da rete metallica di colore verde da porre internamente.
- L'eventuale arretramento del cancello rispetto al filo stradale dovrà essere realizzato escludendo ali in muratura e di forme curvilinee.
- nei tessuti storici, è consentita la realizzazione di recinzioni con forme e disegno semplice in ferro o legno verniciato e muretto di sostegno in muratura o siepi vive; nelle altre zone del centro abitato sono ammesse anche recinzioni di rete metallica a maglia sciolta o a pannelli, con muretto di sostegno in muratura intonacata con bordo superiore rettilineo continuo secondo l'andamento delle pendenze del terreno.

Sistemazioni del terreno: devono essere mantenuti, per quanto possibile, gli andamenti, le quote, i dislivelli e le opere di sostegno originari, con particolare attenzione al mantenimento dei muri a secco tradizionali e al reimpiego dei materiali originari. Sono vietate trasformazioni a vivaio ed orto floricultura.

Art.22.2 - Piccoli impianti sportivi e opere pertinenziali ad uso privato.

A) PISCINE

1. Le piscine a supporto delle attività turistico-ricettive e degli agriturismi e delle residenze sono ammesse in tutti gli ambiti del territorio. La realizzazione è condizionata alla verifica di coerenza rispetto ai seguenti criteri generali e limiti dimensionali:

- non è consentita la realizzazione di più di una piscina a servizio di ogni edificio (anche qualora composto da più funzioni turistico-ricettive o unità abitative;
- i locali tecnici per gli impianti di filtrazione dovranno essere completamente interrati o reperiati nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente; non è pertanto ammessa la realizzazione di nuove SUL sulle pertinenze degli edifici per tali finalità;
- la realizzazione del manufatto non dovrà comportare modifiche morfologiche del sito e degli eventuali terrazzamenti esistenti e nessun elemento potrà emergere dal naturale piano di campagna. Sono consenti lievi livellamenti del terreno nel limite massimo di cm ~~50~~ 100.
- il colore del fondo della piscina dovrà ricordare i colori della terra; sono vietate le rifiniture di tutti i toni dal celeste al blu e al verdi accesi;
- le superfici pavimentate intorno alle piscine dovranno essere realizzate in materiale tradizionale e naturale quale laterizio, legno, pietra e non potranno essere superiori alla dimensione della piscina intorno alla quale sono realizzate;
- Il sistema di illuminazione degli impianti dovrà essere concepito in virtù del massimo contenimento dell'inquinamento luminoso

2. Il proprietario si dovrà impegnare, con le modalità previste nel titolo abilitativo:

- All'approvvigionamento idrico in forma autonoma non attingendo, pertanto, all'acquedotto comunale salvo diverse disposizioni dell'Ente gestore.
- a consentire il prelievo dell'acqua in caso di incendio

B) PICCOLE STRUTTURE IN LEGNO

3. Piccole strutture in legno a supporto delle attività turistico-ricettive, degli agriturismi e delle residenze sono ammesse in tutti gli ambiti del territorio ed è condizionata alla verifica di coerenza rispetto ai seguenti criteri generali e limiti dimensionali:

1) **per le residenze** è ammessa, previa comunicazione all'ufficio urbanistica, la costruzione di manufatti per il ricovero di attrezzi da giardinaggio (casine di legno) ed è condizionata alla verifica di coerenza rispetto ai seguenti criteri generali e limiti dimensionali

SUL MQ 9

struttura in legno semplicemente appoggiate a terra senza opere di fondazione.

2) **per le attività ricettive** in esercizio è ammessa la costruzione di manufatti finalizzati allo svolgimento di attività collaterali all'esercizio stesso, quali degustazioni di prodotti tipici, somministrazione di prodotti all'aperto etc.

-SUL mq 25

- struttura in legno. È consentita la realizzazione delle opere di fondazione e di ancoraggio della struttura

- il manufatto è strettamente legato all'attività in esercizio e dovrà essere rimosso con ripristino dell'originario stato dei luoghi, in caso di cessazione dell'attività

- la realizzazione non dovrà comportare l'abbattimento delle specie arboree esistenti

C) BARBECUE O STRUTTURE DECORATIVE

4. Sia per le residenze che per le attività ricettive è altresì ammessa la costruzione, previa comunicazione all'ufficio urbanistica, di barbecue e strutture decorative quali pergolati in legno con il limite massimo di mq 20

Art.22.3 - Recupero dei sottotetti.

1. Gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti esistenti, disciplinati dal presente articolo, devono essere realizzati in conformità con le disposizioni di cui alla L.R. 8 Febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti).

2. Ai fini dell'applicazione dell'art. 3 c. 6 della L.R. 5/2010, si considerano prestazioni analoghe a quelle derivanti dall'applicazione delle norme igienico - sanitarie statali, quelle ottenute garantendo il rispetto di tutti i requisiti minimi obbligatori di seguito elencati:

a) In caso di altezza media inferiore a ml. 2,70 la superficie utile abitabile o agibile (Sua) deve essere proporzionalmente aumentata in modo tale che la cubatura dei singoli vani non sia inferiore al prodotto tra superficie minima ed altezza minima prescritti dal D.M. 5/7/1975 (esempio: mc. 24,30 per la camera singola e per la cucina e mc. 37,80 per la camera doppia ed il soggiorno);

b) In materia di aerazione i sottotetti sono assoggettati alle stesse disposizioni dettate dalla disciplina comunale per i piani sottostanti (art. 3.3.5, comma 3). Nel caso di dimostrata impossibilità di utilizzare aperture ubicate in pareti esterne, sono consentite aperture su falde;

c) (ove tecnicamente possibile) sia essere prevista l'integrazione delle aperture collocate in copertura con aperture supplementari - quali finestre sulle pareti verticali esterne, abbaini, lucernari apribili – al fine di incrementare il rapporto aero-illuminante anche oltre il parametro minimo di 1/16 previsto dalla Legge Regionale;

d) Nel caso in cui il rapporto aeroilluminante dei locali sia inferiore ad 1/8 devono essere garantiti minimo due ricambi d'aria/ora del volume del locale, anche mediante impianti meccanizzati di immissione ed estrazione di area trattata;

e) Nel caso in cui spazi di altezza inferiore ai minimi individuati dalla L.R. 5/2010 (ml. 1,50) siano in corrispondenza delle fonti di luce diretta (esistenti o realizzate) la superficie di tali spazi concorre al calcolo del rapporto areoilluminante;

f) Coibentazione termica della copertura, nel rispetto dei requisiti minimi dei locali di abitazione;

g) Estrazione meccanica dei fumi e dei vapori di eventuali locali cucina o angoli-cottura.

TITOLO III: DEFIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI

Art.23. Definizioni e Parametri Urbanistici

St = Superficie territoriale

1. Si definisce “superficie territoriale” (St) la superficie complessiva delle aree soggette ad un piano attuativo, oppure delle aree che siano oggetto di un intervento unitario comunque denominato subordinato alla previa stipula di convenzione.
2. La superficie territoriale (St) è comprensiva di tutte le superfici fondiariae (Sf) destinate agli interventi privati nonché di tutte le superfici per attrezzature e spazi pubblici (Sap), ancorché già esistenti. La misura e l’ubicazione di tali superfici è definita dagli strumenti ed atti comunali, oppure prevista in sede di formazione e approvazione del piano attuativo o intervento unitario comunque denominato subordinato alla previa stipula di convenzione.
3. La superficie territoriale (St) comprende le aree ricadenti all’interno delle fasce di rispetto stradale di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada).

Sf = Superficie fondiaria

4. Si definisce “superficie fondiaria” (Sf) la porzione dell’area di intervento utilizzabile o utilizzata a fini edificatori privati, comprendente l’area di sedime degli edifici e gli spazi di pertinenza degli stessi.
5. La superficie fondiaria (Sf) è costituita dalla parte residua della superficie territoriale (St), una volta detratte le superfici per attrezzature e spazi pubblici.

Ut = Indice di utilizzazione territoriale

6. Si definisce “indice di utilizzazione territoriale” (Ut) il parametro numerico che esprime in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St).

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria

7. Si definisce “indice di utilizzazione fondiaria” (Uf) il parametro numerico che esprime in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

Per la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi non espressamente richiamati ai presente articolo, si deve far riferimento al DPRG n.64/R del 11 novembre 2013

Art.24. Definizioni e Parametri Edilizi

SUL = Superficie utile lorda

1. Si definisce “superficie utile lorda” (Sul) la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, comprensive degli elementi di cui al comma 2 e con l’esclusione degli elementi di cui ai commi 3, 4, 5, 6 e 7.
2. Nel computo della superficie utile lorda (Sul) sono compresi:
 - a) gli elementi verticali del fabbricato compresi nell’involucro edilizio, quali muri perimetrali, pilastri, partizioni interne;
 - b) le scale interne all’involucro edilizio ad uso esclusivo di singole unità immobiliari. La superficie utile lorda (Sul) di tali scale è computata con esclusivo riferimento al piano abitabile o agibile più

basso da esse collegato e corrisponde alla superficie sottostante alla proiezione delle rampe e dei pianerottoli intermedi;

c) i vani ascensore ad uso esclusivo di singole unità immobiliari. La superficie utile lorda (Sul) di tali vani è computata con esclusivo riferimento al piano abitabile o agibile più basso tra quelli serviti;

d) le logge o portici con il lato minore superiore a ml 2,00, misurato come distanza tra la parete esterna del fabbricato ed il filo esterno di delimitazione della sagoma del medesimo. Ai fini del computo della superficie utile lorda (Sul) si considera la sola parte eccedente la misura indicata;

e) i sottotetti recuperati a fini abitativi ai sensi della legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti);

f) i piani o locali sottotetto diversi da quelli di cui alla lettera e), per le porzioni aventi altezza interna netta (Hin) superiore a ml 1,80, ancorché non delimitate da muri;

g) ogni altra superficie non esclusa dal computo della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dei commi 3, 4, 5, 6 e 7.

3. Dal computo della superficie utile lorda (Sul) sono escluse le seguenti superfici non residenziali o accessorie (Snr):

a) le logge o portici con il lato minore non superiore a ml 2,00, misurato come distanza tra la parete esterna del fabbricato ed il filo esterno di delimitazione della sagoma del medesimo.

Ai fini del computo della superficie utile lorda (Sul) si considera la sola parte eccedente la misura indicata. Determina comunque incremento di superficie utile lorda (Sul) l'eventuale installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande;

b) i balconi, indipendentemente dall'entità dell'aggetto rispetto al filo delle pareti perimetrali esterne dell'edificio. Determina comunque incremento di superficie utile lorda (Sul) l'eventuale installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande;

c) le terrazze prive di copertura;

d) le parti condominiali o ad uso comune, sia interne che esterne all'involucro edilizio, quali porticati privati, androni di ingresso, scale e vani ascensore condominiali, passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi, lavatoi comuni e altri locali e spazi di servizio;

e) le superfici coperte da tettoie, ivi comprese quelle poste a servizio degli impianti per la distribuzione dei carburanti;

f) le autorimesse private, singole o collettive, totalmente interrato, comprensive dei relativi spazi di manovra, ricadenti nelle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dagli strumenti ed atti comunali, o in aree ad esse assimilate dai medesimi strumenti ed atti, purché legate da vincolo di pertinenzialità permanente all'unità immobiliare di riferimento, e con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40, misurata nel punto più alto. Un'altezza interna netta (Hin) maggiore può essere ammessa ai fini dell'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul) solo per obblighi derivanti dalla normativa antincendio o da altre norme di sicurezza.

g) le autorimesse private, singole o collettive, comprensive dei relativi spazi di manovra, ricadenti in aree diverse da quelle indicate alla lettera f), indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del piano di campagna, purché con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40, misurata nel punto più alto, ed a condizione che siano prive di requisiti igienico-sanitari e dotazioni atti a consentire la permanenza ancorché saltuaria di persone. Un'altezza interna netta (Hin) maggiore può essere ammessa ai fini dell'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul) solo per obblighi derivanti dalla normativa antincendio o da altre norme di sicurezza. Fatta eccezione per le autorimesse totalmente interrate con le caratteristiche di cui alla lettera h), l'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul) non riguarda eventuali parti eccedenti le dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione definite dalle norme statali e regionali in materia urbanistico-edilizia oppure, se superiori, dalla disciplina comunale;

h) le cantine, nonché in generale i locali totalmente interrati non destinati alla presenza continuativa di persone, purché con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40 misurata nel punto più

alto. Negli ambiti dichiarati a pericolosità geomorfologica o idraulica elevata o molto elevata la disciplina comunale può escludere dal computo della superficie utile lorda (Sul) i ripostigli pertinenziali collocati in tutto o in parte al di sopra della quota del piano di campagna, purché si tratti di locali accessori con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40 misurata nel punto più alto e privi di requisiti e dotazioni atti a consentire la permanenza ancorché saltuaria di persone; i) i locali motore ascensore, le cabine idriche, le centrali termiche, ed altri vani tecnici consimili.

4. Dal computo della superficie utile lorda (Sul) sono altresì esclusi:

- a) le scale esterne all'involucro edilizio ad uso esclusivo di singole unità immobiliari, ove prive di copertura o non delimitate da tamponamenti perimetrali, purché limitate al superamento di un solo piano di dislivello;
- b) le scale di sicurezza, comunque configurate, poste all'esterno dell'involucro edilizio, ivi comprese quelle ad uso esclusivo di singole unità immobiliari purché adibite esclusivamente a tale funzione;
- c) i porticati pubblici o asserviti ad uso pubblico;
- d) le gallerie pedonali pubbliche o asservite ad uso pubblico;
- e) gli spazi aperti sottostanti ad elementi aggettanti dalle pareti perimetrali esterne del fabbricato quali pensiline a sbalzo o altri elementi consimili con funzione di copertura privi di sostegni verticali purché con aggetto non superiore a ml 2,00;
- f) i piani o locali sottotetto diversi da quelli di cui alla lettera e) del comma 2, per le porzioni aventi altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 1,80, ancorché non delimitate da muri;
- g) gli eventuali spazi scoperti interni al perimetro dell'edificio, quali cortili, chiostrine e simili;
- h) le autorimesse pubbliche o asservite ad uso pubblico, indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del terreno;
- i) i volumi tecnici, diversi da quelli di cui al comma 3, lettera i);
- j) le intercapedini orizzontali o verticali comunque configurate;
- k) i palchi morti ed altre analoghe superfici con accessibilità limitata al mero deposito di oggetti;
- l) gli spazi sottotetto privi di scale fisse di collegamento con piani sottostanti, o di altri sistemi stabili di accesso, e non dotati di aperture esterne o a filo tetto, con la sola eccezione dell'abbaino o altra apertura avente esclusiva funzione di accesso alla copertura;
- m) tutti i maggiori volumi e superfici necessari a realizzare i requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici, come definiti e disciplinati dalle specifiche disposizioni regionali volte all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- n) le opere, interventi e manufatti comunque privi di rilevanza urbanistico-edilizia.

5. Sono comunque esclusi dal computo della superficie utile lorda (Sul) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici. In ogni caso sono esclusi, quali incentivi urbanistici in applicazione delle norme regionali in materia di edilizia sostenibile:

- a) lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 cm;
- b) i sistemi bioclimatici, quali pareti ventilate, rivestimenti a cappotto e simili, capaci di migliorare le condizioni ambientali e ridurre i consumi energetici, nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile;
- c) le serre solari di cui alla Parte II dell'Allegato A, come disciplinate dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile.

6. Limitatamente alla destinazione d'uso commerciale al dettaglio, sono inoltre escluse dal computo della superficie utile lorda (Sul), a condizione che non si determinino eccedenze di superficie coperta (Sc) rispetto ai limiti prescritti dagli strumenti ed atti comunali:

a) le gallerie commerciali, intese come spazi coperti aperti al pubblico durante gli orari di esercizio;
b) le dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione, qualora reperite in autorimesse o spazi coperti, indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del terreno e purché con altezza interna netta (Hin) non superiore ai minimi prescritti dalla normativa antincendio. L'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul) non riguarda eventuali parti eccedenti le dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione definite dalle norme statali e regionali in materia urbanistico-edilizia, oppure, se superiori, dalla disciplina comunale.

7. La disciplina comunale, ai sensi del dell'articolo 29, comma 1, può individuare subarticolazioni delle fattispecie di cui ai commi 3, 4, 5 e 6 da escludersi dal computo della superficie utile lorda (Sul), purché coerenti con i criteri desumibili dai commi medesimi, ed a condizione che dall'esclusione non derivino incrementi di carico urbanistico, come definiti alla Parte I dell'Allegato A.

8. La superficie utile lorda (Sul) costituisce parametro per il calcolo del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili sul territorio comunale in applicazione dell'indice insediativo residenziale (Ir) di cui all'articolo 2. La superficie utile lorda (Sul) concorre altresì al calcolo del contributo per oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 120 della L.R. 1/2005.

Sc = Superficie coperta

9. Si definisce "superficie coperta" (Sc) la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico massimo dell'edificio fuori terra, delimitato dagli elementi verticali esterni dell'edificio medesimo, quali pareti perimetrali, pilastri, setti portanti.

10. Sono compresi nel computo della superficie coperta (Sc), le logge, i portici, i porticati, le tettoie ed i ballatoi, compresi quelli posti in aggetto rispetto al filo delle pareti perimetrali dell'edificio.

11. Sono esclusi dal computo della superficie coperta (Sc):

o) i balconi aventi aggetto dalle pareti esterne del fabbricato non superiore a ml 2,00. Non determina incremento di superficie coperta (Sc) l'eventuale installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande;

p) gli sporti di gronda con aggetto non superiore a ml 2,00;

q) gli elementi aggettanti dalle pareti perimetrali esterne del fabbricato, quali pensiline a sbalzo o altri elementi consimili con funzione di copertura privi di sostegni verticali, purché con aggetto non superiore a ml 2,00;

r) le scale esterne all'involucro edilizio, ove prive di copertura e non delimitate da tamponamenti perimetrali;

s) le scale di sicurezza, comunque configurate, poste all'esterno dell'involucro edilizio, purché adibite esclusivamente a tale funzione;

t) i volumi tecnici realizzati in tutto o in parte fuori terra nei casi in cui, per esigenze dettate dalle norme di sicurezza, gli stessi non possano essere totalmente interrati o collocati all'interno dell'involucro edilizio;

u) le opere, interventi e manufatti comunque privi di rilevanza urbanistico-edilizia.

12. Sono esclusi dal computo della superficie coperta (Sc) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici. In ogni caso sono esclusi, quali incentivi urbanistici in applicazione delle norme regionali in materia di edilizia sostenibile:

a) lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 centimetri;

- b) i sistemi bioclimatici, quali pareti ventilate, rivestimenti a cappotto e simili, capaci di migliorare le condizioni ambientali e ridurre i consumi energetici, nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile;
- c) le serre solari, come disciplinate dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile.

13. Gli ingombri planimetrici sul terreno dei manufatti esclusi dal calcolo della superficie coperta (S_c) ai sensi del presente regolamento rilevano comunque ai fini della verifica del rispetto delle disposizioni in materia di riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale di cui alle norme regionali.

Su = Superficie Utile

14. Nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 120 della L.R. 1/2005, si definisce "superficie utile" (S_u) la superficie effettivamente calpestabile di un'unità immobiliare, oppure di un edificio o complesso edilizio, corrispondente alla somma della superficie utile abitabile o agibile (S_{ua}) e della superficie non residenziale o accessoria (S_{nr}), come definite agli articoli 12 e 13 del DPRG n.64/R del 11 novembre 2013

Rc = Rapporto di copertura (S_c/S_f)

15. Si definisce "rapporto di copertura" (R_c) la proporzione, espressa in percentuale, tra la superficie coperta (S_c) massima ammissibile e la superficie fondiaria (S_f).

H = Altezza massima

16. Si definisce "altezza massima" (H_{max}) dell'edificio la maggiore tra le altezze dei vari prospetti, misurate con riferimento:

- a) in alto, alla linea d'intersezione tra il filo della parete perimetrale esterna e la quota di imposta della copertura, comunque configurata. Sono considerate anche le eventuali porzioni di edificio arretrate rispetto al filo della facciata principale, laddove emergenti dal profilo della copertura. In caso di copertura inclinata a struttura composta è presa a riferimento la quota d'imposta dell'orditura secondaria o, in mancanza, la quota di imposta della struttura continua;
- b) in basso, alla linea di base di ciascun prospetto, corrispondente alla quota del terreno, del marciapiede, o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.

17. In ambiti dichiarati a pericolosità idraulica elevata o molto elevata la disciplina comunale può indicare come linea di riferimento in basso per il computo dell'altezza massima (H_{max}) una quota sopraelevata rispetto a quella indicata alla lettera b) del comma 1, comunque non superiore alla quota del battente idraulico di riferimento calcolato per eventi con tempo di ritorno duecentennale.

18. Non si considerano ai fini del computo dell'altezza massima (H_{max}):

- a) i prospetti la cui linea di base sia posta ad una quota inferiore a quella del piano di campagna naturale o originario;
- b) i parapetti continui posti a delimitare coperture piane praticabili;
- c) i volumi tecnici, gli impianti e gli apparati tecnologici.

19. Fatta eccezione per gli edifici posti ad una quota altimetrica superiore a 1000 metri s.l.m., nel caso di coperture inclinate con pendenza superiore al 30 per cento deve essere aggiunta, ai fini del computo dell'altezza massima (H_{max}), la maggiore altezza raggiunta al colmo dalla falda inclinata rispetto all'altezza raggiungibile con la pendenza del 30 per cento.

20. Sono esclusi dal computo dell'altezza massima (H_{max}) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, ai sensi delle norme in materia, è permesso derogare, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

Distanze minime dei fabbricati = D

21. Per nuovi edifici, ampliamenti e ricostruzioni salvo diverse indicazioni riferite alle singole zone o sottozone, valgono le seguenti disposizioni:

D1 - Distanza dei fabbricati dal bordo stradale:

22. Per distanza dei fabbricati dalle strade si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato, esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi non superiori a ml.1,50 , gli aggetti dei balconi non superiori a ml.1.60 e il confine stradale.

23. Per confine stradale si fa riferimento alla definizione dell'art.2, comma 1 del D.L. 30 aprile 1992 (codice della strada)

24. Nelle zone territoriali omogenee A,B,C,D e F , qualora non vi siano particolari vincoli a protezione dei nastri stradali , le distanze minime dei fabbricati dal ciglio stradale sono quelle previste dal D.M. 2 aprile 1968 n° 1.444 , art.9 che corrispondono a:

- m 5,00 per lato ,per strade di larghezza inferiore a m.7,00;
- m. 7,50 per le strade di larghezza compresa tra m.7,00 e m.15,00;
- m 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a m. 15,00;

25. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nelle zone di completamento è ammesso mantenere gli allineamenti esistenti .

26. Al di fuori delle zone territoriali A, B, C, D, e F, si applicano le distanze previste dal D.L. 30 aprile 1992 n° 285 e dal D.P.R. 16 dicembre 1992 n° 495 e successive modifiche ed integrazioni.

D2 - Distanza tra le costruzioni e dai confini CC. 873 e seg.:

27. Per distanza dai confini si intende la lunghezza del segmento minimo misurato in proiezione orizzontale congiungente i corpi di fabbrica e il confine di proprietà, con esclusione, ma comunque nel rispetto del Codice Civile, degli aggetti fino a ml.2 per gronde e terrazzi, ml. 2,50 per pensiline.

28. Per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione, la distanza minima è di norma mt. 5 dai confini di proprietà , salvo diverse disposizioni delle singole zone e ad eccezione del caso di costruzione in unione o in aderenza che è sempre ammesso nel rispetto del Codice Civile.

29. Per distanza tra fabbricati si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato , esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi non superiori a m 1,50 e gli aggetti dei balconi non superiori a m. 1,60 e l'edificio prospiciente.

30. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di interventi eseguiti a seguito di Piani Attuativi approvati dal Comune.

31. Fatte salve le zone A, le distanze fra costruzioni non devono essere inferiori a ml.10,00. Ai fini del calcolo delle distanze si ritengono le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le sopraelevazioni. Le ristrutturazioni edilizie sempreché conformi a quanto previsto dalla disciplina di settore applicabile, non viene considerata nuova costruzione ai fini del calcolo delle distanza tra fabbricati.

V = Volume

32. Si definisce "volume" (V) dell'edificio la cubatura ricavata moltiplicando la superficie utile lorda (Sul) complessiva dei singoli piani per l'altezza interna netta (Hin) di ciascun piano o locale. Negli edifici con copertura inclinata l'altezza interna netta (Hin) minima del piano sottostante la copertura da utilizzarsi per il calcolo della media ponderale delle altezze rilevate o previste dal progetto, è determinata con riferimento all'intersezione tra il piano di imposta dell'orditura secondaria della copertura medesima e il filo esterno della parete perimetrale.

33. Nel computo del volume (V) realizzabile in applicazione delle previsioni degli strumenti ed atti comunali vanno detratti i volumi, calcolati ai sensi del comma 1, già legittimamente esistenti sul

lotto urbanistico di riferimento interessato dall'intervento, con esclusione delle consistenze che dovessero essere demolite preventivamente o contestualmente alle opere da realizzarsi in base al nuovo titolo abilitativo.

34. All'interno di un involucro edilizio non rileva ai fini del computo del volume (V) l'eventuale eliminazione di solai esistenti, oppure la riduzione di spessore dei medesimi in caso di rifacimento.

35. Sono esclusi dal computo del volume (V) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

36. Il volume (V) costituisce parametro per il calcolo del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili sul territorio comunale, in applicazione dell'indice insediativo residenziale (Ir) di cui all'articolo 2 DPRG n. 64/R del 11 novembre 2013. Il volume (V) concorre altresì al calcolo del contributo per oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 120 della L.R. 1/2005.

Per la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi non espressamente richiamati al presente articolo, si deve far riferimento al DPRG n. 64/R del 11 novembre 2013.

Art.25. Deroche ai parametri urbanistico edilizi per interventi finalizzati all'edilizia sostenibile

1. In applicazione dell'art.220 comma 2, della LR 65/2014, sono esclusi dai computi urbanistici (SC, Volume, SUL) le seguenti parti degli edifici destinati ad uso residenziale e terziario (commerciale e direzionale, turistico ricettivo), se espressamente finalizzate all'ottenimento del confort ambientale e risparmio energetico, attraverso il miglioramento dell'isolamento termico e lo sfruttamento del massimo soleggiamento durante la stagione più fredda:

2. Verande e serre solari non riscaldate disposte nei fronti da sudest a sudovest con funzione di captazione solare che abbiano la superficie esterna, riferita a pareti e copertura, vetrata per almeno il 60%. Il volume delle serre non può superare il 20% del volume riscaldato dell'edificio; deve in ogni caso essere accuratamente previsto l'adattamento delle serre alla stagione più calda mediante schermature, aperture, ecc.

3. Spazi collettivi interni coperti o racchiusi da vetrate quali corti chiuse, spazi condominiali coperti e climatizzati naturalmente, progettati al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo del 25% della superficie coperta dell'edificio.

4. L'esclusione dei volumi sopra citati dagli indici urbanistici previsti nel RU, ed in generale, dagli atti di governo del territorio, è subordinata dalla certificazione del "bilancio energetico", nella quale si da atto del guadagno energetico previsto, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento.

TITOLO IV: DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO I – DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E”

Art.26. Disposizioni generali

1.E' considerato territorio rurale ai sensi dell'art.64 comma 1 della L.R.65/2014, tutto ciò che è esterno al territorio urbanizzato come definito dall'art.224 della L.R.65/2014.

2. Il R.U. disciplina gli interventi nel territorio rurale, sulla base dell'articolazione dei sistemi territoriali dei sottosistemi territoriali come individuati dal P.S., tenuto conto delle invarianti strutturali e della disciplina dello Statuto dei Luoghi, delle direttive del PIT regionale e delle prescrizioni del PTC provinciale.

3. Le aree a prevalente od esclusiva destinazione agricola come individuate dal P.S e dal precedente comma sono assimilate alle zone E del D.M. 1444/68 e su di esse si applica la L.R. 65/2014 e il DPGR 5/R del 09/02/07 e s.m.i.

4. In queste zone sono perseguiti gli obiettivi e le finalità della normativa generale regionale e delle presenti norme; in particolar modo, all'interno di tali aree, salvo le specificazioni di dettaglio di ogni sottozona, dovranno essere perseguite:

- Il mantenimento dei paesaggi rurali e promuoverne la riproduzione anche attraverso la permanenza delle colture tradizionali, quali oliveti e vigneti;
- assicurare la funzionalità idrogeologica del territorio anche attraverso la conservazione degli oliveti;
- il consolidamento del ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;
- recupero dei paesaggi agropastorali storici interessati da processi di forestazione, naturale o artificiale
- la tutela e la valorizzazione delle testimonianze storiche e culturali assicurando il mantenimento ed il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, della rete dei percorsi storici.

5. Sono considerate attività agricole:

- a) quelle previste dall'art 2135 del C.C b) la conduzione dei fondi agricoli a fini colturali e di pascolo
- c) la silvicoltura
- d) la raccolta dei prodotti del bosco e del sottobosco
- e) il vivaismo forestale in campi coltivati
- f) gli allevamenti zootecnici
- g) gli impianti di acquacoltura e ogni altra attività preordinata alla produzione ed alla trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici
- h) quelle qualificate come agricole da disposizioni normative

6. Sono considerate attività connesse e/o compatibili a quelle agricole (comma 2, art.39, L.R. 1/2005) quelle intese a “diversificare le attività delle aziende agricole per incrementare il reddito aziendale complessivo e attivare rapporti economici con soggetti operanti al di fuori del settore agro-alimentare (punto 5.3.3.1. Piano di sviluppo rurale delle Regione Toscana 2007-2013)”; ciò in quanto al fatto che l'agricoltura, oltre alla produzione di alimenti e fibre (sani e di qualità) può modificare il paesaggio, contribuire alla gestione sostenibile delle risorse, alla preservazione della biodiversità, a mantenere la vitalità economica e sociale delle aree rurali (OCSE).

7. In queste aree è ammessa l'attività residenziale, agricola e silvopastorale; sono ammesse attività ricettive extra alberghiere di cui alla L.R. 42/2000, (case per ferie, rifugi escursionistici e bivacchi, esercizi per affittacamere, case ed appartamenti per vacanze, bed-breakfast), attività agrituristiche e di ristorazione

Art.26.1 - Agriturismo e Agricampeggio

1. Negli edifici e complessi a servizio di aziende agricole, è possibile lo svolgimento di attività legate all'agriturismo, secondo quanto stabilito dalle vigenti leggi in materia e a tale scopo è possibile dotare gli edifici a ciò destinati di strutture pertinenziali per lo sport e il tempo libero, quali piscine, campi da tennis ecc., il tutto commisurato alle oggettive esigenze dell'azienda ed al numero dei posti letto assentito.

2. L'agricampeggio è consentito nei limiti della normativa vigente e con le caratteristiche di cui al successivo comma 4 ed esclusivamente all'interno delle aree ad esclusivo uso agricolo. E' consentita la realizzazione di servizi igienici funzionali all'attività di agricampeggio in ampliamento a fabbricati esistenti nella misura massima di 25 mq di SUL, in misura commisurata alle esigenze e alla quantità dei Posti Letto.

3. In alternativa a quanto previsto al comma 2 è ammessa la realizzazione di servizi igienici con superficie utile lorda massima di ~~20~~ 25 mq purchè realizzati in legno e senza alterazioni significative alla morfologia del suolo.

4. E' consentita la realizzazione di strutture per attività del tempo libero a condizione che gli interventi:

- non comportino sensibili trasformazioni planoaltimetriche alla giacitura dei terreni
- non presuppongano la demolizione di sistemazioni agrarie storiche o tradizionali (muri di contenimento in pietra, terrazzamenti, viabilità campestre, rete drenante superficiale);
- garantiscono un corretto inserimento paesaggistico mediante soluzioni morfologiche, localizzazioni e sistemazioni a verde delle aree circostanti coerenti con le caratteristiche dei luoghi, rispettando in particolare i segni della tessitura agraria (allineamenti con muri a retta, balzi, filari, siepi, filari di vite maritata agli alberi e filari di fruttiferi di confine);
- garantiscono il mantenimento delle alberature e delle siepi lungo le strade, compatibilmente con la sicurezza della circolazione, introducano, ove possibile, delle specie arboree ed arbustive autoctone finalizzate alla tutela della fauna (siepi per il rifugio dei piccoli animali, fruttiferi selvatici, etc.) e gli assetti vegetazionali esistenti;
- possano usufruire di un approvvigionamento idrico autonomo senza gravare sull'acquedotto pubblico, ad eccezione degli impianti di trasformazione e preparazione di prodotti per l'alimentazione umana;
- prevedano sistemi di raccolta congiunta delle acque di scarico e delle acque meteoriche, con loro riutilizzo ai fini irrigui.
- la recinzione di campi da tennis o da calcetto ad uso privato, ove necessaria, deve essere realizzata in rete a maglia sciolta di altezza non superiore a 6.00 ml.
- i progetti delle opere di cui al presente comma devono essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico

Art.27. Articolazione del territorio rurale

1. Secondo i disposti della Disciplina Strutturale legata agli obiettivi ed ai criteri previsti dal P.S., in considerazione del sistema agricolo aziendale esistente, della capacità produttiva del suolo, delle limitazioni di ordine fisico, della presenza di infrastrutture agricole di rilevante interesse, nonché della caratterizzazione sociale ed economica del territorio, il R.U. disciplina gli interventi nel

territorio rurale sulla base dei sistemi e dei sottosistemi territoriali, tenuto conto delle invarianti strutturali e degli elementi significativi definiti nello Statuto del Territorio del PS.

2. Secondo le indicazioni del P.S. l'intero territorio rurale è considerato area a prevalente funzione rurale.

3. Le parti di territorio agricolo – E0, ricadenti nell'ambito del Sistema Insediativo e non classificabili a prevalente o esclusiva funzione agricola sono normati al successivo art. 40

4. Nei sottosistemi territoriali sono ammessi gli interventi di cui ai successivi articoli nel rispetto degli obiettivi di qualità e direttive correlate di cui alla Sezione 6 Disciplina d'uso della Scheda dell'ambito 05 Val Di Nievole e Val D'Arno inferiore del PIT-PPR.

Art.27.1 - Sottosistemi Territoriali di paesaggio della Collina

1. Il Sottosistema Territoriale della Collina, comprende le aree di rilevanza paesaggistica ed ambientale del Montalbano caratterizzate dalla presenza di coltivazione agricole e di aree boscate

2. I Sottosistemi Territoriali della Collina, sono composti dai seguenti "sottosistemi territoriali" e disciplinati dall'art.48 del P.S.:

- Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco – E1

- Sottosistema della collina arborata del Montalbano – E2

Art.27.2 - Sottosistemi Territoriali di paesaggio della Pianura

1. Il Sottosistema Territoriale della Pianura, comprende le aree pedecollinari del Montalbano, di Lamporecchio, oltre che la pianura della Valdinievole ad agricoltura promiscua.

2. I Sottosistemi Territoriali della Pianura, sono composti dai seguenti "sottosistemi territoriali" e disciplinati dall'art.52 del P.S.:

- Sottosistema Pedecollinare dell'agricoltura promiscua della Valdinievole – E3

- Sottosistema del Padule di Fucecchio – E4

Art.28. Disciplina per i nuovi edifici rurali

1. Le aziende agricole, al fine di valorizzare e tutelare gli elementi fondamentali caratterizzanti la struttura produttiva agricola ed il paesaggio agrario, dovranno localizzare/intervenire sugli edifici secondo i parametri e le indicazioni descritte nei disposti dell'art.29 delle presenti NTA.

Art.28.1 - Abitazioni rurali

1. Salvo specificazioni di dettaglio relative alle singole zone, le superfici fondiarie minime individuate dal PTC della Provincia di Pistoia, rappresentano la dotazione minima che deve essere mantenuta in produzione per la realizzazione di abitazioni rurali.

2. La previsione di nuove abitazioni rurali, relativamente alla localizzazione, ai materiali ed alle tipologie dovrà rispettare le indicazioni contenute all'art.29.1 delle presenti NTA.

3. La realizzazione delle nuove abitazioni rurali di cui ai commi precedenti è ammessa esclusivamente, ed indipendentemente dalla loro superficie mediante Programma Aziendale e nel rispetto dell'art.73 della L.R. 65/2014.

Art.28.2 - Annessi Rurali

1. Salvo ulteriori specificazioni di cui ai punti successivi e/o relative alle singole zone valgono le disposizioni di cui ai punti seguenti:

2. La realizzazione di annessi rurali di cui all'art.73 della L.R. 65/2014 e all'art.4 del regolamento 5r/2007 e s.m.i. (annessi aziendali), dovrà rispettare le superfici fondiarie minime ed i criteri di calcolo, individuate dal PTC della Provincia di Pistoia. Tali annessi che non potranno mutare la destinazione agricola, possono essere realizzati esclusivamente dalle aziende agricole.

3. Ove previste all'interno delle singole zone, la realizzazione di annessi eccedenti le capacità produttive dell'azienda o al di sotto delle superfici minime aziendali è ammessa solo per le aziende agricole di cui ai commi 1 e 2 dell'art.5 del regolamento 5r/2007 e s.m.i.

4. La realizzazione delle nuovi annessi rurali di cui al precedente comma è ammessa esclusivamente, ed indipendentemente dalla loro superficie con Piano Aziendale come previsto dall'art 73 comma 4 della L.R.65/2014.

5. Ove previste all'interno delle singole zone, la realizzazione di annessi agricoli di cui all'art.78 della L.R. 65/2014 e all'art.6 del regolamento 5r/2007 e s.m.i. (annessi amatoriali) è consentita alle condizioni previste all'art.29.2 delle presenti norme.

6. Ove previste all'interno delle singole zone, le serre temporanee e quelle con copertura stagionale, così come definite al comma 1, art.8, del Reg. Att. 5/R del Titolo IV, Capo III della LR 1/2005 e s.m.i., possono essere realizzate, esclusivamente dalle aziende agricole.

7. Ove previste all'interno delle singole zone, i manufatti precari, così come definiti dall'art.70 e dal comma 1 della L.R.65/2014, art.7, del Reg. Att. 5/R del Titolo IV e s.m.i., possono essere realizzati esclusivamente dalle aziende agricole.

8. Le previsioni di nuovi annessi agricoli, relativamente alla localizzazione, ai materiali, alle tipologie e dove non precedentemente indicato alle dimensioni, dovranno essere conformi alle indicazioni contenute all'art.29.2 delle presenti NTA.

Art.29. Modalità e tipi di intervento nelle aree a prevalente o di esclusiva funzione rurale.

Art.29.1 - Caratteristiche dei nuovi edifici rurali abitativi

1. Dimensioni:

a) Superficie Utile come definita all'art.24 comma 14 delle presenti norme non superiore a mq.150;
b) Superficie Utile come definita all'art.24 comma 14 delle presenti norme per Vani Accessori (bagni, w.c., ingressi di superficie inferiore ai 9 mq., disimpegni), non superiore a mq.40. Non sono ammesse autorimesse. Tali vani accessori sono da considerarsi aggiuntivi rispetto a quanto previsto alla precedente lettera a).

c) Nel caso sia presente in azienda un edificio abitativo, purchè non sia classificato ai sensi del precedente art.17 come fabbricato di valore, i successivi edifici dovranno essere accorpati e non potranno superare i 90 mq. di Superficie Utile

d) Altezza massima in gronda: ml.6.50

e) Spazi a parcheggio: Superficie minima spazi a parcheggio mq.10/100 mc. lordo dell'abitazione

f) Superfici di pertinenza: per ogni fabbricato dovrà essere prevista una superficie minima di pertinenza di mq.2000

g) Superficie permeabile: minimo il 25% della superficie di pertinenza del fabbricato

2. Caratteristiche costruttive e prescrizioni per la realizzazione degli interventi di nuova edificazione in aree sprovvisti di fabbricati:

a) I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti

b) L'eventuale intonaco esterno deve essere di tipo civile, con possibilità in facciata di utilizzare parti in mattoni o pietra locale a faccia-vista

c) La tinteggiatura esterna deve essere in colori chiari tradizionali (da escludere bianco e grigio), con l'uso di pitture minerali a base di silicati, a calce, applicati a pennello

d) La copertura deve essere con tipologia a capanna, con inclinazione massima delle falde del 33%, mentre il manto deve essere in coppi e tegoli in cotto alla toscana. I comignoli in copertura dovranno avere disegno tradizionale con esclusione di prefabbricati in cls o in acciaio

f) gli infissi dovranno essere in legno naturale o verniciato, sono ammesse persiane alla fiorentina in legno verniciato con colori tradizionali

g) la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone; l'introduzione di nuovi elementi di arredo esterni, quali piscine e campi da tennis dovrà prevedere localizzazioni a basso impatto visivo che non interferiscano con la percezione del complesso rurale principale;

h) I nuovi fabbricati dovranno essere realizzati nei pressi della viabilità pubblica esistente, qualora ciò non sia possibile per la particolare disposizione della proprietà, la localizzazione deve avvenire nei pressi della viabilità interpodereale esistente, limitando la realizzazione di nuovi tracciati viari;

i) Non è consentita:

- la realizzazione di terrazze a tasca
- la realizzazione di balconi in sporgenza dal filo esterno della muratura
- l'uso di elementi di arredo e parapetti in cemento armato

3. Caratteristiche costruttive e prescrizioni per la realizzazione degli interventi di nuova edificazione o ampliamento in aree edificate:

a) la localizzazione delle nuove costruzioni e degli ampliamenti deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici storici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti, la localizzazione dei nuovi edifici deve essere comunque in prossimità dei fabbricati esistenti;

b) gli orientamenti e/o allineamenti delle nuove costruzioni e degli ampliamenti dovranno essere coerenti con gli edifici esistenti e con le forme del resede, con la viabilità di accesso, secondo modelli storicamente consolidati nella organizzazione degli spazi aperti della casa rurale (a sviluppo lineare, posti parallelamente o ortogonalmente all'edificio principale, a corte attorno all'aia, ecc.);

c) le caratteristiche costruttive dei nuovi fabbricati o ampliamenti, dovranno rispettare quanto prescritto ai commi precedenti.

4. Tali manufatti sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:

- Sottosistema Pedecollinare dell'agricoltura promiscua della Valdinievole – E3

Art.29.2 - Caratteristiche dei nuovi annessi rurali

Art.29.2.1-Caratteristiche degli annessi di cui all'art.28.2 punto 2 delle presenti norme (annessi aziendali):

1. Dimensioni :

-Le superfici fondiarie minime e i criteri di calcolo, individuate dal PTC, rappresentano la dotazione minima che deve essere mantenuta in produzione per la realizzazione di annessi rurali.

2. Altezza massima in gronda, salvo specifiche indicazioni di zona:

-ml.3.00, maggiori altezze possono essere concesse se motivate tecnicamente in relazione a esigenze particolari del P.P.A.P.M.A.

3. Caratteristiche costruttive e prescrizioni:

-I nuovi annessi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti e con quanto previsto all'articolo 22.1 delle presenti norme.

-la localizzazione dei nuovi annessi rurali, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti;

-la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone;

3.Tali manufatti sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:

- Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco – E1, esclusivamente finì alla quota di 350 m.s.l.m.

- Sottosistema della collina arborata del Montalbano – E2

- Sottosistema Pedecollinare dell'agricoltura promiscua della Valdinievole – E3

Art.29.2.2-Caratteristiche degli annessi di cui all'art.28.2 punto 3 delle presenti norme (annessi eccedenti le capacità aziendali):

1.Dimensioni :

-La superficie fondiaria minima necessaria per la realizzazione dei manufatti non può essere inferiore a mq.10.000. Tali annessi, ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2007 art.5 comma 1, potranno avere una superficie massima di:

a) 500 mq. per le attività di allevamento di bestiame

b) 80 mq., per le attività di trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, del bosco o dall'allevamento

c) 500 mq. per le attività di acquacoltura

d) 250 mq. per le attività di fauna selvatica

e) 200 mq. per le attività di cinotecnica

f) 200 mq. per gli allevamenti zootecnici minori

b)Altezza massima in gronda, salvo specifiche indicazioni di zona:

-ml.6.0

2.Caratteristiche costruttive e prescrizioni:

-I nuovi annessi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti

-I paramenti esterni dovranno essere prevalentemente in legno, in caso di utilizzo di prodotti prefabbricati, questi dovranno avere colorazioni e finiture idonee per il rispetto dell'ambito paesaggistico

-la localizzazione dei nuovi annessi rurali, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti.

3. Tali manufatti sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:

- Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco – E1, esclusivamente finì alla quota di 350 m.s.l.m.

- Sottosistema della collina arborata del Montalbano – E2

- Sottosistema Pedecollinare dell'agricoltura promiscua della Valdinievole – E3

Art.29.2.3-Caratteristiche degli annessi di cui all'art.28.2 punto 5 delle presenti norme (annessi amatoriali)

1. Per proprietà fondiarie con superficie minima di mq.5.000 e massima di mq.15.000, coltivati effettivamente in massima parte a vigneto – oliveto o coltivazioni specializzate di pregio le dimensioni massime dei manufatti sono stabilite in mq.30 di SUL.

2. Per proprietà fondiarie, con le stesse caratteristiche e pratiche colturali di cui sopra, di superficie superiore a mq.15.000, gli annessi potranno raggiungere dimensione massima di mq.40 di SUL, salvo le limitazioni di cui al successivo comma 8.

3. Il frazionamento delle proprietà fondiarie non deve essere stato frazionato in data posteriore a quella di approvazione del P.S.

4. Non è ammessa la realizzazione di servizi igienici
5. E' ammessa la realizzazione di un solo manufatto per ciascun fondo agricolo o unità poderale, a qualunque titolo condotti, purchè risultante da frazionamento antecedente la data di approvazione del Piano Strutturale.
6. E' ammessa inoltre la realizzazione di una tettoia per ciascun fondo agricolo o unità poderale, a qualunque titolo condotti, purchè risultante da frazionamento antecedente la data di approvazione del Piano Strutturale. Tale tettoia, aperta su tre lati, non potrà superare la superficie coperta di 25 mq. e altezza i gronda di 2,70 ml.. La copertura deve essere con tipologia a capanna o unica falda, con inclinazione massima delle falde del 30%.
7. Le caratteristiche costruttive degli annessi e le prescrizioni sono le seguenti:
- Altezza massima in gronda, salvo specifiche indicazioni di zona: ml.3,30
 - I nuovi annessi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti.
 - E' consentita la realizzazione di manufatti parzialmente interrati, purché inseriti nell'andamento morfologico del terreno.
 - I manufatti devono essere realizzati in legno o con altri materiali leggeri, devono essere semplicemente ancorati al suolo senza opere di fondazione, non devono avere dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo anche temporaneo.
 - La copertura deve essere con tipologia a capanna, con inclinazione massima delle falde del 30%, mentre il manto deve essere in coppi e tegoli in cotto alla toscana. Nel caso di realizzazione di manufatti completamente in legno la copertura potrà essere effettuata in lastre di lamiera verniciata con colori che si possano integrare con l'ambiente circostante. Non sono ammesse in ogni caso coperture piane
 - Gli infissi dovranno essere in legno di naturale o verniciato
 - La localizzazione dei nuovi annessi rurali, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti;
 - La sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone.
8. Tali manufatti sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:
- Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco – E1, esclusivamente fino alla quota di 350 m.s.l.m. e comunque con superficie non superiore a 30 mq
 - Sottosistema della collina arborata del Montalbano – E2
 - Sottosistema Pedecollinare dell'agricoltura promiscua della Valdinievole – E3
9. Nelle aree vincolate per legge ai sensi dell'art.142 comma 1 lettera c del Codice, come previsto dall'articolo 8 dell'Allegato 8b del PIT-PPR, gli annessi previsti dai commi precedenti non dovranno compromettere la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e non dovranno comportare l'impermeabilizzazione del suolo e dovranno prevedere altresì il ricorso a tecniche e materiali eco-compatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

Art.29.2.4- Caratteristiche degli annessi di cui all'art.28.2 punto 6 delle presenti norme (serre temporanee)

1. Tali manufatti possono essere realizzate a condizione che il materiale utilizzato consenta il passaggio della luce:

- è consentita la realizzazione di serre stagionali per una superficie non superiore al 1% di quella aziendale.

- l'altezza massima non deve superare i 2.50 ml. in gronda e i 3.50 ml. al culmine. Nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza al culmine massima di ml. 3.00.

le distanze non devono essere inferiori a:

- ml. 10 dalle abitazioni esistenti sul fondo
- ml. 10 da tutte le altre abitazioni
- ml. 3 dal confine se l'altezza massima è superiore a ml. 5
- ml.1.5 se questa altezza è ml 5 o inferiore
- distanze minime dalle strade pubbliche ml. 5 (per le serre da installare nell'ambito delle fasce di rispetto stradali -vedi art 97- occorre il preventivo parere dell'Ente titolare della strada)
- distanza dalle acque pubbliche ml. 10.00 minimo

L'installazione di dette serre stagionali è consentita previo comunicazione al Comune con presentazione di planimetria indicante il posizionamento, nella quale dovrà essere indicato il periodo massimo di mantenimento e il conseguente impegno alla rimozione. Ai sensi dell'art. 70 della L.R. 65/2014, l'installazione di serre temporanee, non è ammessa per un periodo superiore a 2 anni.

La comunicazione descrive:

- le motivate esigenze produttive che comportano l'installazione delle serre
- la superficie e le dimensioni
- i materiali da utilizzare
- la particella catastale ove saranno collocate
- documentazione fotografica sullo stato dei luoghi

Tali manufatti sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:

- Sottosistema Pedecollinare dell'agricoltura promiscua della Valdinievole – E3 esclusivamente fino alla quota di 100 m.s.l.m

2. Nelle aree vincolate per legge ai sensi dell'art.142 comma 1 lettera c del Codice, come previsto dall'articolo 8 dell'Allegato 8b del PIT-PPR, gli annessi previsti dai commi precedenti non dovranno compromettere la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e non dovranno comportare l'impermeabilizzazione del suolo e dovranno prevedere altresì il ricorso a tecniche e materiali eco-compatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

Art.29.2.5- Caratteristiche degli annessi di cui all'art.28.2 punto 7 delle presenti norme (annessi temporanei aziendali)

1. L'installazione dei manufatti e le relative opere di ancoraggio non devono comportare alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi. I manufatti precari dovranno essere realizzati in legno o con altri materiali leggeri e semplicemente appoggiati in terra, nel rispetto di quanto previsto all'art.70 della L.R.65/2014.

2. Tali manufatti ai sensi dell'art.70 della L.R.65/2014, sono consentiti in tutto il territorio rurale.

3. Tali manufatti possono essere installati per un periodo non superiore a 6 anni.

4. I manufatti precari a servizi di aziende agricole amatoriali non possono avere una superficie massima di mq 30 nelle zone E1 ed E2 e E3 sopra la quota di mt 100 s.l.m., e di mq 40 nelle zone E3 fino a mt 100 s.l.m.

5. La superficie dei manufatti precari a servizio di imprese agricole imprenditoriali sono dimensionate in base alle esigenze produttive delle stesse.

6. Nelle aree vincolate per legge ai sensi dell'art.142 comma 1 lettera c del Codice, come previsto dall'articolo 8 dell'Allegato 8b del PIT-PPR, gli annessi previsti dai commi precedenti non dovranno compromettere la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e non dovranno comportare l'impermeabilizzazione del suolo e dovranno prevedere altresì il ricorso a tecniche e materiali eco-compatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

Art.29.2.6-Caratteristiche degli annessi per ricovero dei cavalli per finalità amatoriali

1.Gli annessi per il ricovero dei cavalli, non connessi alle esigenze di aziende agricole che esercitano attività di maneggio o allevamento, sono assimilati a strutture realizzate per finalità amatoriali da parte di soggetti privati aventi titolo e, qualora non configurino attività economiche di tipo escursionistico, sono ammesse con le limitazioni di cui ai successivi commi.

2. Gli annessi per ricovero dei cavalli per finalità amatoriali di cui al presente articolo sono assimilati ai manufatti precari, cui si devono considerare alternativi: la richiesta dell'uno, implica la rinuncia dell'altro.

3. Gli annessi per il ricovero cavalli possono essere composti da un unico box o da massimo due box, atti ad ospitare ognuno un capo equino. Essi dovranno essere posizionati sul lotto in modo da inserirsi armoniosamente nel paesaggio e dovranno mantenere una distanza di almeno 40 metri dalle abitazioni e spazi collettivi di terzi, mentre non possono essere comunque posizionati a meno di 15 metri dall'abitazione del richiedente.

4.Per poter realizzare tali annessi occorrono almeno 3.000 mq di superficie agricola totale (coltivata o boscata) a disposizione, indipendentemente dal numero dei capi equini. Tale area potrà essere interamente o parzialmente recintata esclusivamente mediante una staccionata in legno di altezza massima 1.80 m, nel rispetto delle eventuali limitazioni derivanti dal codice della strada e dal codice civile. Nel caso di due capi, i due box devono obbligatoriamente essere assemblati ed aggregati, al fine di creare un unico annesso compatto. Nel caso di due box è necessario prevedere anche una concimaia, realizzata mediante una platea in cemento e comprendente l'aspetto della raccolta dei liquami tramite pozzetto.

5.Le strutture per il ricovero dei cavalli dovranno essere realizzate con le seguenti modalità:

- ogni box dovrà essere costituito di una parte destinata propriamente al ricovero dell'animale e di una destinata alle attività di pulizia e sellatura del cavallo. La prima dovrà essere chiusa su quattro lati di cui quello frontale apribile, la seconda dovrà configurarsi come semplice tettoia appoggiata su due montanti e posta in continuità con la copertura del vano chiuso;

- l'intero box dovrà essere realizzato in legno ed il suo ingombro planimetrico complessivo non potrà superare i 15 mq (~~mq 7,50 a box~~) dei quali almeno 9 dovranno essere riservati al vano per il ricovero dell'animale.

- la pavimentazione della parte chiusa di 9 mq dovrà essere realizzata in cemento prevedendo anche la canalizzazione per la raccolta dei liquami da far confluire in un pozzetto, mentre la parte della tettoia di 6 mq dovrà essere lasciata in terra battuta.

6. Tali manufatti sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:

- Sottosistema della collina arborata del Montalbano – E2

- Sottosistema Pedecollinare dell'agricoltura promiscua della Valdinievole – E3

7. Nelle aree vincolate per legge ai sensi dell'art.142 comma 1 lettera c del Codice, come previsto dall'articolo 8 dell'Allegato 8b del PIT-PPR, gli annessi previsti dai commi precedenti non dovranno compromettere la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e non dovranno comportare l'impermeabilizzazione del suolo e dovranno prevedere altresì il ricorso a tecniche e materiali eco-compatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

Art.30. Corsi d'acqua e formazioni vegetazionali d'argine e di ripa

1. Comprendono i torrenti, rii, canali e i loro elementi costitutivi quali alvei, argini, sponde, formazioni vegetali ripariali, opere di regimazione idraulica, inoltre gli specchi d'acqua e gli stagni, nonché le aree strettamente connesse, dal punto di vista ambientale e paesaggistico. Tali risorse sono considerate come fondamentale componente ambientale e paesistica del Piano Strutturale e come tali andranno protette e mantenute.

Sono obiettivi del PS la piena connessione (elemento di relazione) tra collina e sistema naturale del Padule di Fucecchio.

2. In tali aree sono ammesse:

- a) attività ricreative e per il tempo libero
- b) negli edifici esistenti, le destinazioni d'uso di ristoro e commercializzazione di prodotti locali, legate ad un circuito di valorizzazione agro-ambientale
- c) nuovi attraversamenti, senza riduzione della sezione idraulica, per il collegamento di tratti della viabilità storica
- d) interventi per il miglioramento delle caratteristiche dei corsi d'acqua attraverso l'uso delle tecniche di ingegneria naturalistica
- e) interventi volti alla realizzazione di biotopi lungo i corsi d'acqua attraverso anche risagomature o ampliamenti della sezione idraulica
- f) interventi di sostituzione nelle opere di manutenzione, per quanto possibile, con altre che rispondano a criteri d'ingegneria naturalistica.

3. In tali aree non è ammesso:

- a) la realizzazione di nuove costruzioni
- b) la formazione di depositi e discariche di materiali
- c) gli annessi precari e le serre
- d) le coltivazioni specialistiche

4. Le formazioni vegetali autoctone e le loro funzioni di collegamento ecologico e paesaggistico sono da conservare, evitando anche la diffusione di specie aliene invasive.

Art.31. Aree del sistema di relazione fra la collina del Montalbano ed il Padule

1. Sono le aree a prevalente funzione agricola situate a sud ovest del centro capoluogo, delimitate a nord/est dal complesso del parco Rospigliosi ed a sud dal corso del Fosso di Mezzo o Cerbamaggio, indicate dal PS all'art.57 della Disciplina Strutturale, relativamente al sistema funzionale per l'ambiente.

La struttura poderale tipica ottocentesca rimane, vedasi poderi delle Mattonaie, delle Vallicelle e di Varignano, così come permangono in buona parte gli usi a seminativi arborati, ed i vigneti, mentre si evolvono in seminativi buona parte delle aree precedentemente a prato.

Gli elementi costitutivi inalterati sono quindi la viabilità minore, gli insediamenti, buona parte degli usi agricoli e la struttura idrografica.

Vista l'assenza di fenomeni di urbanizzazione e la permanenza di caratteri eminentemente rurali di tipo storicizzato, tali aree continuano ad assolvere alla funzione fondamentale di collegamento paesistico tra le aree di bassa pianura e di ambito palustre e le aree di collina;

tali aree, tipicamente di pianura, sono ricomprese nell'ambito di paesaggio della pianura della Valdinievole ad agricoltura promiscua.

2. Il RU persegue gli obiettivi indicati dal PS quali:

- a) la riqualificazione paesistica del territorio ed integrazione ecosistemica con le aree collinari
- b) la piena efficienza della struttura idrografica quale elemento lineare di rigenerazione e connessione

c) il mantenimento del carattere prettamente rurale dell'area con la tutela delle sue componenti fondamentali (usi, tipologie edilizie, viabilità, elementi naturali, caratteri fisiografici)

3. Gli interventi sostenuti in tale area dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

a) mantenimento della rete scolante esistente minore

b) mantenimento della forma dei campi, delle piantate residue

c) mantenimento della viabilità principale e podereale e piena integrazione con l'invariante viabilità storica

d) localizzazione di eventuali nuovi annessi e residenze agricole solo in contiguità con l'edificato esistente

e) divieto di attività potenzialmente inquinanti

f) divieto di attività di deposito all'aperto

g) divieto di coltivazioni orto - floro - vivaistiche a pieno campo

h) divieto di realizzazione di serre temporanee o con copertura stagionale

Art.32. Corridoi di connessione ecologica

1. Corrispondono a porzioni dei fondovalle stretti, orientati nord est – sud ovest, caratteristici del versante sud ovest della dorsale del Montalbano, con la superficie sub pianeggiante delimitati nettamente dai versanti delle aree collinari prospicienti; ospitano i principali corsi d'acqua che drenano il territorio comunale e le formazioni vegetali ad essi connesse, sono generalmente interessati da un uso prevalentemente agricolo, ospitano edifici e annessi di supporto alla conduzione dei fondi.

Dal punto di vista ecologico rappresentano fasce di connessione fra gli ambienti collinari, boscati o arborati e l'ambiente dell'aperta pianura interessata dall'agricoltura più estesa.

2. Il RU persegue gli obiettivi indicati dal PS quali:

a) la realizzazione di opere finalizzate al riassetto vegetazionale ed alla regimazione idraulica

b) il restauro ambientale e l'aumento della qualità complessiva del territorio, con particolare riferimento alla tutela e ripristino delle fasce ripariali, dei letti fluviali, delle sponde e delle arginature.

3. In tale area dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) non sono ammesse nuove costruzioni;

b) dovranno essere messe a dimora barriere verdi e siepi al fine di favorire il restauro ambientale e l'aumento della qualità complessiva del territorio; sul limite dei sistemi insediativi ed in particolar modo sul confine delle aree produttive, dovranno essere posti in opera schermature vegetazionali al fine di mitigare l'impatto visivo dei manufatti;

c) non sono ammesse aree di deposito all'aperto di materiale residuo di scavi o d'inerti vari;

Art.33. Aree boscate

1. Nelle aree boscate, sono ammessi, in coerenza con gli indirizzi di tutela e valorizzazione del P.S., gli interventi previsti dalla L.R. 39/2000 nonché la promozione dell'uso collettivo della risorsa ambientale mediante la realizzazione di percorsi a carattere naturalistico ed aree attrezzate per la fruizione (arredi per la sosta, segnaletica, pannelli informativi, ecc.). Eventuali nuove strutture sono ammesse esclusivamente per opere di interesse pubblico relative alla protezione civile e salvaguardia del patrimonio boschivo.

2. Sono incentivate le attività di gestione forestale sostenibile finalizzate alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico oltre che le tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive.

3.Tenuto conto delle prescrizioni di cui all'art.12 dell'Allegato 8B *Disciplina dei Beni Paesaggistici* del PIT-PPR sono in particolare da rispettare le seguenti disposizioni:

- Sono ammesse manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non dovranno modificare i caratteri tipologici-architettonici, mantenendone l'ordinamento gerarchico tra gli edifici di valore storico ed identitario;
- Non è ammessa l'installazione di strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale, che possano interferire o limitare le visuali panoramiche.

Art.34. Edifici esistenti nelle aree agricole destinati ad usi specifici "Dx n°"

1. Negli elaborati di Piano sono individuati con appositi simboli grafici gli edifici e le aree ad essi pertinenti destinate ad attività produttive o ad usi specifici non coerenti con la zona di appartenenza. Il Piano ammette il permanere di tali attività.
2. Il RU individua le seguenti strutture:

- DX 1 Allevamento avicolo Martini
- DX 2 Commercializzazione prodotti florovivaistici "La Serra"

3. La normativa specifica, di cui all'Allegato B delle NTA, indica i parametri urbanistici di riferimento e le condizioni per la trasformazione ai fini della sostenibilità geologica ed ambientale.

Art.35. Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale assimilate alle zone "F"

1. Negli elaborati di Piano con specifici simboli grafici sono individuati le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche o riservate ad attività collettive.

I progetti di nuove infrastrutture o le ristrutturazioni di quelle esistenti dovranno tener conto delle specifiche di cui all'art.35 delle presenti NTA e di un corretto inserimento ambientale.

2. L'area bonificata della ex discarica di Cerbaia, sarà destinata alla realizzazione di un "Parco Fotovoltaico". Si rimanda alla fase progettuale, la valutazione di inserimento ambientale , nonché dell'impatto visivo, sulla base degli indirizzi e delle indicazioni del PIER.

Art.36. Disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

Art.36.1 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso agricola in assenza di programma aziendale

1. Salvo le ulteriori specificazioni contenute negli elaborati grafici e/o all'interno delle singole sottozone e alle categorie di intervento di cui all'art.18 delle presenti norme, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola in assenza di programma aziendale , quando non comportino mutamento della destinazione d'uso agricola, sono sempre consentiti, in conformità alla normativa specifica di cui agli articoli seguenti:

- Tutti gli interventi di cui agli artt.19 e 20 delle presenti NTA, salvo la ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia;
- 2.Sono riservati agli imprenditori agricolo-professionali i seguenti interventi:
- Gli interventi di ampliamento una tantum fino a un massimo di 100 metri cubi per ogni abitazione rurale
 - Gli interventi di ampliamento una tantum fino a un massimo del 10 % del volume esistente e comunque non oltre i 300 mc.

- Trasferimenti di volumetrie nei limiti del 20% del volume dei singoli edifici aziendali legittimamente esistenti. Le volumetrie trasferite non si cumulano tra loro e non si sommano con quelli risultanti dagli interventi previsti all'alinea precedente.
- Per eventuali trasformazioni e frazionamenti delle abitazioni rurali, è ammesso l'incremento di una sola unità abitativa rispetto a quelle esistenti alla data di adozione delle presenti norme; la superficie utile (SU) non dovrà essere inferiore a mq 55,00.

Art.36.2 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale

1.Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola, previa approvazione del programma aziendale i seguenti interventi:

- I trasferimenti volumetrici e gli ampliamenti volumetrici previsti al precedente art.36.1, ad opera dell'imprenditore agricolo non professionale;
- Ristrutturazioni urbanistiche

Art.36.3 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso non agricola

1. Salvo le ulteriori specificazioni contenute negli elaborati grafici e/o all'interno delle singole sottozone e alle categorie di intervento di cui all'art.18 delle presenti norme, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola, sono sempre consentiti, in conformità alla normativa specifica di cui agli articoli seguenti:

- Tutti gli interventi di cui agli artt.19 e 20 delle presenti NTA, salvo la ristrutturazione urbanistica;
- Ampliamenti una tantum per unità abitativa nella misura del 20% della SUL esistente. Gli interventi, che non dovranno determinare l'aumento delle unità abitative, non potranno comportare una SUL totale superiore a 150 mq. Tali ampliamenti, che potranno essere realizzati solo per gli edifici privi di valore, devono essere finalizzati alla riqualificazione tipologica e formale dell'organismo edilizio ed attuati secondo appropriate regole di crescita o di aggregazione del tipo edilizio. ~~In ogni caso la realizzazione degli ampliamenti di cui sopra~~ Nel caso di ampliamenti con contestuale demolizione e ricostruzione dell'immobile (sostituzione edilizia), l'intervento sarà subordinata alla correlazione tra l'edificio e/o unità immobiliare oggetto d'intervento ed il mantenimento in coltura di una superficie fondiaria minima di pertinenza, pari a 1000 mq.
- Realizzazione di ampliamenti della SUL nell'ordine del 30% della SUL del piano di riferimento da destinare a porticato o loggia comprensiva della parte non rientrante nella definizione di SUL.

2.Per i fabbricati del presente articolo se sprovvisti di autorimessa, è ammessa la costruzione di un posto macchina coperto della superficie utile massima di 18 mq per alloggio con un massimo complessivo di n.3 posti auto. L'autorimessa dovrà essere edificata sul confine tergale, salvo casi di documentata impossibilità e quando, a parere della C.E., siano da preferire ubicazioni diverse dal punto di vista ambientale. I paramenti murari dovranno presentare finiture e colori conformi all'edificio principale e la copertura non dovrà superare su nessun lato libero l'altezza di ml 2,40.

3.Per trasformazioni e frazionamenti del patrimonio residenziale, è ammesso l'incremento di una sola unità abitativa rispetto a quelle esistenti alla data di adozione delle presenti norme; La superficie utile della nuova unità immobiliare non potrà essere inferiore a 55 mq..

Art.36.4 - Mutamento delle destinazioni d'uso di edifici in zona agricola

1. Gli interventi edilizi che comportano mutamento della destinazione d'uso degli edifici presenti e comunque legittimati in zona agricola, sono regolati, salvo più restrittivi limiti e prescrizioni di zona, dalla legislazione vigente in materia e dalle presenti norme.

2. Sono consentite le variazioni totali o parziali delle destinazioni d'uso di edifici rurali, per i quali sono decaduti gli impegni di cui alla L.R.10/79 e L.R.64/95 e per i quali siano iniziati i lavori in data precedente al 15 aprile 2007, tramite gli interventi di sostituzione edilizia e/o trasferimento delle volumetrie e che alla data di adozione del 2° R.U. abbiano una superficie utile lorda di almeno 60 mq.
3. Gli interventi di sostituzione edilizia possono essere realizzati facendo riferimento agli immobili di proprietà che si trovano su terreni attigui. Non sono ammesse soluzioni progettuali che comportino un evidente allontanamento della nuova costruzione del nucleo preesistente, con nuovo consumo di suolo asservito alla residenza. Nel caso di sostituzione edilizia e contestuale mutamento d'uso in residenziale, la nuova unità abitativa potrà avere una superficie utile massima di mq 150 e minima di mq 70.
4. Per i nuovi usi residenziali deve essere dimostrata la disponibilità di adeguato approvvigionamento idrico e depurazione.
5. La mutazione della destinazione d'uso non potrà in nessun caso prevedere il frazionamento in più unità immobiliari residenziali, quindi è ammessa una sola unità abitativa finale oltre quelle eventualmente già esistenti, indipendentemente dalle caratteristiche tipologiche e dimensionali degli immobili esistenti.
6. Gli interventi previsti, ai sensi dell'art 83 comma 1 della L.R.65/2014, sono subordinati alla sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del Comune e a spesa del richiedente, nella quale il titolare si impegna a collegare gli edifici che cambiano la destinazione d'uso agricola ad una superficie di pertinenza minima di terreno di 1.000 mq adiacente ed accorpata al manufatto.
7. I nuovi usi dovranno essere esclusivamente di civile abitazione e per servizi alla residenza e su di essi si applica quanto previsto al precedente art.36.3 comma 3.
8. Il mutamento della destinazione d'uso degli edifici rurali che interessi volumetrie superiori a 1000 mc, anche se frazionato in successivi interventi, è soggetto all'approvazione di un Piano di Recupero ai sensi dell'art.119 della LR 65/2014.
9. Caratteristiche costruttive e prescrizioni per la realizzazione degli interventi di nuova edificazione in aree sprovvisti di fabbricati:
- a) I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti, con altezza massima di 3 ml.
 - b) L'eventuale intonaco esterno deve essere di tipo civile, con possibilità in facciata di utilizzare parti in mattoni o pietra locale a faccia-vista
 - c) La tinteggiatura esterna deve essere in colori chiari tradizionali (da escludere bianco e grigio), con l'uso di pitture minerali a base di silicati, a calce, applicati a pennello
 - d) La copertura deve essere con tipologia a capanna o a padiglione, con inclinazione massima delle falde del 30%, mentre il manto deve essere in coppi e tegoli in cotto alla toscana. I comignoli in copertura dovranno avere disegno tradizionale con esclusione di prefabbricati in cls o in acciaio
 - e) Le aperture principali dovranno rispettare il seguente rapporto h/l:
 - 1,5 per le finestre, con h massimo non superiore a 130 cm
 - 2,5 per le porte, con h massimo non superiore a 220 cm
 - f) gli infissi dovranno essere in legno di rovere o di castagno naturale o verniciato, sono ammesse persiane alla fiorentina in legno verniciato con colori tradizionali
 - g) la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone; l'introduzione di nuovi elementi di arredo esterni, quali piscine e campi da tennis dovrà prevedere localizzazioni a basso impatto visivo che non interferiscano con la percezione del complesso rurale principale;

- h) I nuovi fabbricati dovranno essere realizzati nei pressi della viabilità pubblica esistente, qualora ciò non sia possibile per la particolare disposizione della proprietà, la localizzazione deve avvenire nei pressi della viabilità interpodereale esistente, limitando la realizzazione di nuovi tracciati viari;
- i) Non è consentita:
- la realizzazione di terrazze a tasca
 - la realizzazione di balconi in sporgenza dal filo esterno della muratura
 - l'uso di elementi di arredo e parapetti in cemento armato

Art.36.5 - Piscine pertinenziali

1. La realizzazione in zona agricola di piscine pertinenziali, completamente interrate, al servizio di abitazioni o di attività agrituristiche o turistico-ricettive, è consentita ove sia dimostrato un approvvigionamento idrico sufficiente e continuo senza carico per l'acquedotto pubblico. Le piscine devono inserirsi in maniera adeguata nel paesaggio circostante e mantenere inalterati i caratteri distintivi dell'insediamento rurale, armonizzandosi con l'orografia e la morfologia del terreno e rispettando il tessuto agrario circostante e i segni della tessitura territoriale. Devono essere comunque rispettate le prescrizioni del Regolamento Edilizio.

Art.36.6 - Trasferimenti volumetrici dalla zona agricola al territorio urbanizzato

1. I fabbricati posti nel territorio agricolo ed a una distanza inferiore a 150 ml dal territorio urbanizzato, come definito dall'art.224 della L.R.65/2014 ed individuato con apposito perimetro nelle Tavole di RU, possono con interventi di sostituzione edilizia a parità di Superficie Utile Lorda, essere trasferiti all'interno di tutte le zone B come definite al successivo art.37.2.
- 2.L'interventi sono ammessi esclusivamente ai fini dell'ampliamento dei fabbricati residenziali esistenti all'interno delle zone B e per la realizzazione di annessi pertinenziali alla civile abitazione.
- 3.Il trasferimento volumetrico, potrà essere realizzato in deroga ai parametri urbanistici delle zone B. e in caso di contestuali ampliamenti una-tantum, la SUL di trasferimento è da considerarsi aggiuntiva.

CAPO II– DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI

Art.37. Sistema Insediativo

1. Il R.U. identifica i centri urbani con i sistemi insediativi individuati dal P.S. e descritti al TITOLO V dal P.S. e ne disciplina gli interventi sulla base delle prescrizioni e degli indirizzi ivi contenuti.
2. Il perimetro degli insediamenti urbani come rappresentati nelle tavole del territorio extraurbano – scala 1:10.000 e delle tavole della Disciplina dei suoli – scala 1:2.000, identifica il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell’art.224 della L.R. 65/2014.
3. Ai fini della definizione dei criteri e delle modalità di intervento ed in attuazione delle disposizioni del D.M. 1444/68 il R.U. perimetra e classifica le aree poste all’interno degli insediamenti urbani.
4. Fanno parte del sistema, la residenza e i luoghi dell’abitare, delle attività compatibili e dei servizi, comprendendo con tale termine gli edifici, gli spazi scoperti, la viabilità al servizio della residenza, le attività turistiche e produttive.
5. Il sistema insediativo della residenza risulta suddiviso nei seguenti sottosistemi:
 - A : Centri Antichi ed aree storicizzate composte da:
 - A1.1 : Borghi pedecollinari: Spicchio ed il complesso Rospigliosi
 - A1.2 : Borghi pedecollinari: Il Centro Capoluogo
 - A2 : Centri collinari del Montalbano: S.Baronto, Papiano, Porciano
 - A3 : Aggregati rurali storicizzati: Giugnano, Alberghi, Il Poggio, Collececioli, Fattoio, Lampaggio, Catolfi
 - B : Aree edificate a prevalente destinazione residenziale composte da:
 - B0 : Zone di interesse storico-ambientale
 - B1 : Zone urbane costituite da aggregazioni di edifici lungo strada in aderenza con spazi di verde ad uso privato sul retro e/o sulla viabilità pubblica
 - B2 : Zone urbane costituite da gruppi di edifici isolati con aree di pertinenza ad uso privato
 - B3 : Zone urbane costituite da edifici mono o bifamiliari isolati
 - B4 : Zone urbane costituite da edifici plurifamiliari recenti, schiere case in linea
 - ID : Interventi Diretti
 - PUC : Progetto Unitario Convenzionato
 - RQ : Aree di Riqualificazione urbanistica:
 - AT : Aree di Trasformazione a prevalente destinazione residenziale
 - CA : Comparti di Atterraggio
 - PAc : Piani Attuativi convenzionati
 - R : Interventi diretti convenzionati e/o in fase di realizzazione
6. Il sistema insediativo comprende anche attività e servizi prevalentemente produttivi e turistici suddiviso nei seguenti sottosistemi::

- D : Aree edificate a prevalente destinazione produttiva esistenti composte da:

- D1 : Zone produttive esistenti
- D1n° : Complessi produttivi con apposita scheda normativa
- IDPn° : Interventi Diretti di completamento in zona produttiva con apposita scheda normativa
- D2 : Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti
- D2n° : Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti con apposita scheda normativa
- D3 : Zone di trasformazione per attività commerciali e/o direzionali esistenti
- D4 : Aree di pertinenza delle attività produttive e per parcheggio e rimessaggio automezzi

- Ars : Aree per attrezzature ricettive e di servizio

Art.37.1 - Centri Antichi ed aree urbane storicizzate – Zone A

CARATTERI GENERALI

1.Sono classificate zone territoriali omogenee "A" le parti del territorio che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, così definite dal DM 1444 del 2.04.68 art.2.

2.Tali zone, già ricomprese nello Statuto del Territorio , sono caratterizzate dalla presenza di tessuti complessi e manufatti edilizi storicizzati e consolidati per i quali si prevede sostanzialmente il mantenimento dell'assetto esistente salvo interventi di riqualificazione dei caratteri architettonici, ambientali e funzionali nel rispetto della salvaguardia della tutela delle peculiari caratteristiche di collocazione oro/geografiche e di articolazione dell'agglomerato insediativo.

3.Gli elaborati grafici individuano in modo puntuale all'interno dei sistemi insediativi "ambiti territoriali omogenei" in relazione alle specifiche caratteristiche urbanistiche ed ambientali.

4.In tali zone, ogni atto autorizzativo ed ogni intervento ammesso dalla presente disciplina con la semplice segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), sarà soggetto a preventiva acquisizione del parere della CEC e/o degli atti di assenso comunque denominati ai fini della verifica di un corretto inserimento paesaggistico ed ambientale, ad eccezione degli interventi fino alla semplice manutenzione straordinaria che non comportano variazione del materiale, tecnologie costruttive o inserimento di elementi tecnologici esterni.

5.Nelle aree vincolate per legge ai sensi dell'art.142 comma 1 lettera c del Codice, si applicano le direttive e le prescrizioni di cui all'articolo 8 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Art.37.1.1-Spicchio ed il complesso Rospigliosi – SOTTOZONA "A1.1"

1.All'interno del Sistema insediativo del Capoluogo, Spicchio ed il complesso Rospigliosi rappresentano la matrice storica costituente la struttura portante dell'attuale tessuto urbanistico comunale; il borgo collinare con l'antica villa quattrocentesca, la villa papale di stampo berniniano del seicento, la fattoria e tutto il sistema viali-parco rappresentano l'identità storica principale di questo territorio.

2.In tale contesto gli insediamenti e le aree costituiscono elementi di tutela e salvaguardia così come indicato all'art.14.2 ed all'art.16 del PS; particolare attenzione dovrà essere posta nell'individuazione delle funzioni e negli interventi edilizi, quasi sempre di restauro, per quegli edifici di rilevante valore storico, architettonico ed ambientale e le relative aree di pertinenza indicati nella disciplina di dettaglio del P.E.E. al Capo II del Titolo II delle NTA.

DESTINAZIONI D'USO

3. Dato il rilevante valore degli edifici e delle aree presenti nella zona A1.1, le destinazioni d'uso ammesse dovranno essere compatibili con gli elementi tipologici, formali e strutturali degli insediamenti esistenti e con le caratteristiche paesaggistico-ambientali delle aree adiacenti; in particolare:

- A1.1.1 - Borgo di Spicchio
In tale sottozona potranno coesistere funzioni residenziali integrate con altre di servizio intese al miglioramento della qualità della vita dei residenti ed allo stesso tempo ad incentivare un uso corretto del P.E.E.
- A1.1.2 – Fattoria di Spicchio
In tale sottozona sono ammesse funzioni residenziali, funzioni ricettive extra - alberghiere a gestione unitaria, attività museali, sociali, culturali.
- A1.1.3 – Villa di Spicchio
In tale sottozona sono ammesse attività congressuali, museali, attività legate ad iniziative di tipo culturale e sociale, attività ricreative compatibili.
- A1.1.4 – Area giardinetti
In tale sottozona sono ammesse attività ricreative per il tempo libero, attività culturali all'aperto. Tale area già di proprietà comunale è da considerarsi quale standard ai sensi del D.M.1444 del 1968, come verde pubblico.
- A1.1.5 – Parco Rospigliosi
In tale sottozona sono ammesse esclusivamente funzioni legate alla residenza

INTERVENTI AMMESSI SULLE AREE

4. Nelle aree scoperte incluse all'interno delle zone omogenee "A1.1" non è ammessa l'edificazione di nuovi edifici; le aree libere all'interno di complessi edilizi (parchi, orti, giardini, spazi all'aperto in generale) dovranno essere tutelate obbligatoriamente con il mantenimento e la conservazione delle forme e delle essenze presenti; la vegetazione esistente sarà convenientemente mantenuta e reintegrata in caso di deterioramento.

5. Opere murarie come recinzioni, muri a retta, vasche e cisterne, parcheggi non filtranti, scalinate, terrazzamenti, strade e ripiani, opere a verde, sono soggette al preventivo parere della CEC.

6. Sono ammesse occupazioni di aree esclusivamente per gli interventi consentiti dalla norme nelle specifiche sottozone.

INTERVENTI AMMESSI SUGLI IMMOBILI

7. Le aree incluse nella sottozona A1.1, Dovranno essere oggetto di un Piano di Recupero ai sensi delle vigenti normative; in assenza di tale piano sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo sia sugli immobili che sulle aree di pertinenza, con divieto di opere edilizie che comportino aumento di unità immobiliari esistenti alla data di approvazione del RU.

8. Esclusivamente nella Sottozona A1.1.1, Borgo di Spicchio, in assenza di P.di R., per gli edifici privi di valore sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia relativi a:

- demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e loro ricostruzione nella stessa quantità anche in diversa collocazione sul lotto di appartenenza;

- limitati interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'abbattimento delle barriere architettoniche, per la realizzazione di servizi igienici, di volumi tecnici, di autorimesse vincolate alla pertinenza (vedi "una tantum" zone B - art.37.2.3, comma 1, lettera a), tali ampliamenti sono ammessi per un massimo di 10 mq di SU.

- rialzamento del sottotetto per edifici ad uno o due piani fuori terra (vedi "una tantum" zone B - art.37.2.3, comma 1, lettera b).

9.Sono ammessi frazionamenti della consistenza attuale degli edifici: le unità abitative realizzate non dovranno avere una SU inferiore a 55 mq.

10.Gli interventi di cui sopra dovranno tener conto del contesto ambientale esistente e dell'eventuale prossimità di edifici di valore o con parti di valore.

Art.37.1.2-Il Centro Capoluogo – SOTTOZONA "A1.2"

1.Il Centro Capoluogo costituisce il nucleo centrale del "Borgo pedecollinare della Valdinievole", così come evidenziato all'art.14.2 del PS; l'invariante comprende il tessuto urbano storicizzato compreso tra "le tre piazze": piazza IV Novembre (piazza del mercato), piazza Berni (piazza del Comune), piazza La Marmora (piazza dei macelli).

2.Il nucleo ha avuto il suo completamento con l'abbattimento del muro del parco all'inizio del 1900 sull'attuale via Gramsci e con la progressiva edificazione degli edifici sul lato ovest della principale via centrale.

DESTINAZIONI D'USO

3.Le destinazioni d'uso ammesse devono tendere ad incentivare un uso corretto del patrimonio esistente, garantendo la permanenza delle funzioni residenziali integrate con le altre compatibili, tendendo al miglioramento delle condizioni di vivibilità dei centri e all'innalzamento del livello di qualità della vita dei cittadini. Le destinazioni e le attività non residenziali in atto, compatibili con la struttura edilizia esistente e che non creino disturbo alla vita del centro abitato potranno essere mantenute e potenziate con gli interventi edilizi ammessi sull'immobile. Qualora le attività non residenziali in atto (incompatibili con le destinazioni d'uso ammesse dalla presente normativa) dovessero cessare o essere trasferite in altre zone, i locali resisi disponibili dovranno essere adibiti alle destinazioni d'uso ammesse.

4.Sono consentite le seguenti attività:

- residenziali
- artigianali tipiche e di servizio
- commerciali al dettaglio
- turistico-ricettive e di ristoro (alberghi, ristoranti, ecc)
- direzionali (studi professionali, uffici in genere)
- d'interesse pubblico.

5.Il cambio di destinazione di locali e immobili anche se ammesso, potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile.

6.Nelle planimetrie di Piano sono individuati con apposito simbolo grafico gli immobili per i quali si prevede una specifica destinazione d'uso pubblica o di interesse pubblico o collettivo in atto o di progetto. Qualora la destinazione d'uso di attrezzatura pubblica o collettiva non corrisponda a quella in atto, sugli immobili sono ammessi, fino a quando l'immobile non venga acquisito e destinato agli usi previsti dal Piano, unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro senza cambiamenti di destinazione d'uso.

INTERVENTI AMMESSI SULLE AREE

7. Nelle aree scoperte incluse all'interno delle zone omogenee "A1.2" non è ammessa l'edificazione di nuovi edifici.

8. Le aree libere all'interno di complessi edilizi (orti, giardini, spazi all'aperto in generale) dovranno essere tutelate in modo da evitare una progressiva cementificazione del centro storico.

9. Tali superfici potranno essere occupate esclusivamente per quegli interventi consentiti ai commi successivi.

INTERVENTI AMMESSI SUGLI IMMOBILI

10. In queste aree sono previsti interventi orientati alla conservazione del principio insediativo ed al mantenimento delle tipologie.

11. Nelle aree incluse all'interno delle zone omogenee "A" non è ammessa l'edificazione di nuovi edifici, salvo quanto previsto al successivo comma 12; le aree libere all'interno di complessi edilizi (orti, giardini, spazi all'aperto in generale) dovranno essere tutelate in modo da evitare una progressiva trasformazione del centro storico ed in modo da mantenere inalterato il rapporto tra edificato ed area libera. Tali aree potranno essere parzialmente occupate da quegli interventi ammessi dai commi seguenti e da quanto previsto dal Regolamento Edilizio.

12. Sugli immobili inclusi nelle zone "A" sono consentiti gli interventi ammessi dalla disciplina del P.E.E. di cui al TITOLO II, Capo II delle presenti norme in relazione alla classificazione degli stessi.

13. Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, salvo quanto previsto al successivo comma 20, sugli edifici fino Elementi di Valore, così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia quali:

- limitati interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'abbattimento delle barriere architettoniche per la realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse legate da vincolo pertinenziale (vedi "una tantum" zone B - art.37.2.3, comma 1, lettera a) tali ampliamenti sono ammessi per un massimo di 10 mq di SU;
- rialzamento di un piano abitabile per edifici ad un solo piano fuori terra (vedi "una tantum" zone B - art.37.2.3, comma 1, lettera e).
- Ampliamenti per una superficie utile lorda massima di 20 mq. per ogni unità immobiliare.

14. Per i volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, sono ammessi esclusivamente gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva.

15. Le ricostruzioni e le addizioni di cui sopra dovranno tener conto del contesto urbano esistente e dell'eventuale prossimità di edifici di valore o con parti di valore.

16. Sono ammessi frazionamenti degli edifici, purché non si alterino i caratteri tipologici, formali e strutturali meritevoli di tutela per gli edifici di valore e non si ottengano in ogni caso edifici con tipologie riconducibili ai residence o ai monolocali. In questi casi la SUL minima per unità immobiliare non potrà essere inferiore a 55 mq.

17. Nel caso di frazionamento degli edifici, con aumento delle unità immobiliari, dovranno essere rispettate le indicazioni di cui all'art.16 delle presenti NTA con la previsione minima di un posto macchina privato per ciascuna unità abitativa di progetto.

18. A seguito di trasformazioni ad uso commerciale per esercizi di vicinato, il reperimento di spazi per la sosta di relazione, nella misura indicata all'art.16 delle presenti NTA, è individuato all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi ovvero in aree o edifici collegati pedonalmente agli esercizi commerciali.

19. Nell'impossibilità di reperimento di aree per i parcheggi privati di cui ai commi precedenti, dovranno essere pagati idonei oneri per l'aumento del carico urbanistico ai fini di un potenziamento dei parcheggi pubblici limitrofi.

20. Il sistema del Centro Storico, le strade, gli spazi pubblici, le attrezzature e gli impianti di interesse collettivo, la riclassificazione dei fabbricati, l'eventuale previsione di nuovi immobili da realizzare o

ampliamenti superiori al precedente comma 13, comunque poste all'interno di tale zona dovranno essere assoggettate ad un progetto unitario di recupero e riqualificazione di iniziativa pubblica.

Art.37.1.3-I Centri Collinari – SOTTOZONA “A2”

1.Sono gli insediamenti di valore storico ed ambientale, di cui all'art. 14.3 del PS, di particolare pregio da tutelare in quanto rappresentano un documento della storia sociale locale e per i quali si ammettono interventi urbanistici ed edilizi tali da non alterare le caratteristiche ambientali e tipologiche. Gli insediamenti che rivestono carattere storico e di particolare pregio ambientale comprendono anche le aree circostanti che devono essere considerate parte integrante degli insediamenti stessi.

2.Anche in queste zone l'obiettivo principale del Piano é quello della conservazione ambientale, architettonica e del recupero funzionale.

3.Sono pertanto consentiti tutti quegli interventi urbanistici ed edilizi che abbiano per finalità, oltre alla tutela ed alla valorizzazione dei caratteri culturali, espressivi ed ambientali e di testimonianza storica degli edifici, la piena utilizzazione del P.E.E. ai fini residenziali.

DESTINAZIONI D'USO

4.Le destinazioni d'uso ammesse devono tendere ad incentivare un uso corretto del patrimonio esistente, garantendo la permanenza delle seguenti funzioni:

- residenziale
- artigianale tipica e di servizio alla residenza
- attività turistico – ricettive e di ristoro (extra – alberghiere, residence)
- direzionali
- pubbliche o d'interesse pubblico
- commerciali al dettaglio

5.Il cambio di destinazione di locali e immobili potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile e nel rispetto del paesaggio urbano e/o rurale esistente.

INTERVENTI AMMESSI SULLE AREE

6.Sulle aree scoperte incluse nelle zone “A2” valgono le disposizioni di cui all'articolo 37.1.2 delle presenti NTA (Sottozona A1.2 - Centro Capoluogo).

INTERVENTI AMMESSI SUGLI IMMOBILI

7.Le aree incluse in zona A2 potranno essere oggetto di un Piano di Recupero ai sensi delle vigenti normative; in assenza di tale piano, sugli immobili privi di valore valgono le disposizioni di cui all'articolo 37.1.2 delle presenti NTA (Sottozona A1.2 - Centro Capoluogo).

Art.37.1.4-Aggregati rurali storicizzati – SOTTOZONA “A3”

1.Sono i “piccoli nuclei abitati sorti lungo i principali assi viari della collina in origine strettamente connessi alle attività agricole” di cui all'art.14.4 del PS; si manifestano talvolta con strutture edilizie lineari lungo strada, altre volte con aggregazioni puntuali situate in margine alla collina in luoghi ameni e di grande suggestione paesaggistica.

2.Svolgono la funzione di presidi residenziali della collina ed assolvono anche alla funzione di testimonianza storica con forti potenzialità collegate alla ricettività turistica.

3. Sono ammessi frazionamenti degli edifici, purché non si alterino i caratteri tipologici, formali e strutturali meritevoli di tutela per gli edifici di valore e non si ottengano in ogni caso edifici con

tipologie riconducibili ai residence o ai monolocali. In questi casi la SUL minima per unità immobiliare non potrà essere inferiore a 55 mq.

4. Nel caso di frazionamento degli edifici, con aumento delle unità immobiliari, dovranno essere rispettate le indicazioni di cui all'art.16 delle presenti NTA con la previsione minima di un posto macchina privato per ciascuna unità abitativa di progetto

DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- residenziale
- artigianale tipica e di servizio alla residenza
- attività turistico - ricettive e di ristoro (extra - alberghiere, residence)

Tali aree, qualora alla data di approvazione del RU, contengano strutture legate ad aree agricole ai fini delle attività di tipo agriturismo, possono mantenere tali requisiti e le conseguenti destinazioni d'uso

Il cambio di destinazione di locali e immobili potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile e nel rispetto del paesaggio rurale esistente.

Sono vietate tutte quelle attività incompatibili con la residenza e con le attività integrate ammesse, che pregiudichino la fragilità dei luoghi tipici del paesaggio rurale del territorio collinare.

INTERVENTI AMMESSI SULLE AREE

Sulle aree scoperte incluse nelle zone "A3 valgono le disposizioni di cui all'articolo 37.1.2 delle presenti NTA (Sottozona A1.2 – Centro Capoluogo).

INTERVENTI AMMESSI SUGLI IMMOBILI

Anche le aree incluse in zona A3 potranno essere oggetto di un Piano di Recupero ai sensi delle vigenti normative; in assenza di tale piano, sugli immobili privi di valore valgono le disposizioni di cui all'articolo 37.1.2 delle presenti NTA (Sottozona A1.2 - Centro Capoluogo)

Art.37.2 - Aree edificate a prevalente destinazione residenziale – Zone B

CARATTERI GENERALI

1. Sono le aree totalmente o parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale, nelle quali esiste una dotazione infrastrutturale pressoché completa.
2. In tali zone il R.U. si attua per interventi diretti o convenzionati con le modalità previste per le singole sottozone. Non è ammessa la commistione o la traslazione degli indici fra sottozone diverse contigue.

DESTINAZIONI D'USO

3. Fatte salve le limitazioni indicate per ciascuna sottozona, nelle zone B sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenziali
- b) turistico ricettive
- c) commerciali limitatamente agli esercizi di vicinato per il settore alimentare ed alle medie strutture di vendita fino a 400 mq. di superficie di vendita per il settore non alimentare.

- d) direzionali
- e) artigianali di servizio e attività commerciali connesse
- f) artigianali produttive ad esclusione delle attività nocive ed inquinanti
- g) pubbliche o di interesse pubblico
- h) attrezzature sociali pubbliche e collettive

4. Gli usi non residenziali sono consentiti solo se compatibili con la funzione abitativa, ovvero quando non generano inquinamenti, non recano molestia alle residenze e non contrastano con le indicazioni del Regolamento edilizio.

PRESCRIZIONI GENERALI

5. In tutte le sottozone del presente articolo, in caso di frazionamento e/o mutamento delle destinazioni d'uso, non sono ammesse unità immobiliari residenziali inferiori a 45 mq. di SUN.

6. Nelle aree vincolate per legge ai sensi dell'art.142 comma 1 lettera c del Codice, si applicano le direttive e le prescrizioni di cui all'articolo 8 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

SOTTOZONE

7. Le zone di tipo B si suddividono nelle seguenti sottozone:

- B0 Zone di interesse storico-ambientale
- B1 Zone urbane costituite da aggregazioni di edifici lungo strada in aderenza con spazi di verde ad uso privato sul retro e/o sulla viabilità pubblica
- B2 Zone urbane costituite da gruppi di edifici isolati con aree di pertinenza ad uso privato
- B3 Zone urbane costituite da edifici mono o bifamiliari isolati
- B4 Zone urbane costituite da edifici plurifamiliari recenti, schiere case in linea
- ID Interventi Diretti
- PUC Progetto Unitario Convenzionato

Art.37.2.1 – Zone di interesse storico ambientale : B0

Tali zone individuano:

- a) tessuti edilizi interni all'area urbana, anche di recente formazione, che per la loro localizzazione in un contesto di pregio ambientale o in un'area limitrofa ai nuclei di matrice storica, richiedono specifici criteri di controllo degli interventi edilizi.

DESTINAZIONI D'USO

1. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B con le seguenti prescrizioni:

- a) le destinazioni commerciali sono consentite solo ai locali siti ai piani terra
- b) non sono consentiti nuovi insediamenti a carattere produttivo neppure mediante cambio di destinazione senza opere edilizie. Per gli insediamenti produttivi esistenti sono ammessi solo gli interventi fino alla manutenzione straordinaria di cui all'art.19 delle presenti NTA. Gli interventi eccedenti tale livello sono ammessi solo se finalizzati al cambio della destinazione d'uso produttiva. Non sono considerati insediamenti produttivi le attività artigianali di servizio anche ai fini degli ampliamenti ammissibili di cui al successivo punto.
- c) sono consentite le sistemazioni delle aree pertinenziali con parcheggi o piccoli piazzali possibilmente inerbiti e comunque permeabili.

MODALITA' D'INTERVENTO

2. Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, sugli immobili D),E), di cui all'art.18 delle presenti NTA, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:

- adeguamenti igienici sanitari con la realizzazione di servizi igienici e volumi tecnici per una superficie massima di 10 mq. per ogni unità immobiliare.

3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

a) per gli immobili classificati D) di cui all'art.18 gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.

b) per gli immobili di tipo E) di cui all'art.18, oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o la altezza media degli edifici limitrofi;

c) gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze;

d) gli interventi nelle zone B0, debbono rispettare i caratteri originari degli insediamenti sia nella definizione delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici e decorativi, che nella scelta dei materiali e delle finiture.

4 .Gli interventi "una tantum" ammessi da queste NTA per la realizzazione di posti macchina (art.37.2.3, comma 1, lettera a), dovranno possibilmente essere ricavati attraverso volumetrie seminterrate; l'altezza fuori terra non potrà superare su tre lati ml 1,50 e ml. 2,80 nei punti d'ingresso.

5 .Gli interventi "una tantum" ammessi da queste NTA per il rialzamento di un piano abitabile, per edifici ad un solo piano fuori terra (art.37.2.3, comma 1, lettera e), non sono consentiti per edifici ubicati su terreni in pendenza che comunque abbiano un solo piano accessibile dalla quota superiore ed anche un piano seminterrato ed accessibile dalla quota inferiore.

6 . Tutti gli interventi ammessi da tale disciplina sono comunque soggetti acquisizione del parere della CEC e/o degli atti di assenso comunque denominati di cui alla legislazione vigente, ad eccezione degli interventi di ampliamento finalizzati alla realizzazione di addizioni funzionali che non configurino nuovi organismi edilizi nel limite del 20% del volume esistente o interventi pertinenziali che comportino la realizzazione all'interno del resede di riferimento, di volumi aggiuntivi non superiori al 20% del volume dell'edificio principale.

7. In tali sottozone sono ammessi i seguenti interventi:

- interventi una tantum di cui al successivo art. 37.2.3

- interventi parametrati di cui al successivo comma 8

8. Per gli interventi in queste zone valgono i seguenti parametri urbanistici:

Sottozona	UF (SUL/SF)	RC max	H max
B0	0,50 mq/mq	30%	4,50 a monte, 5,50 a valle in terreni con pendenza >15%

9. Gli interventi realizzati secondo i parametri di zona suddetti non possono generare più di due unità immobiliari residenziali, rispetto a quelli esistenti alla data di approvazione del Regolamento Urbanistico e non potranno essere oggetto di successivi frazionamenti nei 5 anni successivi alla data di abitabilità. Nel caso di realizzazione di interventi sulla base degli interventi parametrati dovranno essere verificati oltre ai parcheggi di tipo P2 anche quelli di tipo P1 di cui all'art. 16 delle presenti NTA.

10. In caso di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica dovranno essere rispettati i parametri previsti al comma 8.

Art.37.2.2 – Zone urbane con tessuti consolidati: B1,B2,B3,B4

Sottozone B1 e B2

1.Sono le parti del territorio urbano da considerare totalmente edificate; gli interventi diretti sui singoli edifici ed in particolar modo quelli di sostituzione edilizia d'immobili privi di valore, dovranno

tener conto delle tipologie d'insediamento esistenti ed inserirsi nel tessuto urbano con opportuni criteri formali.

2. Per gli interventi di sopraelevazione degli edifici privi di valore, se ammessi dalle NTA, la progettazione dovrà verificare l'inserimento nel contesto delle linee di gronda degli edifici adiacenti mediante elaborati che documentino lo stato attuale degli edifici adiacenti e quelli oggetto dell'intervento. A tale scopo sarà obbligatoria l'acquisizione preventiva degli atti di assenso comunque denominati di cui alla legislazione vigente.

3. In tali sottozone sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici:

-interventi una tantum di cui al successivo art. 37.2.3

-interventi parametrati di cui al successivo comma 4

Gli interventi di cui sopra non sono in nessun modo cumulabili

4. Interventi parametrati- Sono ammessi tutti gli interventi di cui al Capo II Titolo II delle presenti NTA, nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

Sottozona	UF (SUL/SF)	RC max	H max
B1	0,75 mq/mq	40%	10,50
B2	0,55 mq/mq	40%	9,50

4 bis. Gli interventi realizzati secondo i parametri di zona suddetti non possono generare più di due unità immobiliari residenziali, rispetto a quelli esistenti alla data di approvazione del Regolamento Urbanistico e non potranno essere oggetto di successivi frazionamenti nei 5 anni successivi alla data di abitabilità. Nel caso di realizzazione di interventi sulla base degli interventi parametrati dovranno essere verificati oltre ai parcheggi di tipo P2 anche quelli di tipo P1 di cui all'art. 16 delle presenti NTA

5. In caso di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica dovranno essere rispettati i parametri previsti per le singole sottozone

Sottozone B3 e B4

6. Sono le parti del territorio urbano di recente edificazione prive di particolari valori ambientali individuate da edifici assimilabili alla tipologia mono-bifamiliare isolata (ville, villini, edifici di forma compatta a due piani), edifici plurifamiliari, schiere e case in linea anche oltre i due piani. Si tratta perlopiù di tessuti urbani omogenei di recente edificazione con tipologie edilizie facilmente individuabili.

7. In tali sottozone sono ammessi i seguenti interventi:

-interventi una tantum di cui al successivo art. 37.2.3

-interventi parametrati di cui al successivo comma 8

8. Interventi parametrati- Sono ammessi tutti gli interventi di cui al Capo II Titolo II delle presenti NTA, nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

Sottozona	UF (SUL/SF)	RC max	H max
B3	0,50 mq/mq	35%	7,50
B4	0,40 mq/mq	30%	6,50

8 bis. Gli interventi realizzati secondo i parametri di zona suddetti non possono generare più di due unità immobiliari residenziali, rispetto a quelli esistenti alla data di approvazione del Regolamento Urbanistico e non potranno essere oggetto di successivi frazionamenti nei 5 anni successivi alla data di abitabilità. Nel caso di realizzazione di interventi sulla base degli interventi parametrati dovranno

essere verificati oltre ai parcheggi di tipo P2 anche quelli di tipo P1 di cui all'art. 16 delle presenti NTA.

9. In caso di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica dovranno essere rispettati i parametri previsti per le singole sottozone.

DESTINAZIONI D'USO DEGLI IMMOBILI NELLE SOTTOZONE B1, B2, B3, B4

1. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B con le seguenti prescrizioni:

- a) le destinazioni commerciali sono consentite solo ai locali siti ai piani terra
- b) non sono consentite attività produttive moleste quali: calzaturifici, pelletterie, industrie alimentari, industrie agricole, verniciatori, torrefazione e simili
- c) non sono consentite attività di commercio all'ingrosso anche di prodotti agricoli e alimentari.
- d) non sono consentite tutte quelle attività incompatibili con la residenza o che rechino intralcio alla circolazione, disturbo o pericolo allo svolgersi delle attività residenziali

Art.37.2.3 – Interventi una tantum ammessi sugli immobili

1. Gli interventi una tantum sotto elencati, sono ammessi esclusivamente sui fabbricati privi di valore storico-architettonico-ambientale come definiti dall'art.17.3 delle presenti NTA:

a) Costruzione di posti macchina coperti qualora non realizzabili all'interno della volumetria esistente nella misura massima di due posti macchina per ogni unità immobiliare a destinazione residenziale per una superficie netta non superiore a mq.30; tale superficie potrà essere dislocata anche in posizione distaccata dal fabbricato principale, ma comunque ad esso prossima. Il titolo abilitativo è subordinato alle seguenti condizioni:

- mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti: l'una tantum" riguarderà l'eliminazione della carenza rispetto all'esistente;
- eliminazione di tutte le eventuali baracche e box esistenti sul lotto anche se condonati;
- altezza massima della nuova costruzione non superiore a ml.2,40. E' ammessa un'altezza di ml.3,50 per gli operatori economici su area pubblica;
- localizzazione defilata dal fronte principale ed, ove possibile, accorpata a realizzazioni analoghe sui lotti confinanti.

b) Rialzamento del sottotetto con altezza interna in gronda di almeno 1,00 ml, al fine di renderlo abitabile, senza aumento di unità immobiliari, per edifici ad uno o due piani fuori terra.

c) Riorganizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica secondari e delle costruzioni accessorie esistenti nell'area di pertinenza. Nel rispetto delle norme del R.E., con riferimento alle distanze dai confini e fra gli edifici, è ammessa la riorganizzazione planivolumetrica delle SUL esistenti, anche con demolizione e ricostruzione delle stesse, che dovranno preferibilmente essere accorpate all'edificio principale in modo tale che l'aspetto finale dell'edificio sia unitario dal punto di vista architettonico; a tal fine saranno consentiti modesti incrementi delle volumetrie esistenti dei corpi secondari fino ad un massimo del 10% a condizione che sia verificato complessivamente la dotazione di parcheggio P2 sull'area d'intervento secondo i disposti delle NTA

d) Ampliamenti del corpo di fabbrica principale, non assimilabili alla sopraelevazione, delle singole unità abitative preesistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti massimi:

- per alloggi di superficie utile inferiore ai 100 mq. aumento della sup. utile lorda di mq.60;
- per alloggi con superficie utile compresa fra i mq.100 e mq.120 aumento della sup.utile lorda di mq.50;
- per alloggi con superficie utile compresa fra mq.120 e mq.140 aumento della sup.utile lorda di mq.40.
- per alloggi con superficie utile superiore a 140 mq aumento della sup.utile lorda di mq.25;

e) Sopraelevazione degli edifici composti di un solo piano fuori terra al fine di un nuovo piano abitabile. L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:

- il rialzamento è ammesso limitatamente sul perimetro del corpo principale senza interessare strutture secondarie
- nel caso di edifici a schiera, dovrà essere mantenuta la matrice principale della schiera stessa,
- l'intervento non può comportare più di una unità immobiliare aggiuntiva maggiore di 140 mq di SUL.
- l'altezza può essere incrementata sino al limite massimo indicato nelle singole sottozone nelle tabelle descrittive di riferimento.

f) Realizzazione di ampliamenti della SUL nell'ordine del 30% della SUL dell'unità immobiliare da destinare a porticato o loggiato, comprensivi della parte non rientrante nella definizione di SUL

3.Modalità e condizione di attuazione degli interventi - Per poter usufruire delle integrazioni planivolumetriche ammesse nei commi precedenti, dovrà essere presentato un progetto generale esteso all'intera unità edilizia ed all'area ad essa pertinente nel quale sia documentato lo stato dei diversi manufatti esistenti e la loro consistenza (superfici e volume), le proposte progettuali di riorganizzazione planivolumetrica complessiva delle volumetrie esistenti e delle integrazioni ammesse ed infine il progetto definitivo dello stato modificato comprendente le parti costruite e le sistemazioni esterne. Il progetto approvato potrà eventualmente essere realizzato in stralci funzionali purché individuati in fase di progettazione generale dell'intervento.

4.Tutti gli interventi ammessi da tale disciplina sono comunque soggetti ~~alla preventiva~~ acquisizione del parere della CEC e/o degli atti di assenso comunque denominati di cui alla legislazione vigente, ad eccezione degli interventi di ampliamento finalizzati alla realizzazione di addizioni funzionali che non configurino nuovi organismi edilizi nel limite del 20% del volume esistente o interventi pertinenziali che comportino la realizzazione all'interno del resede di riferimento, di volumi aggiuntivi non superiori al 20% del volume dell'edificio principale.

Art.37.2.4 – Realizzazione di parcheggi privati a seguito di frazionamento di proprietà residenziali o di trasformazione ad uso commerciale per esercizi di vicinato per pubblici esercizi

1.A seguito di frazionamento della consistenza attuale degli edifici esistenti e quindi dell'aumento delle unità immobiliari ad uso abitativo, dovranno essere rispettate le indicazioni di cui all'art.16 delle presenti NTA con la previsione minima di un posto macchina privato per ciascuna unità abitativa di progetto.

2.A seguito di trasformazioni ad uso commerciale per esercizi di vicinato e per pubblici esercizi (ristoranti o bar), a seguito di frazionamento della consistenza attuale degli edifici esistenti e quindi dell'aumento delle unità immobiliari ad uso abitativo, dovranno essere rispettate le indicazioni di cui all'art.16 delle presenti NTA con la previsione minima di un posto macchina privato per ciascuna unità abitativa di progetto.

3.A seguito di trasformazioni ad uso commerciale per esercizi di vicinato, il reperimento di spazi per la sosta di relazione, nella misura indicata all'art. 16 delle presenti NTA, è individuato all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi ovvero in aree o edifici collegati pedonalmente agli esercizi commerciali.

4.Nell'impossibilità di reperimento di aree per i parcheggi privati di cui ai commi precedenti, dovranno essere pagati idonei oneri per l'aumento del carico urbanistico ai fini di un potenziamento dei parcheggi pubblici limitrofi.

Art.37.2.5 – Limite al dimensionamento dei nuovi alloggi

1.Tenuto conto del valore degli edifici esistenti secondo i disposti di cui al TITOLO II, Capo II delle presenti norme, sono ammessi frazionamenti della consistenza attuale degli edifici, purché non si

alterino i caratteri tipologici, formali e strutturali meritevoli di tutela per gli edifici di valore; non sono ammessi alloggi di SUN inferiore a mq. 45.

Art.37.2.5.bis – Ampliamento una tantum di edifici destinati ad attività non residenziali

1. Per le unità immobiliari presenti nelle zone “B” con destinazione non residenziale e consentita nelle singole sottozone, non riconducibili a garage o annessi, sono consentiti ampliamenti “una tantum” di mq 50 di superficie utile lorda.

Art.37.2.6 – Interventi Diretti : ID

1. Tali zone individuano:

a) i lotti liberi dove in base al RU è ammessa l’edificazione di nuove unità edilizie secondo i parametri dimensionali e le tipologie indicate nell’apposito elenco allegato alle presenti Norme allegato “B”.

DESTINAZIONI DI USO

2. Sono quelle indicate per le zone B. Le destinazioni d'uso diverse dalla residenza sono ammesse solo fino ad un massimo complessivo del 30% del volume oggetto dell'intervento o comunque ammissibile e solo se compatibili con la residenza. Non sono comunque ammesse attività produttive industriali ed artigianali, compreso l’artigianato di servizio.

MODALITA' DI INTERVENTO

3. In queste zone le previsioni del R.U. si attuano di norma per intervento diretto.

4. Ciascuna zona classificata ID è individuata con un numero che consente di individuare i parametri dimensionali e gli eventuali vincoli tipologici nell’allegato “B”.

5. Nei lotti dove nelle schede di cui all’allegato “B”, non è prescritta la tipologia, non sono ammesse unità abitative con superficie utile lorda inferiore ai 65 mq.

6. Qualora il lotto edificabile insista su più proprietà, le volumetrie edificabili ammesse dal piano sono ripartite fra le singole proprietà in misura proporzionata alle relative superfici fondiari inserite nel singolo lotto, salvo diversi accordi fra i proprietari.

Art.37.2.7 – Progetti Unitari Convenzionati : PUC

1. Tali zone individuano:

a) Aree già dotate di opere di urbanizzazione primaria e le previsioni che, pur non presentando caratteri di complessità e rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo, richiedono comunque un adeguato coordinamento della progettazione e la previa sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere o benefici pubblici correlati all’intervento. In queste aree sono individuati lotti liberi dove in base al RU è ammessa l’edificazione di nuove unità edilizie secondo i parametri dimensionali e le tipologie indicate nell’apposito elenco allegato alle presenti Norme allegato “B”.

DESTINAZIONI DI USO

2. Sono quelle indicate per le zone B. Le destinazioni d'uso diverse dalla residenza sono ammesse solo fino ad un massimo complessivo del 30% del volume oggetto dell'intervento o comunque ammissibile e solo se compatibili con la residenza. Non sono comunque ammesse attività produttive industriali ed artigianali, compreso l’artigianato di servizio.

MODALITA' DI INTERVENTO

3. In queste zone, per le quali si applica l’art.121 della L.R.65/2014, le previsioni del R.U. sono sempre subordinate alla stipula di una convenzione, finalizzata alla realizzazione e cessione di opere pubbliche, e secondo le modalità di cui al successivo punto.

4. Ciascuna zona classificata PUC è individuata con un numero che consente di individuare i parametri dimensionali e gli eventuali vincoli tipologici nell'allegato "B".
5. Qualora il lotto edificabile insista su più proprietà, le volumetrie edificabili ammesse dal piano sono ripartite fra le singole proprietà in misura proporzionata alle relative superfici fondiari inserite nel singolo lotto, salvo diversi accordi fra i proprietari.
6. Nei lotti PUC appositamente perimetrati sulle tavole del RU, contestualmente alla presentazione della prima domanda di permesso a costruire, deve essere presentato un progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e di sistemazione generale di tutta l'area che, una volta approvato dalla Giunta Comunale costituirà la base per la convenzione da stipularsi fra i titolari della proprietà dell'intera area e l'Amministrazione Comunale. Nel caso che il lotto edificabile insista su più proprietà, è ammessa la presentazione del primo Permesso a Costruire anche per una singola proprietà, a condizione che vengano eseguite tutte le opere di urbanizzazione previste in cartografia. E' ammessa comunque la realizzazione anche del solo comparto funzionale corrispondente almeno al 50% dell'intera superficie territoriale.
7. Nella Convenzione dovranno essere contenuti i seguenti elementi fondamentali:
- a) il progetto esecutivo delle opere con il computo metrico estimativo delle medesime;
 - b) l'impegno e cessione delle opere e dell'area entro il termine di validità del permesso, con l'assunzione di tutti gli oneri connessi al passaggio di proprietà a favore del Comune;
 - c) polizza fidejussoria a prima richiesta e senza condizioni di importo idoneo a garantire l'adempimento degli obblighi;
 - d) eventuali specifiche misure perequative, finalizzate alla realizzazione opere pubbliche anche all'esterno del perimetro dell'area oggetto di intervento.
8. Per la realizzazione delle opere suddette, il titolare del permesso di costruire avrà diritto allo scomputo degli oneri connessi fino al raggiungimento dell'importo delle opere. Qualora il costo delle suddette opere sia superiore agli oneri del permesso, il titolare avrà comunque l'onere di realizzare l'intera opera.
9. Le opere di urbanizzazione da realizzare sono indicate nelle schede progettuali di cui all'allegato B, nei casi in cui la perimetrazione non comprenda tutta l'opera di urbanizzazione primaria, il titolare dovrà realizzare solo quella contenuta all'interno di tale perimetro, è tuttavia facoltà dell'A.C. richiedere la realizzazione anche di opere esterne al perimetro dell'intervento edilizio convenzionato individuato sulle tavole del R.U. e nell'apposito elenco allegato alle presenti Norme allegato "B".
10. Lo schema progettuale individuato nelle schede progettuali di cui all'allegato B, è da considerarsi di carattere indicativo e pertanto non vincolante in sede di progetto degli interventi, salvo specifiche prescrizioni nelle relative schede. Sono da ritenersi vincolanti le superfici dei parametri urbanistici assegnati che potranno essere modificati solo nella misura massima del 5%.

Art.37.3 - Aree di Riqualificazione urbanistica - RQ

CARATTERI GENERALI

1. Corrispondono a zone del tessuto insediativo, interessate da fabbricati spesso in stato di abbandono o per i quali si rende necessaria una riqualificazione generale sia dell'area che dei fabbricati esistenti.
2. L'obiettivo specifico per queste aree è quello di essere riutilizzate e riorganizzate, con un nuovo disegno urbanistico e con destinazioni d'uso idonee per il contesto territoriale.
3. Prima dell'attuazione degli interventi di Recupero di cui ai commi precedenti, sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento delle unità immobiliari.

DESTINAZIONI DI USO

4. Le destinazioni d'uso ammesse ad intervento di riqualificazione realizzato, sono quelle residenziali. E' consentita una destinazione terziaria fino ad una percentuale massima del 30% dell'intera SUL.

MODALITA' DI INTERVENTO

5. Nelle tavole grafiche in scala 1:2000, sono individuati gli ambiti territoriali per i quali sono previsti tali interventi. Questi ambiti dovranno essere riferiti all'intero abitato individuato nelle planimetrie o alle rispettive parti organiche; se non previste dal RU, le parti organiche dovranno essere individuate di volta in volta previa specifica approvazione da parte della G.M. Gli interventi RQ sono così suddivisi e regolati:

Aree di riqualificazione urbanistica in zona A –RQA

6. Gli interventi di riqualificazione urbanistica all'interno delle zone A, come definite all'art.37.1 delle presenti NTA, si attuano esclusivamente con Piano di Recupero ai sensi dell'art.119 della L.R.65/2014.

7. Potrà essere recuperata l'intera SUL esistente

8. L'altezza massima dell'intervento non potrà superare l'altezza massima degli edifici adiacenti all'area

Aree di riqualificazione urbanistica –RQ

9. Gli interventi di riqualificazione urbanistica si attuano esclusivamente con Piano di Recupero ai sensi dell'art.119 della L.R.65/2014.

10. Potrà essere recuperata l'intera SUL esistente.

11. Non sono soggetti a Piano di Recupero gli interventi di ampliamento o sopraelevazione non soggetti a Ristrutturazione Urbanistica.

12. L'altezza massima dell'intervento non potrà superare l'altezza massima degli edifici adiacenti all'area o quella esistente prima dell'intervento quando maggiore.

13. Nelle aree vincolate per legge ai sensi dell'art.142 comma 1 lettera c del Codice, si applicano le direttive e le prescrizioni di cui all'articolo 8 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Aree di riqualificazione urbanistica con apposita scheda norma –RQn°

14. Sono aree per i le quali gli interventi di riqualificazione urbanistica sono definiti da apposita scheda norma di cui all'Allegato B.

15. Per alcuni complessi edilizi inseriti all'interno di tali aree, per le quali sono auspicabili interventi di rigenerazione urbana, sono ammessi trasferimenti di capacità edificatoria all'interno dei Comparti di atterraggio di cui al successivo art.37.5.

Art.37.4 - Aree di Trasformazione a prevalente destinazione residenziale – ATn°

CARATTERI GENERALI

1. Le porzioni di territorio, alle quali il Regolamento Urbanistico assegna un ruolo rilevante nei processi di trasformazione, sono articolate in "aree di trasformazione" disciplinate con apposite schede norma.

2. Le "aree di trasformazione" sono considerate, ai sensi del D.M.1444/1968, zona territoriale omogenea "C", quando siano destinate a nuovi complessi insediativi di tipo prevalentemente residenziale.

3. Ogni "area di trasformazione" è individuata nelle tavole della "disciplina del suolo" con apposito numero che rinvia alla corrispondente scheda norma di cui all'Allegato B. Attraverso le schede norma, il Regolamento Urbanistico detta prescrizioni ed indicazioni atte a definire gli obiettivi edilizi ed urbanistici delle aree di trasformazione e le rispettive caratteristiche dimensionali e tecniche.

4. La scheda norma è il risultato di una progettazione urbanistica che, tenendo conto delle caratteristiche intrinseche delle aree oggetto di intervento, mira a completare il disegno dei tessuti edilizi esistenti, considerando in via prioritaria le esigenze di carattere pubblico.

DESTINAZIONI DI USO

5. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. All'interno delle Schede Norma sono indicate le destinazioni d'uso ammesse.

MODALITA' DI INTERVENTO

6. Le "area di trasformazione" sono costituite da una superficie fondiaria (data dalla superficie del sedime dell'edificio e dal relativo resede di pertinenza) e da una superficie, da cedere gratuitamente al Comune, destinata alla realizzazione della viabilità e dei servizi urbani necessari al soddisfacimento del fabbisogno espresso dalla nuova edificazione e dal fabbisogno pregresso interno ai tessuti circostanti; la quantità e l'ubicazione delle suddette superfici sono stabilite nella corrispondente scheda norma.

7. Le "aree di trasformazione" si attuano mediante piano attuativo.

8. Le "aree di trasformazione" devono rispettare gli elementi prescrittivi contenute negli stesse.

9. L'attuazione delle aree di trasformazione per sub-comparti è ammessa solo espressamente indicato nelle scheda norma.

Art.37.5 - Comparti di Atterraggio - CA

CARATTERI GENERALI

1. Sono ambiti di atterraggio della capacità edificatoria derivante dalla demolizione dei complessi edilizi inseriti all'interno delle aree di riqualificazione di cui ai commi 12 e 13 del precedente articolo 37.4.

2. I "Comparti di Atterraggio" sono considerati, ai sensi del D.M.1444/1968, zona territoriale omogenea "C", quando siano destinate a nuovi complessi insediativi di tipo prevalentemente residenziale.

3. Ogni "comparto di atterraggio" è individuato nelle tavole della "disciplina del suolo" con apposito numero che rinvia alla corrispondente scheda norma di cui all'Allegato B. Attraverso le schede norma, il Regolamento Urbanistico detta prescrizioni ed indicazioni atte a definire gli obiettivi edilizi ed urbanistici dei comparti di atterraggio e le rispettive caratteristiche dimensionali e tecniche.

4. La scheda norma è il risultato di una progettazione urbanistica che, tenendo conto delle caratteristiche intrinseche delle aree oggetto di intervento, mira a completare il disegno dei tessuti edilizi esistenti, considerando in via prioritaria le esigenze di carattere pubblico.

DESTINAZIONI DI USO

5. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. All'interno delle Schede Norma sono indicate le destinazioni d'uso ammesse.

MODALITA' DI INTERVENTO

6. I "comparti di atterraggio" sono costituite da una superficie fondiaria (data dalla superficie del sedime dell'edificio e dal relativo resede di pertinenza) e da una superficie, da cedere gratuitamente al Comune, destinata alla realizzazione della viabilità e dei servizi urbani necessari al

soddisfacimento del fabbisogno espresso dalla nuova edificazione e dal fabbisogno pregresso interno ai tessuti circostanti; la quantità e l'ubicazione delle suddette superfici sono stabilite nella corrispondente scheda norma.

7.I "comparti di atterraggio" si attuano mediante piano attuativo.

8.I "comparti di atterraggio" devono rispettare gli elementi prescrittivi contenute negli stesse.

9.L'attuazione dei comparti di atterraggio per sub-comparti è ammessa solo espressamente indicato nelle scheda norma.

Art.37.6 - Piani Attuativi convenzionati - PAc

1.Sono aree già soggette a Piani Attuativi con i precedenti strumenti urbanistici e per le quali sono ancora vigenti le relative convenzioni stipulate.

2.In queste aree si attuano esclusivamente gli interventi previsti all'interno del Piano Attuativo con le modalità previste dalla convenzione.

3. Nel periodo di efficacia del piano attuativo sono ammesse varianti allo stesso Piano attuativo: esse saranno valutate con riferimento alla disciplina di settore vigente all'atto di approvazione del piano attuativo purché non in contrasto con la disciplina introdotta dalle presenti norme.

4.All'avvenuta ultimazione delle opere previste dai Piani Attuativi, alle zone in oggetto viene assegnata la zona B4 per i P.A. a carattere residenziale, la zona D1 per i P.A. a carattere produttivo e la zona D2 per i P.A. a carattere commerciale.

Art.37.7 - Interventi diretti convenzionati e/o in fase di realizzazione - R

1.Sono aree oggetto di interventi in corso di realizzazione, relativi ad interventi diretti o interventi diretti convenzionati, previsti dal primo R.U..

2.In queste aree si attuano esclusivamente gli interventi previsti dai titoli abilitativi rilasciati. L'eventuali varianti a titolo abilitativo rilasciato dovranno essere conformi alla presente normativa.

Art.37.8 - Zone a carattere prevalentemente produttivo –D

CARATTERI GENERALI

1. Sono le parti del territorio urbano a prevalente destinazione industriale, artigianale, commerciale, direzionale e ricettiva;

2.Nelle aree vincolate per legge ai sensi dell'art.142 comma 1 lettera c del Codice, si applicano le direttive e le prescrizioni di cui all'articolo 8 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

3.Tali aree si suddividono nelle seguenti sottozone:

- D1 : Zone produttive esistenti
- D1n° : Complessi produttivi con apposita scheda normativa
- IDPn° : Interventi Diretti di completamento in zona produttiva con apposita scheda normativa
- D2 : Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti
- D2n° : Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti con apposita scheda normativa
- D3 : Zone di trasformazione per attività commerciali e/o direzionali esistenti
- D4 : Aree di pertinenza delle attività produttive e per parcheggio e rimessaggio

Art.37.8.1 – Zone produttive esistenti : D1

1.Sono così classificate le parti del territorio edificato destinate ad attività finalizzate alla produzione di beni o servizi, alla riparazione o trasformazione di beni materiali.

DESTINAZIONI DI USO

2.Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- industrie e laboratori artigianali
- laboratori di ricerca ed analisi legati all'attività
- magazzini, depositi, silos
- corrieri ed aziende di autotrasporto
- officine e carrozzerie
- laboratori di riparazione e simili
- servizi aziendali per gli addetti
- attrezzature sociali necessarie alla vita associativa dei lavoratori

3.Sono ammesse volumetrie ad uso residenziale unicamente per l'abitazione del titolare o del custode dell'azienda nella misura massima di mq.140 di SUL per ogni azienda che abbia complessivamente una SUL > a 400 mq. Tali volumetrie rientrano nei parametri della SUL indicata nella tabella sottostante.

4.Sono ammesse volumetrie ad uso commerciale, con riferimento alla produzione dell'azienda, per una superficie di vendita non superiore al 20% della superficie utile destinata alla produzione.

5. Nelle aree D1 ricomprese nella tavola 07 – Disciplina dei suoli – Mastromarco Massaini (corrispondente al Insediamento Abitato del PSI n. 10), è ammessa la realizzazione di due U.I. ad uso residenziale con S.U. massima di 110 mq di servizio all'attività produttiva per ogni azienda

MODALITA' DI INTERVENTO

5.In tali zone sono consentiti i seguenti interventi:

- Tutti gli interventi previsti dalla disciplina di dettaglio del PEE di cui al TITOLO II, Capo II per gli edifici privi di valore.
- Ampliamento di edifici esistenti o costruzione di nuovi edifici nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA	Uf	mq/mq	0,60
RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA	Rc	mq/mq	0,50
ALTEZZA MASSIMA (salvo volumi tecnologici)	H	ml	10,50
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	Dc	ml	5,00
DISTANZA MINIMA TRA EDIFICI	De	ml	10,00

Art.37.8.2 – Complessi produttivi con apposita scheda normativa: D1n°

6.Nelle tavole di Piano sono individuati con una specifica numerazione 1, 2, 3, ecc, alcuni complessi produttivi esistenti e le aree ad essi pertinenti; tali edifici sono sottoposti a specifica normativa nell'Allegato B di queste NTA.

Art.37.8.3 – Interventi Diretti di completamento in zona produttiva con apposita scheda normativa : IDPn°

1.Sono lotti residui inclusi all'interno di aree già soggette a Piano Attuativo la cui convenzione è già scaduta. Le opere di urbanizzazione sono già realizzate e cedute all'Amministrazione Comunale.

2.Gli interventi si attuano con le modalità e parametri urbanistici definiti dall'apposita scheda normativa di cui all'Allegato B delle presenti NTA.

3.E' ammessa la realizzazione di due U.I. ad uso residenziale di servizio all'attività produttiva per ogni lotto IDP con S.U. massima di 110 mq.

Art.37.8.4 – Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti: D2

1.Sono così classificate le parti del territorio edificato destinate ad attività finalizzate alla rivendita di beni o servizi (attività commerciali) ed alla direzione, organizzazione e gestione di enti o imprese fornitrici di servizi diversi da quelli commerciali nonché alla fornitura di servizi intellettuali o comunque libero professionali (attività direzionali).

DESTINAZIONI DI USO

2.Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

Attività commerciali

- centri di vendita
- attività commerciali al dettaglio
- pubblici esercizi (ristoranti, trattorie, pizzerie, tavole calde, bar, caffè, pasticcerie, gelaterie, birrerie, paninoteche, enoteche e simili)

Attività direzionali

- uffici amministrativi, finanziari, centri elaborazione dati, sedi d'impresa, sedi di banche
- sedi di associazione pubbliche e private
- uffici in genere e studi professionali
- locali per esposizioni, riunioni ed altre attività economiche

3.Sono ammesse volumetrie ad uso residenziale unicamente per l'abitazione del titolare o del custode dell'azienda nella misura massima di mq.140 di Sul per ogni azienda che abbia una SUL > a 400 mq. Tali volumetrie rientrano nei parametri della SUL indicata nella tabella.

MODALITA' DI INTERVENTO

4.In tali zone sono consentiti i seguenti interventi:

- Tutti gli interventi previsti dalla disciplina di dettaglio del PEE di cui al TITOLO II, Capo II per gli edifici privi di valore.
- Ampliamento di edifici esistenti o costruzione di nuovi edifici nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA	Uf	mq/mq	0,50
RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA	Rc	mq/mq	0,40
ALTEZZA MASSIMA (salvo volumi tecnologici)	H	ml	10,00
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	Dc	ml	5,00
DISTANZA MINIMA TRA EDIFICI	De	ml	10,00

Art.37.8.5 – Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti: D2n°

1.Sono così classificate le parti del territorio edificato destinate ad attività finalizzate alla rivendita di beni o servizi (attività commerciali) ed alla direzione, organizzazione e gestione di enti o imprese fornitrici di servizi diversi da quelli commerciali nonché alla fornitura di servizi intellettuali o comunque libero professionali (attività direzionali).

2.Gli interventi si attuano con le modalità e parametri urbanistici definiti dall'apposita scheda normativa di cui all'Allegato B delle presenti NTA.

Art.37.8.6 – Zone di trasformazione per attività commerciali e/o direzionali esistenti: D3

1.Sono le parti del territorio urbano attualmente destinate ad usi produttivi a cavallo tra la zona edificata del Capoluogo Sud e l'area artigianale tra via L. da Vinci e via G. di Vittorio. Il RU consente

il cambio d'uso da insediamenti per attività secondarie ad attività terziarie secondo i parametri urbanistici di cui all'art.37.8.4 delle presenti NTA.

2.Sono ammessi per queste zone interventi di trasformazione verso la residenza nel limite del 50% della SUL esistente. Tali interventi sono realizzabili con Piano di Recupero ai sensi dell'art.119 della L.R.65/2014 quando interessano una volumetria superiore a 2.000 mc.

Art.37.8.7 – Aree di pertinenza delle attività produttive per parcheggio e rimessaggio: D4

1.Sono aree appositamente individuate da attrezzare per la sosta e rimessaggio degli automezzi pesanti.

Gli interventi si attuano mediante la presentazione di una progettazione unitaria dell'intera zona perimetrata, che dovrà permettere il controllo del futuro assetto urbanistico della zona. Il progetto, che dovrà essere approvato dal C.C, potrà prevedere l'esecuzione di modesti volumi per il ricovero di attrezzature per la manutenzione dei mezzi, oltre a parcheggi coperti; il rapporto di copertura e l'altezza massima saranno determinati dall'esigenze funzionali, ed è comunque vincolata all'osservanza dei seguenti indici massimi di utilizzazione fondiaria:

- Impianti tecnologici e parcheggi coperti UF pari a 0,3 mq/mq".

Art.37.9 - Aree per attrezzature ricettive e di servizio - Ars

1.Sono aree di nuova previsione da destinare ad attrezzature di servizio al sistema turistico territoriale.

2.Gli interventi si attuano con le modalità e parametri urbanistici definiti dall'apposita scheda normativa di cui all'Allegato B delle presenti NTA

Art.37.10 - L'albergo Diffuso

1.Il R.U. riconosce nell'albergo diffuso di cui alla LR 71/2013, una tipologia di struttura ricettiva coerente con le caratteristiche insediative del Comune ed idonea a perseguire gli obiettivi di valorizzazione turistica del territorio.

2.Come indicato nella citata LR 71/2013, l'albergo diffuso può essere localizzato nei centri storici e nei borghi rurali. Nel territorio comunale presentano caratteristiche idonee a tale localizzazione i seguenti insediamenti:

- i Borghi pedecollinari – A1.1
- i Borghi pedecollinari – A1.2
- i Centri Collinari del Montalbano – A2
- Gli Aggregati rurali specializzati – A3

3. La realizzazione dell'albergo diffuso è consentito nel rispetto della disciplina relativa a ciascuna delle zone e degli insediamenti sopraindicati.

Art.38. Funzioni e destinazioni d'uso ai sensi della L.R. 1/2005

1. Le indagini conoscitive di cui agli elaborati ed alle relazioni allegati al P.S. ed al R.U. costituiscono adempimento a quanto prescritto dall' art.58 della L.R. 1/2005.

2. Sono fatte salve ulteriori specificazioni delle presenti norme contenute nel Regolamento Edilizio.

Art.39. Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale (zone F)

1. Sono le parti del territorio edificato e non edificato destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, e pertanto assimilate alle zone F di cui all'art. 2 ed all'art.4 punto 5 del D.M. 1444/68.

2. Esse comprendono sia gli impianti esistenti che quelli di progetto come indicato sulle tavole del R.U. e si suddividono in:

F1: Zone per l'istruzione prescolastica e d'obbligo

F2: Zone a verde pubblico e impianti sportivi

F3: Zone per servizi di interesse comune e generale

F4: Strutture ed impianti per servizi acquedotto, depurazione, smaltimento rifiuti, approvvigionamento energetico e telecomunicazioni

F5: Zone a Parco Urbano

Art.39.1 - Zone per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo: F1

1. Sono zone destinate alle attrezzature per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo: sulle tavole del R.U. sono distinte in zone esistenti (F1.1) e di progetto (F1.2).

2. Esse sono: asilo nido, scuola materna, scuola elementare. Il mutamento della tipologia di scuola non costituisce variante al R.U.

3. Per queste zone è previsto l'intervento edilizio diretto, previo approvazione dei progetti da parte dell' A.C., con l'osservanza delle normative tecniche statali e regionali vigenti per la realizzazione degli edifici e il regolare svolgimento delle attività previste.

4. Per i nuovi interventi e/o gli adeguamenti ed ampliamenti, si deve tenere conto dell'inserimento architettonico paesaggistico e ambientale dell'opera e delle sistemazioni esterne relative all'area di pertinenza degli edifici.

Art.39.2 - Zone a verde pubblico e per impianti sportivi: F2

1. Sono aree destinate a verde e spazio di incontro, per attività spontanee e del tempo libero ivi comprese attrezzature sportive di quartiere: sulle tavole del R.U. sono distinte in zone esistenti (F2.1), di progetto (F2.2). Con apposito simbolo sono individuate le aree che includono o prevedono impianti sportivi o aree attrezzate di gioco – F2S.

2. All'interno dell'area non è ammessa l'edificazione di nuovi edifici fatte salve modeste attrezzature per le funzioni indicate e nella progettazione si dovrà tenere conto delle essenze arboree caratteristiche della zona, del tipo di pavimentazione, dell'inserimento di elementi di arredo e di attrezzature leggere, dei punti di accesso e delle aree di parcheggio qualora non definite dal piano.

3. Tali zone sono attuate mediante intervento diretto: è facoltà del Comune richiedere o redigere un Piano attuativo , esteso all'intera area individuata nelle tavole di piano od a parti organiche della stessa.

4. Nelle aree destinate ad attrezzature per il tempo libero è ammessa la realizzazione di piccole strutture di tipo commerciale come chioschi per giornalaio, bar/ristori, ecc..

5. Le attrezzature previste, per le quali non sia stata individuata dall'Amministrazione Comunale una destinazione pubblica specifica, possono essere realizzate da privati, previa stipula di convenzione con l'Amministrazione Pubblica competente, al fine di disciplinare le modalità di realizzazione e di uso delle attrezzature

.

Art.39.3 - Zone per servizi di interesse comune e generale: F3

- 1 Sono zone destinate alla realizzazione di strutture per attività amministrative ed istituzionali, politico/sociali, culturali, religiose, ricreative, socio-sanitarie, per la difesa dell'ordine pubblico, e sono individuate negli elaborati di piano con apposito simbolo.
2. Le attrezzature previste, possono essere realizzate anche da privati, previa stipula di convenzione con l'Amministrazione Pubblica competente, purché abbiano le medesime finalità e rispettino le stesse normative previste per le attrezzature pubbliche sia per le modalità di realizzazione che per l'uso.
3. Per queste zone è previsto l'intervento edilizio diretto, che dovrà tenere conto, oltre che delle leggi statali e regionali, dell'inserimento architettonico e paesaggistico dell'opera.
4. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui al Titolo II capo II, compatibilmente con la classificazione di valore degli immobili.
5. Sono ammessi ampliamenti una tantum degli edifici esistenti, fino ad un massimo di mq.250 di SUL con intervento diretto, per interventi di ampliamento oltre 250 mq. di SUL e fino ad un massimo di 600 mq di SUL è necessaria la redazione di un Piano Attuativo.
6. Tutti gli interventi dovranno prevedere, qualora non definite nel piano, adeguate aree a parcheggio commisurate alle caratteristiche del servizio svolto.

Aree di rispetto cimiteriale

7. In tali aree in base alla legislazione vigente non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni o l'ampliamento di quelli esistenti.
8. Tali aree possono essere utilizzate per la realizzazione di verde pubblico attrezzato e sportivo e di parcheggi. Sono ammesse inoltre realizzazioni di piccoli chioschi per la vendita dei fiori
9. Per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza incremento di volume.

Art.39.4 - Zone per impianti tecnologici: F4

- 1.Le zone F4 includono le strutture e gli impianti per i servizi dell'acquedotto, depurazione, smaltimento rifiuti, approvvigionamento energetico e telecomunicazioni: sulle tavole del R.U. sono distinte in zone esistenti (F4.1), di progetto (F4.2 nonché con apposito simbolo le diverse tipologie di impianti.
2. Oltre a quelle indicate nelle tavole del R.U., possono essere individuate altre aree da destinare ad impianti tecnologici ed attrezzature di servizio la cui realizzazione si renda necessaria per comprovate esigenze e/o per disposizioni legislative.
3. Per queste zone è previsto l'intervento edilizio diretto, previa approvazione dei progetti da parte del Comune e/o espressione dei pareri richiesti dalla vigente legislazione in materia, con l'osservanza delle normative tecniche statali e regionali vigenti per la realizzazione degli edifici e degli impianti ed il regolare svolgimento delle attività previste.
4. Su gli edifici esistenti è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento previo adeguamento alle prescrizioni tecniche disposte dalle specifiche normative .
5. Per i nuovi interventi si deve tenere conto dell'inserimento architettonico paesaggistico e ambientale dell'opera.

Art.40. Aree agricole interne al sistema insediativo : E0

1. Sono le aree libere poste all'interno del territorio urbanizzato, nelle quali viene svolta marginalmente l'attività agricola.
2. Su tali aree, che nella generalità dei casi continuano a svolgere una marginale funzione agricola; non è comunque ammessa su tali aree la costruzione di nuovi edifici rurali ad eccezione di manufatti precari con le modalità previste all'art.28.2 comma 7.
3. Per gli edifici esistenti sono consentiti in relazione alla classificazione di valore, tutti gli interventi previsti dal Titolo II Capo II delle presenti norme.

Art.41. Aree a Verde Privato : VPR

1. Sono le aree inedificate interne al territorio urbanizzato, di pertinenza di edifici esistenti o facenti parte di aree destinate alla trasformazione edilizia od urbanistica, che non risultano idonee all'edificazione e che devono essere mantenute a verde di uso privato. Dette aree sono rappresentate con apposita campitura sulle tavole del R.U..

Aree all'interno delle zone "A" e "B"

2. Sono le aree che costituiscono vincolo d'inedificabilità dovuto sia alla presenza di verde ornamentale e ad alto fusto, sia alla necessità di allineamenti stradali da rispettare nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie; in tali aree il verde esistente dovrà essere mantenuto e reintegrato in caso di deterioramento.

3. Fermi restando gli allineamenti stradali e previo parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, dette aree potranno essere comunque utilizzate per realizzazione degli interventi ammessi sul PEE nelle relative zone di appartenenza.

Aree all'interno delle zone "D"

4. Sono le aree che costituiscono vincolo d'inedificabilità dovuto alla presenza di verde elementare, strade, parcheggi e piazzali di manovra, allineamenti stradali da rispettare nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie; tali aree concorrono alla determinazione del calcolo per la SUL e delle superfici permeabili nei termini previsti dalla legge.

Aree all'interno delle zone "Ex"

5. Sono le aree interne alle zone connesse e/o compatibili con il territorio rurale, di cui all'art.58 del PS (Sistema funzionale del turismo), con il vincolo di inedificabilità ad esclusione di strade e parcheggi ad uso interno, percorsi pedonali, piccole strutture di servizio ad un piano.
6. In tali aree il verde costituisce un elemento paesaggistico di cornice e di tutela per le infrastrutture esistenti, pertanto esso dovrà essere mantenuto e reintegrato in caso di deterioramento.

CAPO III - IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITA'

Art.42. Caratteri generali

1. Il RU individua con specifici simboli grafici la parte del territorio destinata alla mobilità: negli elaborati in scala 1/2000 compaiono le seguenti infrastrutture:

- a) viabilità meccanizzata esistente
- b) viabilità meccanizzata di progetto
- c) percorsi pedonali urbani esistenti
- d) percorsi pedonali urbani di progetto
- e) aree a verde elementare di arredo stradale

Art.42.1 - Aree per la viabilità meccanizzata e relative fasce di rispetto

1. Sono le aree sulle quali è prevista la realizzazione delle strutture viarie, esse sono di regola accompagnate dalle rispettive fasce di rispetto; l'indicazione delle strutture viarie data dal RU è di massima e pertanto non rigidamente vincolante per il tracciato definitivo, il quale sarà stabilito dal progetto esecutivo dell'opera che comunque dovrà rimanere all'interno della fascia di rispetto.

2. Le aree comprese nelle fasce di rispetto possono essere destinate dal progetto esecutivo dell'opera stradale ad aree verdi di corredo alla viabilità come pure a parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili o possono essere destinate ad uso agricolo o attribuite come destinazione d'uso alle zone adiacenti di Piano pur rimanendo in edificabili.

3. In relazione quindi al tipo di destinazione definitiva anche l'area delle fasce di rispetto potrà essere espropriata in tutto o in parte; le fasce di rispetto definitive saranno riferite alla viabilità realizzata, con larghezza stabilita dal progetto dell'opera.

4. All'interno delle aree di rispetto è consentita la costruzione, a titolo temporaneo e mediante apposite convenzioni, di stazioni di rifornimento per autoveicoli.

5. E' vietata qualsiasi altra costruzione ad eccezione di cabine elettriche, telefoniche, per il metano ed attrezzature simili di tipo tecnologico; per gli edifici esistenti sono ammessi gli stessi interventi consentiti dalla zona di appartenenza, eventuali ampliamenti non dovranno comportare l'avanzamento degli edifici stessi verso il fronte stradale.

6. Le aree pubbliche a corredo della viabilità saranno precisate nella forma definitiva nel progetto dell'opera stradale e dovranno essere considerate parte integrante di essa a tutti gli effetti; le aree verdi a corredo della viabilità possono essere attraversate per l'accesso agli edifici e ai lotti privati. Dette aree sono soggette ad esproprio da parte degli Enti autorizzati alla realizzazione della viabilità.

7. Il progetto stradale dovrà precisare il tipo di piantumazione da realizzare sulle aree di corredo nel rispetto delle esigenze di sicurezza della viabilità e di quelle estetiche, tenuto conto anche dell'integrazione fra il verde e gli altri elementi di arredo da prevedere nei singoli ambienti urbani.

8. Nelle aree vincolate per legge ai sensi dell'art.142 comma 1 lettera c del Codice, si applicano le direttive e le prescrizioni di cui all'articolo 8 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Art.42.2 - Percorsi pedonali urbani

1. Il RU. Individua con apposita simbologia negli elaborati in scala 1/2000 i tracciati urbani sui quali deve essere consentito il pubblico passaggio;

2. Qualora i percorsi non siano già gravati da servitù di uso pubblico, il Comune potrà istituirla d'accordo con i proprietari mediante apposita convenzione, oppure potrà imporre una servitù

pubblica di passo od espropriare la striscia di terreno necessaria al suddetto uso previa dichiarazione di pubblica utilità.

3. I passaggi pedonali non potranno essere recintati se non a mezzo siepi; la loro larghezza verrà definita in sede di progettazione esecutiva.

Art.42.3 - Strade e percorsi di valore ambientale

1. Sono le aree indicate con apposita simbologia negli elaborati di Piano in scala 1/10.000.

Normalmente tali aree sono appartenenti a tracciati già esistenti sul territorio extraurbano nelle zone di maggior pregio ambientale e costituiscono una testimonianza storica del processo di antropizzazione dell'intero territorio comunale, in modo particolare dei tracciati storici collinari di mezza costa e di fondovalle.

2. I percorsi individuati negli elaborati di Piano sono destinati, oltre alla normale fruizione per gli addetti all'agricoltura ed ai residenti, anche al servizio di attività per la valorizzazione ed il recupero dei centri collinari, degli ambiti pedecollinari e dell'area umida quali: turismo escursionistico, bird watching, pesca, ecc. Tali aree dovranno essere aperte al pubblico transito.

3. La sezione ed il fondo stradale di tali percorsi dovranno essere mantenuti allo stato originale, con modifiche di lieve entità anche per la creazione di zone di sosta attrezzata per il parcheggio ed il ristoro all'aperto.

4. Secondo le indicazioni di cui all'art. 17 del PS, valgono le seguenti prescrizioni:

Itinerari carrabili primari

5. Si tratta della viabilità comunale costituita dai raccordi principali alla rete provinciale che, anche se asfaltata e modificata nel tempo, ha mantenuto una grande valenza paesaggistica ed ambientale con dimensioni e tracciati ancora contenuti. Su tali aree:

- Dovranno essere mantenute le condizioni ottimali in merito alle caratteristiche tecniche e funzionali (bitumature, larghezza della sezioni stradale)
- E' consentita la previsione di modesti allargamenti della sede stradale per la creazione di ambiti di sosta in presenza di piccoli agglomerati residenziali
- I nuovi edifici, se previsti; dovranno essere localizzati in modo da costituire una formazione di corpi organici e non di strutture insediative a tratti filiformi.

Itinerari carrabili secondari

6. Si tratta di una viabilità locale di collegamento tra la viabilità carrabile precedente e gli insediamenti esistenti che ha mantenuto interamente i connotati originali (tracciato e larghezza stradale), di valenza ambientale integra in quanto localizzata prevalentemente sul territorio rurale.

- E' consentita la previsione di modesti allargamenti della sede stradale per la creazione di ambiti di scambio nei tratti con sezioni ridotte.
- E' consentita la bitumatura di alcuni tratti attualmente sterrati, previa valutazione delle componenti paesaggistico ambientali complessive (riferite a tutto il tracciato), con ampliamenti delle sezioni, fino a 3m.

Itinerari ciclo-pedonali-equestri

7. Sono i percorsi storici del territorio comunale che hanno mantenuto le caratteristiche originali del periodo unitario (Catasto Leopoldino) e che collegano la viabilità carrabile secondaria sopra descritta con l'edificato sparso di collina e di pianura. Per tali aree:

- Devono essere mantenute le strade bianche.
- Sono consentiti interventi esclusivi di ristrutturazione e ammodernamento; è consentita la previsione di modesti allargamenti della sede stradale per la creazione di ambiti di sosta solo in presenza di piccoli agglomerati civili.
- E' prioritaria la riapertura e ricostituzione dei tratti "scomparsi" o impropriamente chiusi.

Art.42.4 - Aree a traffico limitato

1. Sono le aree, indicate con apposita simbologia negli elaborati di Piano in scala 1/2000, all'interno del centro urbano storicizzato dove il traffico viene regolamentato ai fini di una migliore qualità delle funzioni interne; su tali aree, mediante specifico piano di settore sulla mobilità, da approvare da parte del Consiglio Comunale, è possibile l'individuazione di percorsi preferenziali carrabili, idonee aree di parcheggio anche esterne al sistema, percorsi pedonali di collegamento.

Art.43. Aree a verde di valore ambientale

1. Sono le aree che consistono in giardini, viali, parchi e masse vegetazionali con particolare valore storico o estetico per i quali è obbligatorio il mantenimento con la conservazione delle forme e delle essenze; in esse la vegetazione esistente sarà convenientemente mantenuta e reintegrata in caso di deterioramento.

2. Opere murarie come recinzioni, muri a retta, vasconi e cisterne, parcheggi non filtranti, scalinate, terrazzamenti, strade e pianali, opere a verde quali l'inserimento di nuove specie e la sostituzione di quelle esistenti, sono soggette ad autorizzazione del Sindaco, sentito il parere della C.P.

CAPO IV - LE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

Art.44. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

1.Per l'autorizzazione, la costruzione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili si richiamano, per quanto direttamente efficaci, i contenuti delle Linee Guida emanate in attuazione al D.Lgs 29 dicembre 2003, n° 387.

2.Gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili sono solari termici e fotovoltaici, eolici, a biomassa, a biogas.

3.Ai fini delle presenti Norme, essi sono definiti:

in base alla collocazione:

- fotovoltaici e solari termici integrati in quanto progettati unitariamente nella nuova edificazione o negli interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica di edifici e manufatti esistenti o comunque ammessi dalle presenti Norme;

- fotovoltaici e solari termici parzialmente integrati, in quanto collocati sulle coperture di edifici e di manufatti esistenti o comunque ammessi dalle presenti Norme;

- fotovoltaici e solari termici non integrati, in quanto collocati a terra;

in base alle finalità produttive:

- per autoconsumo, quando il soggetto che realizza l'impianto consuma in loco la maggior parte dell'energia che produce;

- per produzione di energia connessa o complementare ad attività agricola quando il soggetto che realizza l'impianto produce energia ad integrazione del reddito agricolo, come meglio stabilito dalla normativa vigente in materia;

- per la vendita di energia, quando il soggetto che realizza l'impianto produce energia prevalentemente per cederla alla rete elettrica nazionale.

Art.45. Impianti fotovoltaici e solari termici

1.In riferimento a quanto disposto dal Piano di indirizzo territoriale avente valore di Piano paesaggistico regionale, e salvo quanto diversamente specificato nelle regole per le zone e sottozone, ~~e con esclusione degli immobili di valore~~, sono sempre ammessi, su tutto il territorio comunale, ~~ad esclusione delle zone A~~, i seguenti impianti:

- impianti solari termici integrati sulle coperture di edifici e manufatti;

- impianti solari fotovoltaici, integrati o parzialmente integrati sulle coperture di edifici e manufatti, finalizzati all'autoconsumo, per uso domestico o per attività aziendale;

2.La realizzazione di impianti fotovoltaici a terra è ammessa in conformità ai criteri localizzativi stabiliti dalla L.R.11/2011 e illustrate nell'Allegato 3 della stessa legge e seguendo le prescrizioni dell'Elaborato 8b del PIT-PPR, relative alle aree con vincolo ex art.142 comma 1 lettera C del Codice.

3.L'impianti di produzione di energia elettrica mediante "centrali fotovoltaiche", non sono ammessi su tutto il territorio comunale.

4. Sugli edifici di valore (classe 1 e 2) e per gli edifici ricadenti in zona A:

-gli impianti solari termici dovranno essere privi del serbatoio di accumulo esterni

- l'installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, oltre ad essere integrati nella configurazione delle coperture (forme regolari che rispettano la forma della falda), o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda dei medesimi, dovranno essere realizzati con materiali tali da limitare l'impatto visivo

Art.46. Impianti a biomasse

1.In attesa del provvedimento regionale di indicazione delle aree escluse, così come indicato al punto 1.2 delle Linee Guida emanate in attuazione al D.Lgs 29 dicembre 2003, n° 387, la pianificazione comunale assume carattere programmatico nel rispetto dei criteri di ragionevolezza, adeguatezza e proporzionalità.

2.In attesa di tali provvedimenti operano pertanto i seguenti criteri localizzativi.

3.Gli impianti a biomasse per produzione energetica nel territorio aperto, ad eccezione di quelli finalizzati all'autoproduzione ed alla produzione di energia commisurata alle esigenze aziendali, con le prescrizioni relative ai limiti localizzativi di cui ai commi successivi, non sono ammessi.

4.In riferimento all'Allegato 1a del PIT-PPR "Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse-Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio" si applicano le prescrizioni relative ai limiti localizzativi e alle potenze installate per impianti di produzione di energia elettrica da biomasse operanti in assetto cogenerativo ed in particolare quelle di cui al capitolo 1, paragrafi 1.3, 1.4, 1.6, 1.8, 1.13, 1.14 e 1.15.

5.In riferimento all'Allegato 1a del PIT-PPR "Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse-Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio" si applicano le prescrizioni relative ai limiti localizzativi e alle potenze installate per impianti di produzione di energia elettrica da biomasse non operanti in assetto cogenerativo ed in particolare quelle di cui al capitolo 2, paragrafi 2.3, 2.4, 2.6, 2.8, 2.13, 2.14 e 2.15.

6.In riferimento all'Allegato 1a del PIT-PPR "Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse-Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio" si applicano le prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio dell'impianto di produzione di energia elettrica da biomasse e delle opere connesse allo stesso di cui al capitolo 3.

Art.47. Impianti eolici

1.In attesa del provvedimento regionale di indicazione delle aree escluse, così come indicato al punto 1.2 delle Linee Guida emanate in attuazione al D.Lgs 29 dicembre 2003, n° 387, la pianificazione comunale assume carattere programmatico nel rispetto dei criteri di ragionevolezza, adeguatezza e proporzionalità.

2.Nuovi impianti eolici non destinati all'autoconsumo ed alla produzione di energia commisurata alle esigenze aziendali non sono ammessi.

3.Gli impianti eolici domestici destinati all'autoconsumo ed alla produzione di energia commisurata alle esigenze aziendali, sono ammessi su tutto il territorio rurale, salvo le prescrizioni relative ai limiti localizzativi e alle potenze installate per gli impianti eolici di cui all'Allegato 1b del PIT-PPR "Norme comuni energie rinnovabili impianti eolici-Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio" ed in particolare al capitolo 2 paragrafi 2.4, 2.7, 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, 2.18 e 2.19.

4.In riferimento all'Allegato 1b del PIT-PPR "Norme comuni energie rinnovabili impianti di eolici-Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio" si applicano le prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio dell'impianti eolici e delle opere connesse allo stesso di cui al capitolo 3.

CAPO V - Norme Finali

Art.48. Barriere architettoniche

1. Costituisce parte integrante del R.U. il piano per l'abbattimento delle barriere architettoniche (P.E.B.A.). elaborato con il primo R.U.

Art.49. Salvaguardie e norme transitorie

1. Costituiscono salvaguardia del Regolamento Urbanistico fin dalla sua adozione le disposizioni indicate nelle presenti norme e negli elaborati che lo costituiscono.

2. Fatte salve le norme transitorie di cui ai successivi comma, sono consentiti, fino all'entrata in vigore definitiva della variante generale al Regolamento Urbanistico, tutti gli interventi ammessi dalle presenti norme, salvo restrizioni maggiori contenute nella disciplina urbanistica in vigore o in salvaguardia.

3. Le misure di salvaguardia conseguenti all'adozione del presente Regolamento Urbanistico non si applicano:

a) alle istanze di titolo abilitativo, nonché a tutte le pratiche, presentate anteriormente alla data di adozione delle presenti norme;

b) alle SCIA presentate anteriormente alla data della deliberazione consiliare di adozione del Regolamento medesimo.

4. L'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico comporta la decadenza dei titoli abilitativi in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

5. I Permessi a costruire, i titoli abilitativi rilasciati (e le dichiarazioni di inizio attività che abbiano conseguito efficacia) prima della data di adozione del R.U. rimangono validi, con le consistenze ed i parametri urbanistici ed edilizi in esse contenuti, fino alle scadenze ivi previste ed ai sensi e con le limitazioni della legislazione vigente, ma decadono laddove alla data di approvazione del R.U. i lavori non abbiano avuto inizio.

6. Sono fatte salve tutte le misure di salvaguardia previste dal Piano Strutturale.

TITOLO V

DISPOSIZIONI DI TUTELA E SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE

Art.50. Generalità

1. Le disposizioni di cui agli articoli seguenti si applicano agli interventi di qualsiasi natura che comportino la trasformazioni dei suoli, degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

Le disposizioni integrano quanto già prescritto in materia ambientale dalle normative dello Stato, della Regione Toscana e dagli atti pianificatori sovracomunali della Provincia di Pistoia, dell' Autorità di Bacino del Fiume Arno, dell'Autorità Idrica Toscana e dell'Ente Gestore dei Servizi Idrici Integrati, adeguandosi nel tempo alle eventuali modifiche e integrazioni.

2. Il contenuto specifico delle disposizioni riguarda:

- il dettaglio degli elaborati progettuali,
- la redazione degli studi di supporto finalizzati alla verifica della sostenibilità dei progetti.

3. I progetti dovranno contenere quanto prescritto con il dettaglio richiesto, l'impossibilità di non potere realizzare quanto disciplinato in queste norme dovrà essere motivata e dimostrata nell'ambito della Relazione di Progetto.

Art.51. Elaborati descrittivi le relazioni fra progetto e ambiente

Art.51.1 - Elaborati di progetto

1. Fanno parte integrante del progetto i seguenti elaborati:

- a) La Relazione di Progetto.
- b) Gli elaborati grafici di progetto.
- c) La Relazione Geologica (RG) e la Relazione Geotecnica (RGT).
- d) Lo Studio Idrologico e Idraulico di progetto esecutivo se necessario.
- e) La Relazione di Inquadramento Ambientale. Questo documento riordina e sintetizza i dati tecnici contenuti nei vari elaborati richiesti a corredo del progetto nell'ambito delle normative vigenti, descrive le relazioni fra progetto e ambiente con riguardo alle componenti, aria, acqua, suolo e sottosuolo, fornisce dati quali - quantitativi sui fabbisogni energetici, idrici e di depurazione, entità di scavi e riporti, quantità e qualità (chimica e fisico - chimica) delle terre movimentate, emissioni in atmosfera, immissioni nei corpi d'acqua superficiali e di sottosuolo, i quantitativi di rifiuti prodotti sia nelle fasi di cantiere che a progetto realizzato e a regime.
- f) Gli elaborati grafici di inquadramento ambientale (carte tematiche a varia scala).
- g) Lo Studio di Valutazione degli Effetti Ambientali (VEA) se richiesto. La struttura della VEA è descritta nell'articolo ad essa dedicato.
- h) La Relazione di Integrità Ambientale. Questo documento riguarda interventi di trasformazione di aree produttive in aree ad altro uso, quale residenziale, commerciale, direzionale; descrive le relazioni fra attività pregresse e suolo e sottosuolo, l'eventuale contaminazione dei terreni e della acque tramite la verifica analitica presso laboratori certificati e le metodiche come previste nel D.Lgs. 152/2006 sue modificazioni e integrazioni; stabilisce la compatibilità delle opere previste nei confronti della classe di suolo come determinata dalle indagini, indicando le eventuali opere di bonifica.

i) Il Disciplinare degli impegni a tutela dell'ambiente. Questo documento redatto e stabilito di concerto con l'A.C. che regola gli impegni in termini di monitoraggio degli effetti indotti dall'attuazione delle principali previsioni urbanistiche.

2. Gli elaborati grafici di progetto dovranno descrivere un intorno significativo dell'area considerando le relazioni fra progetto e elementi caratteristici dell'ambiente e del territorio, quali: corsi d'acqua, corpi d'acqua e aree umide, elementi morfologici significativi come scarpate e affioramenti rocciosi, infrastrutture, insediamenti, inoltre piani e progetti a carattere sovracomunale.

3. La Relazione di Inquadramento Ambientale deve essere redatta (integrata con la VEA se richiesta come indicato al comma precedente) a supporto dei progetti riguardanti tutte le previsioni assoggettate a Piano Attuativo, in particolare: le previsioni con sigla: PUCn°, RQn°, Arsn°.

4. La Valutazione degli Effetti Ambientali deve essere redatta:

a) a supporto delle principali previsioni, in particolare: i Comparti di atterraggio Ca1 CA2 e Ca3 e i relativi comparti di decollo che presuppongono una riqualificazione anche ambientale dell'area (RQ10-RQ11-RQ8-RQ21) oltre che per le ATn°

b) per trasformazioni agrarie dei suoli superiori ai 5.000 mq.

c) per modifiche morfologiche dei suoli che comportino la movimentazione di volumi di terre superiori ai 5.000 mc.

5. Gli studi relativi alle procedure di Impatto Ambientale (Verifica di Assoggettabilità a VIA ed eventuale SIA) si applicano ai progetti secondo quanto prescritto dalla Legge Regionale Toscana 10/02/2010 sue modifiche e integrazioni: "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale e di Valutazione di Incidenza".

Art.52. Struttura di valutazione

1. La valutazione ambientale dei progetti e degli studi di supporto è delegata ad un nucleo composto da rappresentanti dei dipartimenti comunali, con competenze in campo tecnico, gestionale, economico e amministrativo.

Art.53. Sistema Informativo Territoriale Comunale (SIT)

1. L'Amministrazione Comunale (A.C.), come prescritto dagli Artt. 55 e 56 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 Norme per il governo del territorio contribuisce alla *formazione e gestione del sistema informativo geografico regionale, dotandosi* del proprio Sistema Informativo Territoriale a carattere locale, integrato con il sistema della Provincia di Pistoia e della Regione Toscana che dovrà costituire il riferimento conoscitivo fondamentale per il monitoraggio del Regolamento Urbanistico, la valutazione dell'efficacia delle norme e la verifica degli effetti indotti sull'ambiente dall'attuazione delle previsioni.

2. Per informazione geografica si intende il complesso delle informazioni, localizzate geograficamente, relative ai fenomeni e processi naturali e antropici, con particolare riferimento a quelle che costituiscono l'insieme delle conoscenze inerenti lo stato di fatto e di diritto del territorio e delle sue risorse.

3. Nell'ambito del Sistema Informativo si provvede all'organizzazione dell'informazione geografica, all'aggiornamento di essa ed alla diffusione dell'informazione medesima, che deve essere resa accessibile a tutti i soggetti interessati.

4. Le componenti fondamentali della base informativa geografica sono:

- le carte tecniche regionali (CTR) e dello Stato (Istituto Geografico Militare), geologiche, le ortofotocarte, le riprese aeree e immagini satellitari, le cartografie storiche;

- le cartografie tematiche riguardanti il territorio comunale, redatte da vari Enti pubblici e privati, fra le quali quelle relative al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico e ai loro aggiornamenti e approfondimenti di maggior dettaglio che avverranno nel tempo;
- le basi informative sullo stato di fatto e di diritto risultante dagli strumenti della pianificazione e dagli atti di governo del territorio riguardanti il territorio comunale e territori contigui;
- i dati di qualità delle acque superficiali e di falda, la localizzazione e le caratteristiche di pozzi, sorgenti e derivazioni;
- i dati sulle caratteristiche geotecniche, chimiche e chimico - fisiche dei terreni derivanti da prospezioni geognostiche e campagne analitiche;
- le caratteristiche della rete acquedotto e fognature;
- i dati di qualità dell'aria;
- i dati sui flussi di traffico e la mobilità;
- i dati su sorgenti ed emissioni in atmosfera;
- i dati, le informazioni e le conoscenze provenienti dagli enti pubblici competenti e dalla comunità scientifica (nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia, e con le modalità ivi previste).

Art.54. Disposizioni generali relative alla conservazione del suolo, degli ecosistemi, della flora e della fauna

Art.54.1 - Disposizioni generali

1. I progetti di interventi riguardanti la sistemazione dei versanti utilizzati a fini agricoli, che prevedano la realizzazione di opere di contenimento, di riduzione dei fattori erosivi, drenaggio e regimazione delle acque, dovranno essere realizzati preferenzialmente con le tecniche proprie della Ingegneria Naturalistica.
2. L'impossibilità di attuare quanto richiesto dovrà essere motivata nella Relazione di Progetto. Ove possibile si dovranno evitare le opere in cemento armato, a meno che siano necessarie per la messa in sicurezza degli insediamenti.
3. Nella lavorazione dei terreni a coltura agraria devono essere rispettati gli alberi isolati e a gruppi, nonché le siepi ed i filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale. Tali formazioni devono essere ricostruite anche a protezione di compluvi soggetti ad erosione.
4. L'eliminazione delle aree forestali è vietata. Si fa eccezione per necessità di ordine fitosanitario legate all'esecuzione di opere di regimazione idrica e di consolidamento dei versanti; in tal caso deve essere limitata allo stretto necessario per l'esecuzione dell'opera. Dopo l'intervento, sulle superfici interessate viene reinsediata la vegetazione preesistente se ne ricorrono la necessità e la possibilità tecnica e se l'operazione non costituisce di per sé un fattore turbativo dell'equilibrio del suolo. Sono fatti salvi i casi in cui la riduzione delle aree forestali siano riconducibili al riuso di terreni agricoli per cui sono stati abbandonate le coltivazioni.
5. Le previsioni urbanistiche del secondo Regolamento Urbanistico non presentano relazioni dirette con l'ambiente delle Aree Vincolate, dei SIR e dei SIC, con particolare riferimento al Padule di Fucecchio. Relazioni indirette si verificano in merito alle problematiche di qualità delle acque superficiali afferenti al bacino palustre; nei capitoli successivi si dettano disposizioni riguardanti il ciclo delle acque che pongono i presupposti per un contributo alla sua tutela.

Art.55. Disposizioni relative alla tutela delle risorse idriche superficiali

1. La porzione di bacino idrografico del Torrente Vincio non ricade in alcuna *“Zonazione delle aree a diversa disponibilità di acque sotterranee degli acquiferi di pianura”*, come indicato negli elaborati del Piano di Bacino Stralcio Risorsa Idrica dell’Autorità di bacino del Fiume Arno. Porzioni di territorio del contiguo bacino del Torrente Nievole, con sezione di chiusura presso lo sbocco nella pianura della Valdinievole sono state inserite nella classe di criticità massima (C4) relativamente al periodo estivo (da giugno a settembre) in relazione al deficit idrico valutato dai monitoraggi e misure del deflusso minimo vitale (DMV) e del bilancio idrologico e idrico. La classe C4, deficit idrico molto elevato, individua alla sezione di chiusura una portata inferiore al DMV per oltre 60 gg.
2. L’obiettivo strategico di tutela delle acque consiste nel perseguimento di condizioni di equilibrio di bilancio attraverso azioni finalizzate al miglioramento delle portate. Tale obiettivo deve essere raggiunto alle sezioni significative (confluenza Canale del Terzo e Ponte di Masino).
3. Secondo il Piano Stralcio Qualità delle acque l’obiettivo strategico dovrà essere raggiunto entro il 31 dicembre 2015. L’obiettivo intermedio, doveva essere raggiunto entro il 31 dicembre 2012 e consisteva nell’assicurare alla sezione di chiusura una portata maggiore o eguale al DMV per almeno 305 giorni all’anno. In deroga potranno essere consentiti prelievi per usi essenziali nel caso in cui sia dimostrata la sostenibilità e la necessità dei medesimi.
4. Ai fini del monitoraggio della problematica, nei limiti della operatività dell’Amministrazione Comunale in merito ai possibili interventi di tutela, i documenti a corredo delle richieste di rinnovo delle concessioni o autorizzazione oltre che dagli uffici della Provincia di Pistoia e dell’Autorità di Bacino del Fiume Arno, dovranno essere inoltrati alla stessa Amministrazione Comunale.

Art.56. Disposizioni relative alla tutela delle risorse idriche di sottosuolo

1. I nuovi pozzi per la captazione di risorse idriche di sottosuolo dovranno prevedere l’impermeabilizzazione della zona contigua al pozzo stesso. Al fine di evitare l’infiltrazione delle acque di ruscellamento superficiale, il boccapozzo deve essere racchiuso in un pozzetto a tenuta stagna, protetta da un tombino. I pozzi artesiani dovranno prevedere il corretto isolamento degli acquiferi attraversati e l’impermeabilizzazione superficiale.
2. Intorno alle sorgenti, anche se non captate, dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto di 20 m. all’interno della quale sono vietati lo scarico diretto nel terreno tramite subirrigazione o pozzi assorbenti, la fertirrigazione, lo spandimento di acque vegetative nonché la realizzazione di lagoni di accumulo di liquami, di strutture interrato di deposito o magazzinaggio di prodotti chimici e simili. Non sono ammessi interventi che interferiscono con le risorgenze naturali di acque sotterranee.
3. Per le aree intorno alle sorgenti, ai pozzi idropotabili e ai punti di presa delle acque e nei bacini ad uso pubblico devono essere osservate le tutele previste dalle norme vigenti e con esse le fasce di rispetto previste dall’opera di captazione. Sono inoltre vietate le attività inquinanti di qualsiasi tipo in prossimità dei corsi d’acqua, in particolare in un intorno di 10 metri.
4. Sono comunque vietati:
 - gli scarichi liberi nel suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze inquinanti di qualsiasi genere o provenienza;
 - il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzanti con materiali artificiali;
5. In agricoltura è consentito l’impiego di acque reflue con fissati limiti di accettabilità per il recupero.
6. Per l’esecuzione di opere destinate a contenere o a convogliare sostanze liquide, gassose o solide potenzialmente inquinanti, quali cisterne, reti fognarie, oleodotti, gasdotti e simili, devono essere poste particolari cautele atte a garantire la tenuta idraulica, quali ad esempio l’approntamento di

bacini di contenimento a tenuta stagna, sistemi di evacuazione d'emergenza, materiali o pannelli assorbenti, ecc.

Art.57. Disposizioni generali relative al risparmio idrico

1. Le seguenti disposizioni sono finalizzate a favorire corretto uso delle risorse idriche rese disponibili dal sistema acquedottistico della Valdinievole, con l'obiettivo di rendere sostenibili le nuove previsioni insediative. Le disposizioni dovranno essere integrate ed aggiornate sulla base delle previsioni e delle misure adottate dall'Ente gestore dei Servizi Idrici Integrati nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione.
2. I progetti di interventi che prevedano l'insediamento di nuove utenze dovranno essere supportati dalla verifica di disponibilità di risorsa idrica e dovranno prevedere opere, soluzioni tecniche e impiantistiche, iniziative, anche gestionali, a garanzia di un adeguato approvvigionamento, alla riduzione dei prelievi e alla eliminazione degli sprechi.
3. Le valutazioni di sostenibilità degli interventi potranno fare parte della Relazione di Progetto, della Relazione di Inquadramento Ambientale o della Valutazione degli Effetti Ambientali in relazione all'importanza dell'intervento stesso.
4. Gli elaborati a supporto del progetto dovranno contenere:
 - la valutazione del fabbisogno idrico per i diversi usi, derivante dalla trasformazione o dall'intervento;
 - la valutazione dell'effetto di tale fabbisogno sul bilancio idrico complessivo del comune.
5. I progetti di nuovi insediamenti dovranno prevedere, anche in considerazione dei risultati delle analisi di cui al punto precedente:
 - la realizzazione di reti idriche distinte fra uso potabile ed altri usi al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per gli usi compatibili e riservare le acque di migliore qualità al consumo umano;
 - la realizzazione di serbatoi di raccolta e l'impiego delle acque meteoriche per usi compatibili; i serbatoi dovranno essere dimensionati sulla base dei fabbisogni e delle funzioni per le quali sono dedicati (irrigazione dei giardini, usi dei servizi igienici, condizionamento ecc.);
 - il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, per usi compatibili;
 - l'utilizzo dell'acqua di ricircolo nei cicli produttivi industriali;
 - l'impiego di metodi e tecniche di risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario e agricolo;
 - la realizzazione di pozzi privati per l'approvvigionamento da falda, compatibilmente con le condizioni idrogeologiche dei luoghi;
 - l'installazione di contatori per il consumo dell'acqua in ogni singola unità abitativa, nonché contatori differenziali per le attività produttive e del settore terziario esercitate nel contesto urbano;
 - la realizzazione di impianti idrici dotati di dispositivi di riduzione del consumo di acqua potabile (quali sistemi di erogazione differenziata, limitatori di flusso degli scarichi, rubinetti a tempo, miscelatori aria/acqua frangigetto, ecc.).
6. L'impossibilità tecnica, ambientale o economica di non potere realizzare quanto prescritto dovrà essere motivata e dimostrata nell'ambito della Relazione di Progetto.

Art.58. Disposizioni generali relative alla depurazione delle acque

Art.58.1 - Monitoraggio

1. I progetti riguardanti le previsioni assoggettate a Piano Attuativo, dovranno essere corredati da un piano di monitoraggio delle acque di scarico (le loro caratteristiche qualitative in relazione ai limiti di accettabilità ed il suo impatto sulla qualità delle acque superficiali e sotterranee) e dello stato di efficienza degli impianti o sistemi di depurazione.
2. I dati, con la scadenza stabilita dal Disciplinare degli impegni a tutela dell'ambiente, dovranno essere fatti pervenire all'ufficio competente della A.C. che li inserirà nel proprio Sistema Informativo.
3. Qualora i controlli evidenziassero il mancato rispetto dei parametri di legge per la qualità delle acque reflue in uscita dagli impianti, dovrà essere prevista la messa in opera di sistemi finalizzati a un affinamento degli effluenti e comunque alla salvaguardia del corpo recettore da eventuali impatti dovuti a situazioni di emergenza nella gestione dell'impianto.

Art.58.2 - Elaborati di progetto

1. Gli elaborati a supporto del progetto dovranno contenere:
 - a) la valutazione dei volumi e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione o dall'intervento ed il suo impatto sulla qualità delle acque superficiali e sotterranee;
 - b) la verifica dell'adeguatezza della rete fognaria e del sistema di depurazione esistenti a soddisfare le necessità di collettamento e depurazione dei reflui prodotti;
 - c) i progetti di nuovi insediamenti dovranno prevedere, anche in considerazione dei risultati delle analisi di cui al punto precedente:
 - la verifica della necessità o opportunità di realizzazione di un sistema di depurazione autonomo, comunque già collegato alla rete fognaria esistente, concordato con l'Ente Gestore dei Servizi Idrici Integrati;
 - la realizzazione del collegamento alla rete esistente, in forma di fognatura separata fra acque nere e acque meteoriche;
 - la realizzazione, nel territorio rurale, di impianti di fitodepurazione, a servizio di piccole comunità.
2. Si dispone inoltre che:
 - a) gli scarichi nel suolo, anche se con processo di depurazione, possono essere effettuati solo se, con apposita relazione geologica e idrogeologica, ne viene documentata la non pericolosità per la falda in riferimento alle norme vigenti;
 - b) nei progetti relativi ad interventi agricoli deve essere documentata la tipologia di prodotti chimici impiegati per le colture verificando la possibilità di attuare forme di agricoltura biologica e di lotta integrata ai parassiti;
 - c) in occasione di ogni trasformazione o intervento riguardante immobili dei quali facciano parte superfici coperte e scoperte destinabili alla produzione o allo stoccaggio materie o prodotti, o di qualsiasi merce suscettibile di provocare la diffusione di liquidi inquinanti, devono essere osservate le seguenti disposizioni:
 - tutte le predette superfici devono essere adeguatamente impermeabilizzate e munite di opere di raccolta dei liquidi di scolo provenienti dalle medesime superfici;
 - le opere per la raccolta dei liquidi di scolo delle superfici impermeabilizzate devono essere dimensionate anche in funzione delle acque di prima pioggia, per esse intendendosi quelle indicativamente corrispondenti per ogni evento meteorico a una precipitazione di 60 mm.

(corrispondente ad una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale) uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio;

- le acque di prima pioggia relative a superfici impermeabili superiori ai 2.000 mq dovranno essere sottoposte ad un processo di pretrattamento prima dell'immissione nella rete delle acque meteoriche o nei fossi e canali.

3. Le presenti norme potranno essere integrate ed aggiornate sulla base delle previsioni e delle misure adottate dai soggetti competenti nella gestione delle acque nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione.

Art.59. Disposizioni per la limitazione dei fattori inquinanti

Art.59.1 - Disposizioni per la limitazione dell'inquinamento acustico

1. I progetti riguardanti le previsioni assoggettate a Piano Attuativo:

- a) essere corredati da studi e indagini che valutino le emissioni in atmosfera generati dalle trasformazioni, la loro interazione con l'ambiente circostante;
- b) prevedere la realizzazione di opere, l'applicazione di soluzioni tecniche e impiantistiche, che permettano la riduzione delle emissioni in atmosfera;
- c) prevedere iniziative, anche gestionali, che permettano la riduzione del traffico veicolare generato dalla trasformazione stessa, il risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti rinnovabili.

2. Le valutazioni di sostenibilità degli interventi potranno fare parte della Relazione di Progetto, della Relazione di Inquadramento Ambientale o della Valutazione degli Effetti Ambientali in relazione all'importanza dell'intervento stesso. In questi documenti dovrà essere indicato il beneficio previsto a seguito della attuazione delle misure di mitigazione e definito un piano di monitoraggio. Il soggetto attuatore è tenuto a fare pervenire all'A.C. i risultati del monitoraggio con le modalità e le scadenze previste nel Disciplinare da redigersi di concerto con l'A.C.

3. Con riferimento al Piano di Classificazione Acustica comunale le trasformazioni edilizie e funzionali, sono tenute a rispettare i valori limite delle sorgenti sonore definite dalla normativa in materia. La rilevazione dei livelli di emissione acustica nelle diverse parti del territorio predisposta dall'Amministrazione Comunale costituisce quindi il quadro di raffronto per la valutazione acustica degli interventi di nuova edificazione e di recupero dell'esistente.

4. I progetti riguardanti le previsioni assoggettate a Piano Attuativo dovranno:

- essere corredati da studi e indagini che valutino e le emissioni acustiche in atmosfera generati dalle trasformazioni, la loro interazione con le fonti di inquinamento acustico esistente;
- prevedere la realizzazione di opere, l'applicazione di soluzioni tecniche e impiantistiche, che permettano la riduzione delle emissioni acustiche in atmosfera;
- prevedere iniziative, anche gestionali, che permettano la riduzione del traffico veicolare generato dalla trasformazione stessa, nell'area oggetto d'intervento o trasformazione.

5. I progetti riguardanti la realizzazione di nuove infrastrutture viarie dovranno:

- essere corredati da studi e indagini che valutino i volumi di traffico indotto e le emissioni acustiche in atmosfera generati dalla realizzazione delle opere, la loro interazione con le fonti di inquinamento acustico esistente;
- prevedere la realizzazione di opere, l'applicazione di soluzioni tecniche e materiali, che permettano la riduzione delle emissioni acustiche in atmosfera;

4. Le valutazioni di sostenibilità degli interventi potranno fare parte della Relazione di Progetto, della Relazione di Inquadramento Ambientale o della Valutazione degli Effetti Ambientali in relazione all'importanza dell'intervento stesso. In questi documenti dovrà essere indicato il beneficio previsto a seguito della attuazione delle misure di mitigazione e definito un piano di monitoraggio. Il soggetto

attuatore è tenuto a fare pervenire all'A.C. i risultati del monitoraggio con le modalità e le scadenze prevista nel Disciplinare da redigersi di concerto con l'Amministrazione Comunale.

Art.59.2 - Disposizioni per la limitazione delle emissioni in atmosfera

1. I progetti riguardanti le previsioni assoggettate a Piano Attuativo:

- a) essere corredati da studi e indagini che valutino le emissioni in atmosfera generati dalle trasformazioni, la loro interazione con l'ambiente circostante;
- b) prevedere la realizzazione di opere, l'applicazione di soluzioni tecniche e impiantistiche, che permettano la riduzione delle emissioni in atmosfera;
- c) prevedere iniziative, anche gestionali, che permettano la riduzione del traffico veicolare generato dalla trasformazione stessa, il risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti rinnovabili.

2. Le valutazioni di sostenibilità degli interventi potranno fare parte della Relazione di Progetto, della Relazione di Inquadramento Ambientale o della Valutazione degli Effetti Ambientali in relazione all'importanza dell'intervento stesso. In questi documenti dovrà essere indicato il beneficio previsto a seguito della attuazione delle misure di mitigazione e definito un piano di monitoraggio. Il soggetto attuatore è tenuto a fare pervenire all'A.C. i risultati del monitoraggio con le modalità e le scadenze prevista nel Disciplinare da redigersi di concerto con l'A.C.

Art.60. Disposizioni per il potenziamento della raccolta differenziata dei rifiuti

1. I progetti riguardanti le previsioni assoggettate a Piano Attuativo dovranno prevedere, sulla base di appositi studi, la messa in opera di Isole Ecologiche per la raccolta differenziata delle tipologie di rifiuto stabilite dall'Ente Gestore dei Servizi di Igiene Urbana.

2. Il dimensionamento delle opere e la struttura del servizio potranno fare parte della Relazione di Progetto, della Relazione di Inquadramento Ambientale o della Valutazione degli Effetti Ambientali in relazione all'importanza dell'intervento stesso. In questi documenti dovrà essere indicato il beneficio previsto a seguito della attuazione delle misure di mitigazione e definito un piano di monitoraggio dei risultati della raccolta. Il soggetto attuatore è tenuto a fare pervenire all'A.C. i risultati del monitoraggio con le modalità e le scadenze prevista nel Disciplinare da redigersi di concerto con l'Amministrazione Comunale.

Art.61. Terre e rocce di scavo

1. Lo smaltimento o riutilizzo delle terre da scavo è soggetto alle disposizioni del D.Lgs 152/2006, del D.Lgs. n.4 del 16 gennaio 2008: "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale", aggiornato agli art. 185-186 con Legge n.2/2009 e Legge n. 13/2009.

2. In particolare: *le terre e rocce da scavo*, anche di gallerie, ottenute quali sottoprodotti, possono essere utilizzate per reinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilevati purché:

- a) siano impiegate direttamente nell'ambito di opere o interventi preventivamente individuati e definiti;
- b) sin dalla fase della produzione vi sia certezza dell'integrale utilizzo;
- c) l'utilizzo integrale della parte destinata a riutilizzo, sia tecnicamente possibile senza necessità di preventivo trattamento o di trasformazioni preliminari per soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non dia luogo ad emissioni e, più in generale, ad impatti ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per il sito dove sono destinate ad essere utilizzate;
- d) sia garantito un elevato livello di tutela ambientale;

- e) sia accertato che non provengono da siti contaminati o sottoposti ad interventi di bonifica;
 - f) le loro caratteristiche chimiche e chimico-fisiche siano tali che il loro impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali interessate ed avvenga nel rispetto delle norme di tutela delle acque superficiali e sotterranee, della flora, della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette. In particolare deve essere dimostrato che il materiale da utilizzare non sia contaminato con riferimento alla destinazione d'uso del medesimo, nonché la compatibilità di detto materiale con il sito di destinazione;
 - g) la certezza del loro integrale utilizzo sia dimostrata. L'impiego di terre da scavo nei processi industriali come sottoprodotti, in sostituzione dei materiali di cava, è consentito nel rispetto delle condizioni fissate all'articolo 183 del D.Lgs. 152/06.
3. Le terre e rocce da scavo, qualora non utilizzate nel rispetto delle condizioni di cui al punto precedente, sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti del D.Lgs 152/06.

Art.62. Disposizioni per il risparmio energetico

Art.62.1 - Disposizioni generali

1. Le seguenti disposizioni sono finalizzate a favorire un corretto uso delle risorse energetiche, con l'obiettivo di rendere sostenibili le nuove previsioni insediative e ridurre i consumi riconducibili agli insediamenti e attività esistenti.
2. Le disposizioni dovranno essere integrate ed aggiornate sulla base di quanto prescritto dalla evoluzione della normativa vigente e contemplato nel Piano di Indirizzo Energetico Regionale e nel Piano Energetico Provinciale, approvato con DCP n. 66 del 4 dicembre 2012.
3. Il comune di Lamporecchio non ricadendo fra i comuni con livello d'attenzione alto con riferimento alla fragilità nei confronti del sistema energia non è tenuto a includere negli strumenti di pianificazione un bilancio energetico annuale, ma è tenuto a osservare, nei propri strumenti urbanistici, una serie di criteri volti al risparmio energetico. In particolare:
 - 3.1 relativamente agli insediamenti civili, valutare la sostenibilità delle proprie previsioni prevedendo, per significative trasformazioni del territorio, l'integrazione tra il sito e gli involucri edilizi con la finalità di recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali. A tal fine dovranno essere previsti criteri tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici atti a facilitare e valorizzare il risparmio energetico e l'impiego di fonti energetiche rinnovabili per il riscaldamento, il raffrescamento, la produzione di acqua calda sanitaria, l'illuminazione, la dotazione di apparecchiature elettriche degli edifici in relazione alla loro destinazione d'uso ed in stretto rapporto con il tessuto urbano e territoriale circostante, anche incentivando la realizzazione di impianti centralizzati, dotati di tutti i dispositivi sufficienti a garantire la contabilizzazione individuale dei consumi e la personalizzazione del microclima;
 - 3.2 relativamente agli insediamenti produttivi, valutare la sostenibilità delle previsioni di insediamenti produttivi, corredando gli atti di opportune elaborazioni atte a valutare la fattibilità tecnico-economica:
 - dell'uso della cogenerazione per la soddisfazione, elettrica e termica, dei fabbisogni energetici degli insediamenti previsti nell'area;
 - dell'uso di scarti di calore da processi produttivi per la soddisfazione dei fabbisogni energetici degli insediamenti previsti nell'area;
 - della possibilità di cessione degli scarti termici degli insediamenti previsti nell'area all'insieme di fabbisogni civili presenti nell'intorno dell'area stessa.
 - 3.3 ricercare soluzioni che privilegino il soddisfacimento dei fabbisogni termici mediante teleriscaldamento;

- 3.4 promuovere la valorizzazione e lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia, con particolare riferimento alla fonte geotermica, alle biomasse ed alla fonte eolica e solare.
2. I progetti, sottoposti all'esame degli Uffici competenti della A.C. dovranno prevedere soluzioni tecnologiche volte a favorire l'uso razionale dell'energia e l'uso di fonti rinnovabili.
4. I progetti di interventi che prevedano l'insediamento di nuove utenze dovranno essere supportati dalla verifica del bilancio complessivo dell'insediamento e/o della attività e dovranno prevedere opere, soluzioni tecniche e impiantistiche, iniziative, anche gestionali, a garanzia di un adeguato approvvigionamento, alla riduzione dei consumi e alla eliminazione degli sprechi. In particolare si dovrà valutare la possibilità di realizzare impianti di produzione di energia diffusa tramite microgenerazione a fonti rinnovabili o coGENERATIVA.
5. Le valutazioni di sostenibilità degli interventi potranno fare parte della Relazione di Progetto, della Relazione di Inquadramento Ambientale o della Valutazione degli Effetti Ambientali in relazione all'importanza dell'intervento stesso.

Art.62.2 - Disposizioni particolari

1. Gli elaborati a supporto del progetto dovranno contenere la valutazione del fabbisogno energetico per i diversi usi, derivante dalla trasformazione o dall'intervento e la valutazione dell'effetto di tale fabbisogno sul bilancio energetico complessivo del comune.
2. I progetti di nuovi insediamenti dovranno prevedere, anche in considerazione dei risultati delle analisi di cui al punto precedente:
- a) l'ottimale disposizione degli edifici all'interno della lottizzazione, in modo da utilizzare la schermatura prodotta anche dai volumi edificati circostanti per la riduzione del carico solare termico nel periodo estivo, che consenta comunque una buona illuminazione interna;
 - b) l'ottimale disposizione dei locali e delle aperture nei confronti delle condizioni di irraggiamento stagionale delle facciate, in modo da permettere il massimo irraggiamento possibile in inverno e il minimo in estate;
 - c) la realizzazione di locali adibiti alla maggiori frequenze con aerazione naturale diretta, evitando di realizzare locali con illuminazione e ventilazione forzata;
 - d) l'utilizzo di materiali edili e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita;
 - e) la colorazione opportuna delle coperture, con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione;
 - f) la realizzazione di coperture di tipo ventilato e disposte e già predisposte ad accogliere impianti solari termici o solari fotovoltaici;
 - g) l'accesso al sole per tutto il giorno e per tutti gli impianti solari realizzati o progettati;
 - h) l'utilizzo dei venti prevalenti per interventi strategici di climatizzazione e raffrescamento naturale degli edifici e degli spazi urbani;
 - i) l'utilizzo di sistemi di riscaldamento a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle pareti dei locali);
 - l) la realizzazione di impianti di climatizzazione in luogo di soli impianti di riscaldamento o condizionamento;
 - m) strumenti di controllo dei consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale, interruttori crepuscolari;
 - n) la riduzione dell'effetto *"isola di calore"*, la mitigazione dei picchi di temperatura durante l'estate ed il controllo del microclima e della radiazione solare, attraverso la progettazione del verde e degli spazi aperti nei tessuti urbani edificati, così come attraverso il controllo dell'arredo delle superfici di pavimentazione pubblica;

- o) Nelle strutture turistico ricettive i parcheggi per le auto dovranno essere realizzati a distanza dai locali adibiti alla frequenza degli ospiti, in modo che non si apprezzino rumori e maleodoranze derivanti dalla mobilità dei veicoli, oppure schermati con barriere vegetali;
 - p) Le finestre zenitali per l'areazione di vani abitabili sottotetto potranno essere realizzate se sulla copertura non sono presenti canne fumarie per l'evacuazione dei prodotti della combustione della legna o delle biomasse; nel caso di impianti a gas devono essere rispettate le distanze minime previste dalla norma UNI 7129/2008.
 - q) progetti edilizi dovranno prevedere le pavimentazioni esterne di tipo antiscivolo, certificate in base al metodo B.C.R.A. o dalla norma DIN 51130, al fine di limitare il rischio di incidenti domestici.
3. Nei documenti a supporto del progetto dovranno essere indicati:
- a) i consumi energetici previsti per l'utilizzo dell'immobile, in particolare quelli per il riscaldamento, l'energia elettrica e per la gestione di eventuali impianti collegati all'attività lavorativa,
 - b) il tipo e il dimensionamento degli impianti previsti,
 - c) i materiali che vengono utilizzati per la coibentazione e il risparmio energetico,
 - d) le emissioni in atmosfera,
 - e) i sistemi di coibentazione,
 - f) l'ombreggiamento esterno dell'edificio con specie arboree caducifoglie che consentano l'irraggiamento invernale e sistemi di limitazione dell'effetto serra delle vetrate in particolare per quelle di ampie dimensioni,
 - g) il rendimento delle caldaie ricercandone i livelli migliori,
 - h) i sistemi di illuminazione interna ed esterna rispettando le disposizioni in materia di inquinamento luminoso,
 - i) la predisposizione di opere per l'installazione di pannelli solari o altre forme di riscaldamento,
 - l) altre forme di contenimento dei consumi in particolare per le attività produttive.

Art.62.3 - Impianti d'illuminazione esterna

1. Si stabiliscono le disposizioni concernenti la progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna, modalità e termini per l'adeguamento degli impianti pubblici alle prescrizioni per la prevenzione dell'inquinamento luminoso.
2. Criteri tecnici per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna:
 - a) la realizzazione di impianti che non disperdano luce verso il cielo;
 - b) impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta e bassa pressione; possono essere utilizzate altri tipi di lampade unicamente dove è assolutamente necessaria la corretta percezione dei colori e, comunque, anche in detti casi il rapporto lumen/watt non dovrà essere inferiore a 80;
 - c) per le strade con traffico motorizzato selezionare i livelli minimi di luminanza ed illuminamento previsto dalle normative tecniche UNI 10439 o DIN 5044;
 - d) evitare per i nuovi impianti di illuminazione con ottiche di tipo stradale l'adozione di sistemi di illuminazione con emissione massima superiore a 5 cd/klm a 90° e 0 cd/klm a 95° e oltre (0 cd/klm a 90° e oltre nelle zone tutelate); per le ottiche ornamentali (sfere, lanterne e similari) evitare l'adozione di corpi illuminanti con emissione massima superiore a 10 cd/klm a 90°, 0,5 cd/klm a 120° e 0 cd/klm a 130° e oltre;
 - e) limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, in ogni caso mantenendo l'orientazione del fascio luminoso verso il basso, in modo da non superare l'emissione massima di 5 cd/klm a 90° e 0 cd/klm a 100° e oltre. Nelle zone tutelate il limite è di 0 cd/klm a 90° e oltre;

- f) adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso nella misura del 50% del flusso totale dopo le ore 22,00 e dopo le ore 23,00 nel periodo di ora legale. Nelle aree private, residenziali, commerciali e industriali si prevede lo spegnimento programmato totale degli impianti dopo i suddetti orari, eventualmente integrato per ragioni di sicurezza dalla presenza di sensori di prossimità in grado di attivare temporaneamente gli impianti in caso di intrusione o per necessità di utilizzo.

Art.63. Disposizioni per la limitazione dell'inquinamento elettromagnetico

Art.63.1 - Monitoraggio

1. L'inquinamento elettromagnetico nel territorio comunale dipende essenzialmente dagli elettrodotti presenti, da fonti riconducibili agli impianti di telefonia mobile e radiotelevisivi oltre che dalle centrali di distribuzione di energia elettrica.
2. L'A.C. provvederà a verificare periodicamente i livelli di emissioni attivando un piano di monitoraggio in accordo con l'ARPAT.

Art.63.2 - Disposizioni generali

1. Oltre al rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti in materia che definiscono i limiti cautelativi per l'esposizione della popolazione e stabiliscono la disciplina per l'autorizzazione all'installazione e all'esercizio degli impianti fissi per telecomunicazioni e radiotelevisivi, al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici e garantire un corretto funzionamento dei servizi risultino compatibile con un ordinato assetto urbanistico e con la tutela degli interessi paesaggistici ed ambientali, si individuano le seguenti direttive.
2. I progetti di nuovi impianti fonte di emissioni elettromagnetiche, dovranno contenere:
 - a) la definizione delle fasce di rispetto riferite alle singole tipologie di impianto,
 - b) la valutazione dell'intensità del campo elettrico e del campo di induzione magnetica,
 - c) i limiti di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici generati, in qualunque punto accessibile alle persone, stabiliti in relazione ai presumibili tempi di permanenza giornaliera nelle aree in esame.
3. Nel caso si riscontrino valori superiori ai limiti di legge in zone abitative, adibite ad attività produttive, ricreative, scolastiche e comunque accessibili alla popolazione, il Comune deve ordinare le azioni di risanamento volte a ricondurre i livelli nei limiti previsti.

Art.64. Disposizioni particolari relative alle criticità del territorio

1. In questo articolo si dettano disposizioni in merito al superamento delle principali criticità del territorio; in relazione alle principali previsioni urbanistiche, descritte nelle Schede norma di Allegato B, si dovrà fare riferimento ai contenuti delle schede di Valutazione Ambientale, Allegato 1 al Rapporto Ambientale della VAS.

Art.64.1 - Inquinamento delle acque superficiali. Depurazione delle acque

1. La scadente qualità delle acque superficiali rappresenta uno dei fattori di maggiore criticità del territorio, cui contribuisce, fra l'altro, la generale inefficienza degli impianti di depurazione attualmente attivi. In considerazione dei tempi previsti per l'attuazione degli interventi di POT a livello di ambito territoriale in queste norme si prescrive che l'attuazione di ogni previsione sia subordinata alla verifica delle capacità depurative del sistema nel quale essa si colloca e, se valutato

inefficiente sia subordinata alla realizzazione di un sistema di depurazione da concordarsi con l'Ente gestore dei Servizi Idrici Integrati.

Art.64.2 - Aree produttive e commerciali inserite nel contesto residenziale

1. Si tratta delle aree a prevalente destinazione industriale, artigianale, commerciale inserite nel contesto urbano e localizzate presso il margine sud del capoluogo a diretto contatto con le aree residenziali. Il Regolamento Urbanistico promuove la creazione di aree filtro fra i due principali contesti urbanizzati, consente il cambio d'uso da insediamenti per attività secondarie ad attività terziarie in modo da migliorare le condizioni ambientali generali.

2. Gli interventi ammessi presso queste aree dovranno prevedere la realizzazione di opere e l'attuazione di iniziative finalizzate, nei confronti delle aree residenziali del contesto urbano, a ridurre:

- l'impatto estetico e di relazione visiva diretta,
- l'impatto dovuto alla compartecipazione dei servizi e delle infrastrutture con particolare riferimento agli accessi stradali in comune,
- l'impatto dovuto alla propagazione in atmosfera di inquinanti e polveri,
- l'impatto dovuto all'incremento dell'inquinamento acustico.

Art.64.3 - Area produttiva fondovalle Rio di Mezzo

1. Nell'ambito del Piano Strutturale e del primo Regolamento Urbanistico il fondovalle del Rio di Mezzo, a confine con il territorio di Larciano, è stato indicato come sensibile per le problematiche di rischio idraulico, quest'area è interessata da un insediamento produttivo già realizzato e da quanto previsto in attuazione della Delib. CC 41/99, l'area, inserita a suo tempo in una classe di pericolosità idraulica elevata dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, è stata modificata intensamente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e risulta messa in sicurezza come descritto negli studi idrologici e idraulici (Allegato A del primo R.U.); permangono tuttavia le problematiche a monte e a valle dell'intervento in fase di attuazione cui si dovrà porre rimedio nell'ambito di una più vasta programmazione degli interventi a livelli di piano di bacino.

2. L'attuazione degli interventi è subordinata: alla realizzazione di un efficiente sistema di depurazione delle acque reflue, all'approvvigionamento idrico da concordarsi con l'Ente Gestore dei Servizi Idrici Integrati, alla realizzazione di opere di mitigazione dell'inquinamento atmosferico e acustico.

Art.64.4 - Pozzi ad uso acquedotto della Santona

1. Nella Carta delle prescrizioni del Piano Strutturale e del primo Regolamento Urbanistico viene individuata una vasta area di protezione delle aree di ricarica della falda idrica e in particolare di questo campo pozzi ad uso pubblico di rilevante importanza locale; in queste disposizioni, agli articoli precedenti e al titolo riguardante le norme geologiche, si dettano condizioni agli attingimenti privati ricadenti in dette aree, il rilascio delle eventuali concessioni è subordinato alla verifica delle condizioni idrogeologiche che dovrà garantire l'esclusione di ogni possibile interferenza.

Art.64.5 - "Ex Fornace Laterizi" e aree di Riqualificazione Urbanistica RQ

1. L'area della "Ex Fornace laterizi", oggetto della rilevante previsione PA4, è in fase di bonifica finale e non rappresenta quindi una criticità del territorio come a suo tempo individuata nel Piano

Strutturale. Il Piano Attuativo 4 è sottoposto comunque a vincoli e prescrizioni di compatibilizzazione come del resto anche tutte le are di riqualificazione urbanistica RQ. Una volta attuate, le previsioni, nel nuovo assetto urbanistico, contribuiranno significativamente a migliorare le condizioni generali a garanzia di tutela dell'ambiente, risultando sostenibili con le mitigazioni indicate in Allegato al Rapporto Ambientale della VAS.

Art.64.6 - Aree in dissesto

1. Gli elaborati facenti parte del Quadro delle Conoscenze del Piano Strutturale, adeguati sia in occasione del primo che del presente Regolamento Urbanistico, descrivono, fra l'altro, aree in dissesto attivo e quiescente localizzate prevalentemente nel territorio rurale. In questo Regolamento Urbanistico nessuna previsione ricade in aree geomorfologicamente instabili. Gli interventi previsti nell'ambito delle attività agricole e forestali dovranno essere realizzati in sicurezza e le opere di bonifica dei terreni, eventualmente da prevedersi, dovranno essere adeguatamente dimensionate in modo da essere funzionali all'intera porzione di versante interessata dall'intervento. Gli interventi ricadenti nelle aree in pericolosità per fattori geomorfologici elevata e molto elevata sono attuabili nel rispetto delle condizioni dettate dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno.

Art.64.7 - Aree critiche in relazione al rischio idraulico

1. In questo Regolamento Urbanistico una sola previsione edificatoria, la DX.2 Serre, peraltro riguardante un insediamento esistente e alcuni tratti della nuova viabilità extraurbana, ricadono in fattibilità 4a per fattori idraulici, subordinata alla messa in sicurezza idraulica con opere anche non strutturali. Le aree a rischio idraulico elevato e molto elevato interessano ampie porzioni del territorio urbanizzato, eventuali interventi sul PEE dovranno essere valutati nell'ambito delle specifiche disposizioni di cui al Titolo Sesto.

Art.64.8 - Approvvigionamento e distribuzione della risorsa idrica

1. L'approvvigionamento e distribuzione della risorsa idrica rappresentano, con l'inefficienza della depurazione delle acque, i fattori di maggiore criticità del territorio. In considerazione dei tempi previsti per l'attuazione degli interventi di POT a livello di ambito territoriale in queste norme si prescrive che l'attuazione di ogni previsione sia subordinata alla verifica delle capacità di approvvigionamento idrico del sistema nel quale essa si colloca e, se valutato inefficiente, sia subordinata alla realizzazione di un sistema di approvvigionamento idrico da concordarsi con l'Ente gestore dei Servizi Idrici Integrati.

Art.65. Tutela del paesaggio

1. L'attuazione delle nuove previsioni urbanistiche residenziali e infrastrutturali comporterà inevitabilmente un impatto, essenzialmente negativo, sul paesaggio e sulla estetica dei luoghi, per l'introduzione di nuove strutture edificate e il relativo consumo di suolo.

2. Nell'ambito della pianificazione si è evitato di interessare le aree caratterizzate dalla presenza delle Emergenze Ambientali e di significative Risorse Naturali da tutelare.

3. La tutela del paesaggio inteso come risorsa del territorio di Lamporecchio nei confronti dei nuovi insediamenti può essere gestita predisponendo una particolare progettazione, supportata da strumenti e metodi che possano supportare la valutazione, al tal fine si dispone che i progetti

esecutivi relativi alle nuove previsioni assoggettate a Piano Attuativo, siano supportati da simulazioni dell'inserimento del progetto nel paesaggio, rendering fotorealistico.

4. Nelle Schede di Valutazione Ambientale, Allegato 1 al Rapporto Ambientale della VAS, si dettano ulteriori disposizioni, che per gli interventi di maggiore rilevanza potranno riguardare la ricostituzione degli elementi caratteristici del paesaggio, o se non possibile all'interno del lotto di competenza, la realizzazione di opere compensative o interventi in aree degradate del territorio comunale.

Art.66. Valutazione degli Effetti Ambientali

1. La Valutazione degli Effetti Ambientali (VEA) fa parte del complesso degli studi utili a definire, a diverso livello di dettaglio, la sostenibilità delle previsioni urbanistiche, le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio; in questa ottica va intesa come un approfondimento della *"Valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana"* che, come impostazione filosofica, criterio analitico e procedurale è stata mantenuta nella L.R.T. n.10 del 12 febbraio 2010 *"Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale e di Valutazione di Incidenza"*, già espressamente prevista dalla L.R.T. 1/2005 e confermata nella L.R.T. 65/2014 a corredo degli atti di pianificazione della Regione Toscana.

2. La Valutazione degli Effetti Ambientali, contenuta nel Rapporto Ambientale, trova ampie correlazioni con la *Valutazione Ambientale Strategica (VAS)* come definita nel D.Lgs. n. 152 03/04/2006 e del successivo D.Lgs. n. 4 16/01/2008 recante norme in materia ambientale: Valutazione Ambientale di piani e programmi.

3. La Valutazione degli Effetti Ambientali (VEA), di cui si definisce la struttura in queste disposizioni, si ispira alla più nota Valutazione di Impatto Ambientale dalle norme di applicazione e dalla L.R.T. n.61 22/12/2003 In materia di Autorizzazione Integrata Ambientale.

Art.66.1 - Ambiti di applicazione

1. La VEA si applica alle fasi di attuazione e di progetto esecutivo delle principali previsioni di questo Regolamento Urbanistico, definite in base a:

- superficie di suolo impegnata o trasformata,
- numero di residenti o insediati, o addetti nelle attività produttive o posti letto in ambito turistico,
- numero di addetti previsti.

2. Si riportano di seguito gli ambiti di applicazione:

- a) gli interventi riguardanti ii Comparti di atterraggio Ca1 CA2 e Ca3 e i relativi comparti di decollo che presuppongono una riqualificazione anche ambientale dell'area (RQ10-RQ11-RQ8-RQ21) e ATn;
- b) gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica e Sostituzione Edilizia di superficie territoriale maggiore di 3.000 mq.;
- c) gli interventi edificatori nel territorio rurale di superficie maggiore di 5.000 mq.;
- d) le trasformazioni agrarie dei suoli superiori ai 5.000 mq.;
- e) le modifiche morfologiche dei suoli che comportino la movimentazione di volumi di terre superiori ai 5.000 mc.;
- f) la nuova viabilità pubblica e privata extraurbana.

3. La Valutazione degli Effetti Ambientali riguarda l'ambiente nel suo significato più ampio di: ambiente fisico, come derivante dai processi naturali evolutisi nel tempo, ambiente antropico, come derivante dai processi di trasformazione voluti (o subiti) dall'uomo, ambiente sociale e ambiente economico.

4. Fattori quali: l'importanza dello studio ambientale, l'impegno scientifico che comporta, il suo costo, il tempo necessario per redigerlo, sono commisurati all'importanza del progetto che viene valutato e al grado di conoscenza dell'ambiente che lo ospita. Quanto più l'ambiente è già "determinato" quanto più agevole risulta acquisire le informazioni e meno oneroso redigere lo studio.

Art.66.2 - Struttura della procedura di valutazione

1. Indipendentemente dall'importanza del progetto la VEA deve contenere:

- a) Il quadro di riferimento progettuale - descrizione sintetica del progetto nei suoi dati dimensionali.
- b) Il quadro di riferimento programmatico - inquadramento del progetto nel processo pianificatorio che lo ha condotto all'attuazione e sue relazioni con il complesso di atti pianificatori comunali e sovracomunali.
- c) Il quadro di riferimento ambientale - descrizione dell'ambiente nel quale il progetto si colloca.
- d) Valutazione degli effetti – fase complessa, talvolta, di analisi che, attraverso la simulazione o previsione del comportamento di specifici indicatori ambientali nell'ambiente, modificato a seguito della realizzazione del progetto, forniscono al Valutatore gli elementi per dichiarare accettabile o sostenibile (e a quale costo o con quale sacrificio o con quale beneficio) il progetto.
- e) Misure di mitigazione – correttivi, complesso delle opere, evidentemente non facenti parte del progetto nella sua prima versione, necessarie a rendere il progetto sostenibile o capace di produrre maggiori benefici.

Art.66.3 - Struttura di valutazione

1. La struttura di valutazione è individuata in diversi rappresentanti dei dipartimenti comunali, con competenze in campo tecnico, ambientale, sanitario, gestionale, economico e amministrativo.

Art.66.4 - Ambiti di studio

1. Le fasi di studio dell'ambiente nel quale il progetto si colloca, riguardano, di norma il complesso delle componenti come descritto nella tabella seguente, per una estensione territorio capace di contenere il propagarsi degli effetti. Le carte tematiche descriventi i diversi ambiti di studio risulteranno di diversa scala e potranno descrivere processi e temi su superfici anche molto diverse.

PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI	
COMPONENTI FISICHE	COMPONENTI ANTROPICHE
SUOLO E SOTTOSUOLO	ASPETTI SOCIALI ED ECONOMICI
ASPETTI AGRONOMICI E FORESTALI	VINCOLI TERRITORIALI
ACQUE SUPERFICIALI	PIANI E PROGRAMMI
ACQUE DI SOTTOSUOLO	EMERGENZE STORICO ARCHITTONICHE
ATMOSFERA - CLIMA	USO DEL SUOLO

EMERGENZE AMBIENTALI	RISORSE ENERGETICHE ED IDRICHE
RISORSE NATURALI	SERVIZI E INFRASTRUTTURE
VEGETAZIONE - FAUNA - FLORA – ECOSISTEMI	ESIGENZE DEPURATIVE E DI GESTIONE DEI RIFIUTI
PAESAGGIO – ESTETICA DEI LUOGHI	CRITICITÀ DEL TERRITORIO

Art.66.5 - Indicatori ambientali

1. Rappresentano le entità misurabili di un effetto prodotto dal complesso di azioni elementari costituenti il progetto, nelle sue fasi di cantiere e a regime (a progetto realizzato); quelle strategiche, utilizzate nella VAS del R.U. sono state: il numero di residenti insediati, il numero di abitanti equivalenti, le superfici trasformate, i coefficienti di consumo delle risorse, le superfici delle previsioni interessate da rischio idraulico e geomorfologico. A livello di valutazione dell'attuazione di una previsione si dovrà scendere ad un dettaglio maggiore, definito da indicatori quali concentrazioni di emissioni, intensità, costi economici e ambientali.
Gli effetti misurati a seguito del comportamento dell'indicatore saranno positivi, negativi, transitori, irreversibili, reversibili nel medio o lungo termine.
2. Le stime degli effetti potranno essere sia qualitative, per i progetti di minore rilevanza, che quantitative e potranno avvalersi di simulazioni e applicazioni di modelli matematici e previsionali. Le valutazioni sull'estetica dei luoghi e sul paesaggio dovranno avvalersi di strumenti evoluti di simulazione fotorealistica.

TITOLO VI

DISPOSIZIONI GEOLOGICHE, SISMICHE E DI RISCHIO IDRAULICO

Art.67. Campo di applicazione

1. In questo titolo si definiscono i criteri, parametri, i limiti, i condizionamenti di fattibilità geologico-tecnica, sismica, idrogeologica e idraulica riguardanti:

- le previsioni urbanistiche, le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio;
- gli interventi sugli insediamenti esistenti;
- gli interventi di qualsiasi altra natura che abbiano interazioni con il suolo e il sottosuolo.

2. Queste disposizioni fanno particolare riferimento ai contenuti del Decreto del Presidente della Giunta regionale 25 ottobre 2011, n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" in materia di indagini geologiche) in attesa che vengano emanati i regolamenti di cui all'Art. 104 della L.R.T. 65/2014 come indicato all'art. 245 della stessa legge.

3. I progetti, riguardanti interventi di qualsiasi natura, dovranno tenere di conto delle prescrizioni e dei suggerimenti contenuti nella Relazione Geologica (RG) e nella Relazione Geotecnica (RGT) e negli altri elaborati a corredo del progetto con particolare riferimento alla Relazione Idrologica e Idraulica (RI). Le eventuali opere per la messa in sicurezza geologica, idrogeologica e idraulica dovranno essere adeguatamente descritte negli elaborati progettuali.

4. Elaborati geologici a corredo del progetto:

- A. La Relazione Geologica e parametrizzazione geotecnica dei terreni (RG),
- B. La Relazione Geotecnica (RGT),
- C. Lo Studio Idrologico e Idraulico di progetto definitivo (eventuale).

Art.68. Elaborati descrittivi le condizioni di pericolosità in relazione ai fini insediativi

1. Le condizioni di pericolosità sono descritte nei seguenti elaborati redatti in aggiornamento del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale in scala 1:10.000, da considerarsi allegati alla Relazione Geologica di Fattibilità del nuovo Regolamento Urbanistico:

Allegati alla Relazione Geologica di Fattibilità:

Allegato G1: Repertorio dei dati geologici - Pozzi da archivio ISPRA.

Allegato G2: Relazione sulle indagini sismiche.

Cartografie in aggiornamento del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale in scala 1:10.000:

GQc 01 – Carta Litotecnica e dei Dati Geologici scala 1:10.000.

GQc 02 – Carta delle MOPS scala 1:10.000.

GQc 03 - Carta delle Aree a Pericolosità Geologica scala 1:10.000.

GQc 04 - Carta delle Aree a Pericolosità Sismica Locale scala 1:10.000.

2. Costituiscono elaborati di riferimento per gli altri aspetti geologici e idrogeologici i seguenti elaborati redatti in occasione del Piano Strutturale e del primo Regolamento Urbanistico (R.U. 2009):

Tavola QC 15.1 Carta dei vincoli sovraordinati del Piano Strutturale.

Tavola QC 06 Carta della vulnerabilità della falda del Piano Strutturale.

- Studio Idrologico e Idraulico - Allegato A) del Quadro Conoscitivo del R.U. 2009.

- Carta delle Zone a Maggiore Pericolosità Sismica Locale – Tavole 1.1 e 1.2 del Quadro Conoscitivo del R.U. 2009.
- Carta di Pericolosità per fattori idraulici – Tavole 2.1 e 2.2 del Quadro Conoscitivo del R.U. 2009.
- Carta delle Prescrizioni - Tavole 5.1 e 5.2 del Progetto del R.U. 2009.

3. Costituiscono elaborati di riferimento vincolistico le carte descriventi le aree a pericolosità geomorfologica e idraulica del PAI.

Art.69. Elaborati descriventi le condizioni di fattibilità delle previsioni urbanistiche infrastrutturali

1. Gli elaborati geologici di fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici del Regolamento Urbanistico derivano dal confronto fra le rispettive pericolosità e le previsioni urbanistiche. La metodologia è descritta nella della Relazione Geologica di Fattibilità e nei relativi allegati.

2. La gestione su GIS delle cartografie ha permesso, con metodi di geoprocessing, la redazione dei seguenti documenti:

a) Cartografie di fattibilità in scala 1:4.000:

GPr 1.1 – Carta di Fattibilità per fattori Geologici e Sismici Zona Est scala 1:4.000.

GPr 1.2 – Carta di Fattibilità per fattori Geologici e Sismici Zona Ovest scala 1:4.000.

GPr 2.1 – Carta di Fattibilità per fattori Idraulici Zona Est scala 1:4.000.

GPr 2.2 – Carta di Fattibilità per fattori Idraulici Zona Ovest scala 1:4.000.

b) Relazione Geologica di Fattibilità. (Allegato 1 in testo: Disposizioni per la redazione della Relazione Geologica e Geotecnica e sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geologiche e delle prospezioni geognostiche).

c) Tabella Generale di Fattibilità.

d) Allegato G1: Repertorio dei dati geologici - Pozzi da archivio ISPRA

Allegato G2: Relazione sulle indagini sismiche.

Art.70. Opere per la messa in sicurezza idraulica, geologica, idrogeologica, geotecnica e sismica

1. Le norme e le prescrizioni di cui agli articoli seguenti fanno riferimento a opere per la messa in sicurezza sia del patrimonio edilizio esistente (PEE) che delle nuove previsioni insediative e infrastrutturali. Si chiarisce di seguito il significato dei vari termini utilizzati.

2. Glossario dei termini utilizzati

Indagini geologiche: rilievi geologi di superficie, rilievi fotogeologici, idrogeologici e strutturali, prospezioni geognostiche speditive (scavi meccanici).

Prospezioni geognostiche: sondaggi a carotaggio continuo, prove in situ, prove penetrometriche statiche (CPT) o dinamiche pesanti (DPSH) di tipo standard, indagini geofisiche, indagini geoelettriche, prelievo e analisi fisico-meccaniche di campioni disturbati e indisturbati di terre).

Interventi per la messa in sicurezza geologica, geotecnica e sismica sui terreni di fondazione, versanti, rilevati sbancamenti e scavi:

- *Opere strutturali*: opere di contenimento (muri e opere similari), briglie, fondazioni speciali (palificazioni), terre armate, consolidamenti (tiranti, micropali), palificate (anche di Ingegneria Naturalistica).

- *Opere non strutturali*: drenaggi, inerbimenti, altre opere di rivegetazione, rimboschimenti, altre opere di Ingegneria Naturalistica (vedi Principi e linee guida per l'Ingegneria Naturalistica – Sviluppi e applicazioni in Toscana, Regione Toscana, AA. VV. 2001).

Interventi per la messa in sicurezza idrogeologica (falda idrica): paratie e palancole, pozzi e trincee drenanti.

Interventi di non significativa incidenza. Per interventi di non significativa incidenza, in relazione alle condizioni geologiche, idrogeologiche, geotecniche sismiche e idrauliche si intende:

- aree a verde, aree di corredo stradale, arredi urbani;
- recinzioni e muri di sostegno e contenimento non riguardanti edifici e altre opere infrastrutturali.

Interventi di modesta incidenza per fattori idraulici. Per interventi edilizi e infrastrutturali di modesta incidenza in relazione alle condizioni geologiche, idrogeologiche, geotecniche sismiche e idrauliche si intende:

- Porticati, box, pergolati, gazebi, ricoveri per animali da cortile, serre stagionali, silos orizzontali, serbatoi $\leq 3\text{mc.}$;
- Percorsi pedonali e ciclabili;
- Manufatti e strutture precarie e ogni altra opera non ancorata al suolo;
- Garage, annessi magazzini, volumi tecnici, in aderenza agli edifici esistenti di superficie $\leq 50\text{mq.}$ e 150mc. ;
- Infrastrutture a rete di modesta incidenza, esclusi viabilità e parcheggi (rete gas, rete elettrica, acquedotto, fognature, telecomunicazioni);
- Interventi non edificatori e non infrastrutturali in zone agricole che non comportino modifiche morfologiche apprezzabili alla scala 1:1.000;
- Interventi di Manutenzione ordinaria e straordinaria, e interventi di Demolizione senza ricostruzione.

Patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente. In relazione alle prescrizioni contenute negli elaborati di pericolosità e fattibilità si intende per “patrimonio edilizio esistente” (PEE) le aree edificate A (A1, A2, A3), le aree edificate di completamento a prevalente funzione residenziale: ZONE B (B1, B2, B3, B4); le aree di riqualificazione urbanistica RQ, le aree produttive esistenti D1 e per attività commerciali esistenti D2, le zone F1, F2, F3, F4 con indice 1.

Interventi e opere di messa in sicurezza idraulica strutturali: casse di espansione o laminazione; aree a laminazione controllata; adeguamenti della sezione idraulica dei corsi d’acqua (alvei, argini fluviali e ponti, pennelli, briglie e altre opere trasversali); arginature.

Interventi e opere di messa in sicurezza idraulica strutturali a carattere locale: si tratta di opere anche non direttamente connesse con i corsi d’acqua, quali aree a laminazione controllata di battenti idraulici anche di transito, adiacenti agli interventi, arginate e con manufatti di sfioro, destinate ad accogliere anche i volumi sottratti all’infiltrazione per le nuove impermeabilizzazioni, con recapito controllato nel sistema fognario o nel reticolo idrografico superficiale, argini di protezione.

Interventi e opere di messa in sicurezza idraulica non strutturali: aree di laminazione naturali; rialzamenti dei terreni e rialzamento dei solai e dei piani terra degli edifici, valutati sull’entità del battente idraulico atteso e franco di sicurezza, senza aggravio sul rischio idraulico nelle aree contermini; vasche di accumulo dei volumi riferiti ai battenti idraulici con recapito controllato nel sistema fognario o nel reticolo idrografico superficiale. Aree di stoccaggio dei volumi idrici di compenso valutati sul battente idraulico atteso, localizzate all’interno dell’area di previsione o in aree ad essa limitrofe rese disponibili, non edificabili, chiaramente delimitate e confinate.

Sistemi di autosicurezza: per interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente, in pericolosità idraulica elevata e molto elevata, in aree edificate, da definirsi e dimensionarsi sulla base degli approfondimenti di indagine di supporto ai progetti definitivi senza incremento delle pericolosità in altre aree (rialzamento dei solai e dei piani terra degli edifici, valutati sull’entità del battente idraulico atteso e franco di sicurezza, soglie, paratie stagne, infissi speciali locali accessori e/o vani tecnici isolati idraulicamente, accessi a locali in sottosuolo con soglia a quote superiori al battente idraulico atteso e franco di sicurezza).

Interventi a diverso grado di vulnerabilità: per interventi ad altro grado di vulnerabilità si intendono edifici strategici e rilevanti, opere di interesse pubblico riferite a servizi essenziali (ospedali, scuole,

strutture socio-sanitarie e socio assistenziali); per interventi a basso grado di vulnerabilità si intendono i già definiti “*interventi edilizi e infrastrutturali di modesta incidenza*” e “*interventi di modesta incidenza*”.

Vulnerabilità del territorio: grado di perdita prodotto su un certo elemento o gruppi di elementi esposti a rischio, risultante dal verificarsi di un fenomeno naturale di una determinata intensità. La Vulnerabilità è espressa in una scala compresa fra 0 (nessuna perdita) e 1 (perdita totale) ed è una funzione dell'intensità del fenomeno e dell'elemento a rischio (CNR - GNDC 1994).

Pericolosità: la probabilità che un fenomeno potenzialmente distruttivo di determinata intensità si verifichi in un dato periodo di tempo e in una determinata area (CNR - GNDC 1994). La pericolosità esprime unicamente la probabilità di accadimento di un fenomeno naturale e non la probabilità che il verificarsi di tale fenomeno possa comportare danni a beni di qualsiasi tipo.

Rischio: il rischio è espresso dalla seguente “equazione del rischio”:

$$R = P \times E \times V$$

Dove:

P è la pericolosità,

V è la vulnerabilità,

E sono gli elementi a rischio, quali popolazione, proprietà, attività economiche, servizi pubblici e beni ambientali in una data area esposta a rischio.

Art.71. Pericolosità geologica, sismica e idraulica

Art.71.1 - Gli adeguamenti e le modifiche apportate agli elaborati geologici del Piano Strutturale

1. Questo articolo riguarda l'adeguamento degli elaborati geologici di pericolosità redatti a supporto dei precedenti piani urbanistici alle disposizioni in tema di pericolosità determinate dal D.P.G.R. n.53/R 25/10/2011, ritenute valide in attesa che vengano emanati i regolamenti di cui all'Art. 104 della L.R.T. 65/2014 come indicato all'art. 245 della stessa legge.

2. In relazione alla pericolosità geologica, descritta nella Tavola GQc 03 - Carta delle Aree a Pericolosità Geologica, gli adeguamenti hanno riguardato l'inserimento in classe di pericolosità 3 porzioni di territorio in condizioni di acclività maggiori del 25%.

A seguito dei rilievi geomorfologici eseguiti nel luglio 2016, in accordo con i tecnici dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, si sono apportate modifiche alle pericolosità geomorfologiche del Piano Strutturale del 2006, con particolare riferimento al territorio rurale, i temi della Carta delle aree a pericolosità geologica sono stati quindi resi coerenti con il PAI. Le modifiche hanno riguardato inoltre:

- un più accurato ridisegno delle aree e una nuova informatizzazione su GIS più evoluto,
- l'interpretazione dei nuovi temi derivanti dalla zonazione sismica di primo livello, MOPS,
- il riferimento ai tipi litologici del CARG, che ha comportato una modifica alle aree di affioramento delle diverse formazioni geologiche e dei depositi continentali, di conseguenza un diverso ridisegno delle classi G.2 e G.1.

3. In relazione alla pericolosità sismica la relativa carta, GQc 04 - Carta delle Aree a Pericolosità Sismica Locale, sintetizza i risultati della zonazione sismica di primo livello, inserendo in classe 3 aree stabili suscettibili di amplificazioni locali e mantenendo le relazioni lineari con le pericolosità da frana.

4. In relazione alla pericolosità idraulica non si sono apportate modifiche agli studi idrologici e idraulici e alla Carta di pericolosità idraulica, Tavole 2.1 e 2.2 del Quadro Conoscitivo del R.U. 2009.

5. Considerato quanto esposto ai punti precedenti la zonazione di pericolosità per fattori geologici è da ritenersi conforme agli elaborati e alle norme del vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno (PAI).

6. Considerato quanto esposto ai punti precedenti la zonazione di pericolosità per fattori idraulici è da ritenersi conforme agli elaborati e alle norme del vigente Piano di Gestione del Rischio Idraulico (PGRA).

Art.71.2 - Pericolosità geologica

G.1 - Pericolosità geologica bassa. Aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

G.2 - Pericolosità geologica media. Aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi e stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori al 25%.

G.3 - Pericolosità geomorfologica elevata. Aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti; aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da intensi fenomeni erosivi e da subsidenza; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori al 25%.

G.4 - Pericolosità geologica molto elevata. Aree in cui sono presenti fenomeni attivi e relative aree di influenza, aree interessate da soliflussi.

Art.71.3 - Pericolosità sismica locale

S.1 - Pericolosità sismica locale bassa. Zone stabili caratterizzate dalla presenza di litotipi assimilabili al substrato rigido in affioramento con morfologia pianeggiante o poco inclinata e dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica.

S.2 - Pericolosità sismica locale media. Zone suscettibili di instabilità di versante inattiva e che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (che non rientrano tra quelli previsti per la classe di pericolosità sismica S.3).

S.3 - Pericolosità sismica locale elevata. Zone suscettibili di instabilità di versante quiescente che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi; terreni suscettibili di liquefazione dinamica (per tutti i comuni tranne quelli classificati in zona sismica 2); zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse; aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e faglie capaci (faglie che potenzialmente possono creare deformazione in superficie); zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzati da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri.

S.4 - Pericolosità sismica locale molto elevata. Zone suscettibili di instabilità di versante attiva che pertanto potrebbero subire una accentuazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; terreni suscettibili di liquefazione dinamica in comuni classificati in zona sismica 2.

Art.71.4 - Pericolosità idraulica

I.1 - Pericolosità idraulica bassa. Aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

I.2 - Pericolosità idraulica media. Aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $200 \leq TR \leq 500$ anni.

Al di fuori delle UTOE interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, nelle aree non interessate dagli studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità media le aree di fondovalle per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al Piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

I.3 - Pericolosità idraulica elevata. Aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra $30 \leq TR \leq 200$ anni.

Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità elevata le aree di fondovalle per le quali ricorra almeno una delle seguenti condizioni:

- a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono morfologicamente in condizione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

I.4 - Pericolosità idraulica molto elevata. Aree interessate da allagamenti per eventi con $TR \leq 30$ anni. Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità molto elevata le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrono contestualmente le seguenti condizioni:

- a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
- b) sono morfologicamente in situazione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il Piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

Art.72. Fattibilità delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali

Art.72.1 - Condizioni generali di fattibilità

1. Le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, sia in territorio urbano che in territorio extraurbano, sono differenziate secondo le seguenti categorie di fattibilità.

Fattibilità senza particolari limitazioni (F1)

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali ricadenti in questa classe, ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità. La validità delle soluzioni progettuali adottate deve comunque essere motivata nell'ambito della Relazione Geologica.

Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto (F2)

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali ricadenti in questa classe, ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia, devono essere supportate da indagini e/o specifiche prescrizioni che definiscano le condizioni di fattibilità.

Fattibilità condizionata (F3)

Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi. Gli elaborati descrittivi delle opere per la messa in sicurezza idraulica, idrogeologica, sismica, geologica e geotecnica fanno parte integrante degli elaborati progettuali.

Fattibilità limitata (F4)

Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo Regolamento Urbanistico, sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

2. La fattibilità per fattori geologici, geotecnici, sismici, idrogeologici e idraulici degli interventi riguardanti sia le nuove previsioni urbanistiche e infrastrutturali che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, viene definita, oltre che dalle presenti norme, mediante l'analisi integrata:

- a. della Carta di fattibilità in scala 1:4.000, riferita ai vari fattori per le aree oggetto di pianificazione,
- b. delle schede di fattibilità geologica inserite nelle Schede norma di attuazione, Allegato B alle NTA e riferite alle principali aree di trasformazione.

3. Per gli interventi nel territorio extraurbano è da considerarsi la **Tabella Generale di Fattibilità**, comparata con le **Carte di pericolosità** in scala 1:10.000.

4. Il grado di approfondimento delle indagini, degli studi idrologici e idraulici e delle prospezioni geognostiche di supporto alla redazione della relazione geologico tecnica, viene quindi definito in funzione della classe di fattibilità in cui l'intervento si colloca.

Art.72.2 - Fattibilità per fattori geomorfologici, idrogeologici e geotecnici

1. Le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, sia nelle aree edificate che al di fuori di esse, sono differenziate secondo le seguenti categorie di fattibilità per fattori geomorfologici.

FG1 - Fattibilità senza particolari limitazioni.

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali ricadenti in questa classe, per le condizioni geomorfologiche apparentemente stabili, la loro scarsa incidenza sul suolo e il basso grado di vulnerabilità, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere geomorfologico, idrogeologico e geotecnico.

FG2 - Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto.

Le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche, infrastrutturali e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ricadenti in questa classe sono attuabili sulla base dei risultati di specifiche indagini da eseguirsi a livello di intervento edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni idrogeologiche, geotecniche ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

FG3 – Fattibilità condizionata.

Riguarda aree che si ritiene si trovino in condizioni al limite dell'equilibrio, quindi ad un livello di rischio medio - alto anche per interventi di modesta incidenza sul suolo.

In queste aree:

- a) la realizzazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza;

b) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono comunque essere tali da:

- non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;
- non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni;
- consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

c) in presenza di interventi di messa in sicurezza sono predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;

d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, sono certificati;

e) possono essere realizzati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel titolo abilitativo all'attività edilizia.

FG4 – Fattibilità limitata. Interventi in pericolosità molto elevata.

Riguarda aree a rischio elevato per la presenza di fenomeni di dissesto attivi, riscontrato ipotizzando qualsiasi utilizzazione, tranne che non sia puramente conservativa o di ripristino.

In queste aree:

a) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture che non siano subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione;

b) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da:

- non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;
- non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi;
- consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;

c) in presenza di interventi di messa in sicurezza devono essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;

d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza sono da certificare;

e) relativamente agli interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area, nel titolo abilitativo all'attività edilizia è dato atto della sussistenza dei seguenti criteri:

- previsione, ove necessario, di interventi mirati a tutelare la pubblica incolumità, a ridurre la vulnerabilità delle opere esposte mediante consolidamento o misure di protezione delle strutture per ridurre l'entità di danneggiamento;
- installazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno.

2. In questo Regolamento Urbanistico non vi sono previsioni ricadenti in pericolosità geologica molto elevata.

Art.72.3 - Fattibilità per fattori sismici

1. Nella porzione di territorio comunale interessata dagli studi di microzonazione sismica di primo livello, l'attuazione delle previsioni urbanistiche deve rispettare le seguenti disposizioni.

Previsioni urbanistiche e infrastrutturali ricadenti in pericolosità per fattori sismici bassa e media.

Riguarda aree per le quali non si rilevano evidenti elementi di rischio e aree per le quali la presenza di situazioni caratterizzate da movimenti franosi inattivi, scarpate con pareti sub verticali, bordi di

cava, orli di terrazzo e/o scarpate di erosione, nicchie di distacco non costituiscono evidenti elementi di rischio.

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, ricadenti in questa classe, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere sismico. La validità delle soluzioni progettuali adottate deve comunque essere motivata nell'ambito della Relazione Geologica e Geotecnica che dovrà contenere considerazioni in merito alla fattibilità delle opere.

Riguarda aree per le quali la presenza di situazioni caratterizzate da movimenti franosi inattivi, scarpate con pareti sub verticali, bordi di cava, orli di terrazzo e/o scarpate di erosione, nicchie di distacco non costituiscono evidenti elementi di rischio. Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, ricadenti in questa classe, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere sismico. La validità delle soluzioni progettuali adottate deve comunque essere motivata nell'ambito della Relazione Geologica e Geotecnica che dovrà contenere considerazioni in merito alla fattibilità delle opere.

FS3 – Fattibilità condizionata.

Nelle aree caratterizzate da pericolosità per fattori sismici locale elevata (S3), in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi, interventi nel territorio extraurbano valgono i seguenti criteri di fattibilità:

- a) nel caso di zone suscettibili di instabilità di versante quiescente, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica devono si prescrivono indagini e prospezioni geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. È necessario che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche. Tali indagini sono in ogni caso da rapportare al tipo di verifica (analisi pseudostatica o analisi dinamica), all'importanza dell'opera e al meccanismo del movimento del corpo franoso;
- b) nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti, si prescrivono indagini e prospezioni geognostiche e geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti;
- c) per i terreni soggetti a liquefazione dinamica si prescrivono indagini e prospezioni geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni;
- d) in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse e in presenza di aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e capaci, si prescrive una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante prospezioni geognostiche dirette;
- e) nelle zone stabili suscettibili di amplificazione locali caratterizzate da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, si prescrive una campagna di indagini geofisiche (ad esempio profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche (ad esempio sondaggi, preferibilmente a c.c.) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico. Nelle zone di bordo della valle, per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo (sismica a riflessione/rifrazione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.

FS4 – Fattibilità limitata.

A livello generale, nelle aree caratterizzate da pericolosità per fattori sismici locale molto elevata (S4) e nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi attivi, in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi; interventi nel territorio extraurbano e per tutti gli altri interventi considerati nella Tabella Generale di Fattibilità, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità per fattori geomorfologici, devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica.

Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo.

È necessario che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche. Tali indagini sono tuttavia da rapportare al tipo di verifica (analisi pseudostatica o analisi dinamica), all'importanza dell'opera e al meccanismo del movimento del corpo franoso.

2. I progetti per nuovi interventi classificati in S3, ricadenti in zone stabili suscettibili di amplificazioni locali e caratterizzate da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, in definitiva, dovranno essere supportati da prospezioni dirette (sondaggi geognostici a carotaggio continuo) e dovranno chiarire la stratigrafia dei terreni almeno sino alla profondità di 30 m. dal p.c.

3. In questo secondo Regolamento Urbanistico non vi sono previsioni ricadenti in pericolosità geologica molto elevata.

Art.72.4 - Elaborati di riferimento per la definizione delle fattibilità per fattori idraulici

1. Le pericolosità per fattori idraulici sono state definite sulla base degli studi idrologici e idraulici redatti a supporto del primo Regolamento Urbanistico: Studio Idrologico e Idraulico – Allegato A del Quadro Conoscitivo del R.U. 2009.

2. Lo Studio Idrologico e Idraulico, facente parte integrante delle presenti norme, è composto dai seguenti elaborati cartografici descrittivi i battenti idraulici determinati dagli eventi di piena con tempi di ritorno di 20, 30, 100 e 200 anni, come derivanti dall'applicazione di modelli idraulici in moto vario:

- Sezioni trasversali
- Carta dei battenti idraulici per eventi di piena con Tr di 20 anni
- Carta dei battenti idraulici per eventi di piena con Tr di 30 anni
- Carta dei battenti idraulici per eventi di piena con Tr di 100 anni
- Carta dei battenti idraulici per eventi di piena con Tr di 200 anni

3. A questi elaborati, in fase di progetto, si deve fare riferimento per:

- a) la definizione delle caratteristiche morfologiche e topografiche dell'area oggetto di intervento, da verificarsi, eventualmente, in sede di approfondimento delle indagini.
- b) la definizione delle opere di messa in sicurezza idraulica da verificarsi rigorosamente, eventualmente, in sede di approfondimento delle indagini;

4. La definizione delle eventuali opere di messa in sicurezza idraulica di tipo strutturale, dovrà essere supportata da Studi Idrologici e Idraulici a livello di sottobacino e di progetto definitivo.

Art.72.5 - Fattibilità per fattori idraulici

1. Nelle porzioni di territorio comunale di fondovalle e aperta pianura. interessate dagli studi idrologici e idraulici, l'attuazione delle previsioni urbanistiche deve rispettare le seguenti disposizioni.

FI1- Fattibilità senza particolari limitazioni.

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, ricadenti in questa classe, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico ad eccezione delle opere a tutela del reticolo idrografico superficiale.

Per previsioni a bassa vulnerabilità si intendono le aree di progetto a verde privato, verde pubblico privo di attrezzature, infrastrutture ed edifici, corredo stradale, percorsi pedonali e ciclabili, arredo urbano.

La validità delle soluzioni progettuali adottate deve comunque essere motivata nell'ambito della Relazione Geologica e Geotecnica che dovrà contenere considerazioni in merito alla fattibilità delle opere.

FI2- Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto.

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali ricadenti in pericolosità media sono attuabili garantendo che sia assicurata la trasparenza idraulica, il non aggravio del rischio nei territori contermini e la tutela del reticolo idrografico superficiale.

La validità delle soluzioni progettuali adottate deve essere motivata nell'ambito della Relazione Geologica e Geotecnica.

FI3- Fattibilità condizionata.

L'attuazione delle previsioni urbanistiche situate all'interno delle aree edificate, in pericolosità elevata, riguardanti il patrimonio edilizio esistente, gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica, sostituzione edilizia e addizione volumetrica, viabilità e parcheggi a raso a servizio di insediamenti esistenti, è condizionata alla messa in sicurezza idraulica per eventi con tempi di ritorno di 200 anni, da conseguirsi anche con la realizzazione di sistemi di autosicurezza come definiti al precedente art.70.

Interventi di modesta incidenza in pericolosità elevata sono consentiti previa messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni, conseguita anche tramite sistemi di auto sicurezza e che non comportino l'aumento del rischio nelle aree contermini.

L'approvazione dei progetti di messa in sicurezza idraulica da parte degli enti competenti costituisce un vincolo specifico per il rilascio della concessione edilizia o permesso a costruire. Il rilascio della dichiarazione di abitabilità e agibilità è subordinato all'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione delle opere idrauliche, corredata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza.

FI4a - Fattibilità limitata.

Le previsioni urbanistiche riguardanti interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture, compresi i parcheggi a raso di superficie maggiore di 500 mq., in pericolosità idraulica elevata, che non comportano singolarmente o complessivamente la sottrazione di estese aree alla dinamica delle acque di esondazione o ristagno, possono essere attuate a condizione che sia garantita la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni, conseguita tramite la realizzazione di opere anche non strutturali, con compensazione volumetrica valutata sul battente idraulico atteso, nel rispetto delle seguenti condizioni

- sia dimostrata l'assenza o l'eliminazione di pericolo per le persone e i beni,
- sia dimostrato che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree.

Nel caso che questa condizione non possa essere conseguita si dovrà prevedere la realizzazione delle opere strutturali già definite a livello di Piano Strutturale così come descritte all'art.70.

La fattibilità I4a è stata attribuita anche a diverse aree di completamento e saturazione in pericolosità elevata.

Per le previsioni ricadenti in pericolosità idraulica elevata, valgono le ulteriori seguenti disposizioni:

- gli interventi riguardanti le infrastrutture a rete, localizzati all'interno del perimetro dei centri abitati, non sono condizionati alla realizzazione di opere di messa in sicurezza purché ne sia assicurata la trasparenza idraulica e il non aumento del rischio nelle aree contermini,
- gli interventi riguardanti i parcheggi a raso di superficie inferiore ai 500 mq. e i parcheggi pertinenziali privati non eccedenti le dotazioni minime obbligatorie per legge non sono condizionati alla realizzazione di opere di messa in sicurezza,
- non è ammessa la realizzazione di locali in sottosuolo (interrati e seminterrati), ad uso residenziale, garage, cantine, locali o pertinenze anche non residenziali o altri interventi che prevedano la frequenza da parte esseri viventi.

Gli interventi dovranno prevedere il contenimento degli effetti dovuti all'impermeabilizzazione dei suoli, la messa in sicurezza sul battente idraulico atteso, e franco di sicurezza con franco non inferiore a 30 cm., come descritto nella carta dei battenti a corredo dello Studio Idrologico e Idraulico, il recupero e il successivo smaltimento dei volumi sottratti alla libera espansione delle acque, la tutela del reticolo idrografico superficiale e garantire il non aggravio del rischio idraulico nei territori contermini.

FI4a* - Fattibilità limitata. Previsioni di significativa estensione in pericolosità elevata ($30 \leq TR \leq 200$)

Le previsioni urbanistiche riguardanti interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture, in pericolosità idraulica elevata, che comportano singolarmente o complessivamente la sottrazione di estese aree alla dinamica delle acque di esondazione o ristagno, possono essere attuate a condizione che sia garantita la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni, conseguita tramite la realizzazione delle opere strutturali già definite a livello di Piano Strutturale così come descritte all'art.70.

FI4b - Fattibilità limitata. Previsioni in pericolosità molto elevata ($TR \leq 30$). Interventi interessati dalle disposizioni della L.R.T. n. 21/2012

Le previsioni urbanistiche riguardanti interventi di nuova edificazione e di Ristrutturazione Urbanistica ricadenti in pericolosità idraulica molto elevata, possono essere attuate a condizione che sia garantita la preventiva messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni, conseguita tramite la realizzazione di opere strutturali già definite a livello di Piano Strutturale così come descritte all'art.70.

In queste aree non sono inoltre consentiti:

- i tombamenti dei corsi d'acqua, fatta esclusione per la realizzazione di attraversamenti per ragioni di tutela igienico-sanitaria e comunque a seguito di parere favorevole dell'autorità idraulica competente;
- locali in sottosuolo (interrati e seminterrati), compresi garage e cantine, adibiti alla frequenza di esseri viventi.

L'attuazione delle previsioni urbanistiche ricadenti in pericolosità molto elevata riguardanti il patrimonio edilizio esistente, esclusi gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica, compresi gli interventi di sostituzione edilizia e addizione volumetrica, viabilità e parcheggi a raso a servizio di insediamenti esistenti, è condizionata alla messa in sicurezza idraulica per eventi con tempi di ritorno di 200 anni, da conseguirsi anche con la realizzazione di sistemi di autosicurezza come definiti al precedente **art 70**.

L'attuazione delle previsioni urbanistiche ricadenti in pericolosità molto elevata riguardanti il patrimonio edilizio esistente di cui all'Art.2 comma 2 della L..R.T. 21/2012, esclusi gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica, è condizionata alla messa in sicurezza idraulica per eventi con tempi di

ritorno di 200 anni, da conseguirsi anche con la realizzazione di opere non strutturali come definiti al precedente **art 70**.

Gli altri interventi sul patrimonio edilizio esistente compresi nell'Art. 2 comma 3 della L.R.T. 21/2012 sono attuabili con la realizzazione di opere di autosicurezza come definiti al precedente **art 70**.

Il progetto delle opere di messa in sicurezza idraulica deve essere supportato, oltre che dalla Relazione Geologica e Geotecnica, da uno Studio Idrologico e Idraulico di dettaglio.

L'approvazione dei progetti di messa in sicurezza idraulica da parte degli enti competenti costituisce un vincolo specifico per il rilascio della concessione edilizia o permesso a costruire.

2. Per tutte le previsioni ricadenti i pericolosità idraulica molto elevata, aree I.4 della Carta delle aree a pericolosità idraulica Pericolosità idraulica (Tav. G.Qc 4) e le aree PI.3 della cartografia del PGRA (ex PI.4 del PA) si applicano le norme di cui alla L.R.T. n.21/2012 "Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua" che limita gli interventi ammissibili e le relative modalità di attuazione".

Art.73. Limitazioni imposte dal PAI (Piano Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Arno)

1. Il Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del fiume Arno, sovraordinato rispetto alla disciplina regionale, individua quattro classi di pericolosità idraulica e geomorfologica all'interno delle quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 6, 7 e 8 (rispettivamente per le aree PI.4, PI.3, PI.2 e PI.1) ed agli artt.10, 11 e 12 (rispettivamente per le aree PF.4, PF.3, PF.2 e PF.1) delle norme di attuazione.

Dopo l'adozione della presente variante, il Comitato Istituzionale del 17 dicembre 2015 del distretto Appennino Settentrionale ha adottato le nuove mappe del PGRA, vigenti dal 22 dicembre 2015. Dopo un periodo di salvaguardia, il 4 di marzo 2016 è stato approvato il Piano di Gestione Rischio Idraulico.

2. Il Piano di Gestione rischio Idraulico (PGRA), sovraordinato rispetto alla disciplina regionale, individua tre classi di pericolosità idraulica definite come segue:

- pericolosità da alluvione elevata (P3), corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno minore/uguale a 30 anni;
- pericolosità da alluvione media (P2), corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno maggiore di 30 anni e minore/uguale a 200 anni;
- pericolosità da alluvione bassa (P1) corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni e comunque corrispondenti al fondovalle alluvionale.

Le classi di pericolosità degli studi idraulici svolti per questa variante non contrastano nella loro definizione con le classi del PGRA tranne che per la classe a minor tempo di ritorno.

Classi di pericolosità idraulica del P.S.	Classi di pericolosità idraulica del PGRA
I.4 - $Tr \leq 30$	P3 - $Tr \leq 30$
I.3 - $30 \leq Tr \leq 200$	P2 - $30 \leq Tr \leq 200$
I.2 - $200 \leq Tr \leq 500$	P1 - $200 \leq Tr$
P:1 - $500 \leq Tr$	

3. Le perimetrazioni di pericolosità del territorio di Lamporecchio sono rappresentate mediante stralci cartografici in formato A3 disponibili presso il sito web della stessa Autorità:

http://www.adbarno.it/pagine_sito_adb/WPpai_ricerca_stralci_DB_new.php

In particolare:

a. in relazione alla pericolosità geomorfologica:

- stralci 37, 49, 50 per la cartografia di sintesi in scala 1:25.000;
- stralci 194, 195, 225, 226, 227, 258, 259, 260 per la cartografia di dettaglio in scala 1:10.000.

b. in relazione alla pericolosità idraulica:

- stralci 37, 49, 50 per la cartografia di sintesi in scala 1:25.000;
- stralci 258, 259, 260 per la cartografia di dettaglio in scala 1:10.000.

Art.74. Limitazioni imposte dalla L.R.T. 21/05/2012 n.21

1. Per tutte le aree indicate a pericolosità idraulica molto elevata e cioè le aree I.4 della carta della pericolosità idraulica e le aree PI.4 della cartografia del PAI si applicano le norme di cui alla LR.n.21/12 "Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua" che limita gli interventi ammissibili e le relative modalità di attuazione.

2. Nelle aree classificate dal Regolamento Urbanistico e dai PAI Bacino Arno, come aree a pericolosità idraulica molto elevata, è consentita la realizzazione dei seguenti interventi:

a) opere di difesa e regimazione idraulica;

b) infrastrutture di tipo lineare non diversamente localizzabili, a condizione che siano preventivamente o contestualmente realizzate le opere per la loro messa in sicurezza idraulica per tempo di ritorno "duecentennale", senza aggravare la pericolosità idraulica al contorno.

3. Nelle aree di cui al comma 1, è consentita, altresì, la realizzazione degli interventi di seguito indicati, a condizione che siano preventivamente realizzate, ove necessarie, le opere per la loro messa in sicurezza per tempo di ritorno "duecentennale", comprensive degli interventi necessari per non aggravare la pericolosità idraulica al contorno:

a) ampliamento e adeguamento di opere pubbliche;

b) nuovi impianti e relative opere per la raccolta e la distribuzione della risorsa idrica, il convogliamento e la depurazione degli scarichi idrici, lo stoccaggio, il trattamento, lo smaltimento ed il recupero dei rifiuti, la produzione ed il trasporto di energia da fonti rinnovabili o, comunque, al servizio di aziende e insediamenti produttivi previsti dagli strumenti e atti di pianificazione e programmazione regionali, provinciali e comunali vigenti al momento di entrata in vigore della presente legge, non diversamente localizzabili, oppure ampliamento o adeguamento di quelli esistenti;

c) nuovi edifici rurali ubicati nelle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola, oppure ampliamento o modificazione di quelli esistenti, salvo quanto previsto al comma 9, lettera g);

d) interventi di cui all'articolo 78, comma 1, lettere g) ed h) e all'articolo 79 della L.R. 1/2005, se previsti dal PRG o dal regolamento urbanistico, salvo quanto previsto al comma 3 e al comma 9, lettera a).

4. Nel rispetto delle prescrizioni e delle limitazioni di cui ai commi 4 e 5, sugli immobili esistenti ricadenti nelle aree di cui al comma 1, sono consentiti:

a) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 79, comma 2, lettera a), della L.R. 1/2005;

b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 79, comma 2, lettera c), della L.R. 1/2005;

c) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58 della L.R. 1/2005;

d) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 79, comma 2, lettera d) della L.R. 1/2005, se previsti dal PRG o dal regolamento urbanistico.

5. Gli interventi di cui al comma 3, sono realizzati a condizione che:

a) sia assicurata l'assenza o l'eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di riduzione della vulnerabilità;

b) non si determini l'aumento dei rischi e della pericolosità idraulica al contorno.

6. Gli interventi di cui al comma 3, lettere b), c), e d) sono realizzati a condizione che non determinino:

a) creazione di nuove unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale o che comunque consenta il pernottamento;

b) aumento della superficie coperta dell'edificio oggetto di intervento.

7. Nelle aree di cui al comma 1, gli interventi comportanti rimodellazioni del terreno non rientranti nell'articolo 80, comma 1, lettera d), della L.R. 1/2005, oppure la realizzazione di recinzioni o muri di cinta, sono consentiti solo nel caso in cui non determinano aumento del livello di pericolosità in altre aree.

8. Le opere di messa in sicurezza di cui al comma 1, lettera b) e al comma 2, comprensive di quelle necessarie per non aggravare la pericolosità idraulica al contorno, sono definite in uno specifico progetto allegato alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), oppure presentato e valutato nel procedimento di rilascio del titolo abilitativo; la realizzazione di tali opere costituisce presupposto per la regolarità degli interventi assentiti dai titoli abilitativi.

9. Il progettista produce l'asseverazione attestante il rispetto delle condizioni di cui ai commi 2, 4, 5, 6 e comma 9, lettera g).

10. Il presente articolo non si applica:

a) agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, alla demolizione senza ricostruzione di edifici e manufatti esistenti, nonché alla sostituzione delle coperture in cemento amianto;

b) agli interventi previsti dai piani attuativi di iniziativa pubblica, privata, o pubblico-privata, con le relative opere di messa in sicurezza idraulica, approvati prima della data di entrata in vigore della presente legge;

c) agli interventi previsti dai piani attuativi di iniziativa pubblica, privata o pubblico-privata, per i quali è già stata stipulata convenzione o accordo preliminare, ai sensi del regolamento urbanistico, prima della data di entrata in vigore della presente legge, a condizione che siano realizzati preventivamente, o contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria, gli interventi di messa in sicurezza idraulica per tempo di ritorno "duecentennale", senza aggravare le condizioni di pericolosità idraulica al contorno;

d) ai progetti di opere pubbliche, previsti negli strumenti urbanistici vigenti, con le relative opere di messa in sicurezza idraulica, approvati prima della data di entrata in vigore della presente legge;

e) agli interventi per i quali sia stato rilasciato il permesso di costruire, o sia stata presentata la SCIA, completa della documentazione necessaria, prima della data di entrata in vigore della presente legge;

f) agli interventi in aree che, al momento di entrata in vigore della presente legge, sono classificate in pericolosità idraulica molto elevata nel caso in cui, a seguito di ulteriori indagini o di opere di messa in sicurezza, risultino classificate dai piani di assetto idrogeologico in pericolosità idraulica inferiore al momento della presentazione della pratica edilizia per il permesso di costruire o per la SCIA;

g) alla realizzazione di annessi agricoli, che non costituiscono ostacolo al deflusso delle acque e non sottraggono volume di laminazione in relazione a inondazioni aventi tempo di ritorno "duecentennale", funzionali alla gestione dell'azienda agricola e situati nelle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola, purché, tramite convenzione o atto d'obbligo unilaterale di cui all'articolo 42, comma 7, della L.R.1/2005, sia stabilito di non modificare la destinazione d'uso degli stessi annessi agricoli.

Art.75. Limiti e condizionamenti alle previsioni urbanistiche e infrastrutturali

1. Il Regolamento Urbanistico non prevede nuovi insediamenti e nuove infrastrutture nelle aree ricadenti in pericolosità molto elevata.
2. In relazione agli aspetti geologici, geomorfologici e sismici presso la porzione collinare del comune, sono presenti fenomeni di instabilità che interessano insediamenti e tratti stradali e che potrebbero essere interessati da interventi consentiti nel territorio rurale.
3. In relazione agli aspetti idraulici, presso i fondovalle, ampie porzioni di territorio edificato ricadono in pericolosità elevata e molto elevata.
4. Gli interventi ricadenti in pericolosità elevata e molto elevata sono quindi rispettivamente condizionati e limitati secondo i criteri esposti ai capitoli precedenti.

Art.76. Linee guida per l'esecuzione di indagini di approfondimento del rischio sismico

1. Il Comune di Lamporecchio, sulla base della riclassificazione della regione Toscana (D.G.R.T. n. 878 del 08/10/2012) ricade in zona 3 con un grado di sismicità = 6 e con un valore del coefficiente d'intensità sismica o accelerazione massima convenzionale = 0,15 g.
2. Le indagini, per quanto concerne gli aspetti sismici, dovranno valutare con maggiore attenzione le situazioni che possono comportare fenomeni amplificativi locali, indicati nella Carta delle MOPS.
3. Per quanto attiene la tipologia delle indagini geotecniche sismiche e geofisiche, queste dovranno essere condotte secondo le sopradette Istruzioni Tecniche; in particolare, per la determinazione delle V_{s30} e la definizione della "Categoria di suolo di fondazione" è necessaria la misura diretta in sito, attraverso le seguenti metodologie di indagine:
 - prospezioni sismiche a rifrazione con onde di volume P ed Sh,
 - prospezioni sismiche in foro di sondaggio tipo Down Hole o Cross Hole,
 - prospezioni sismiche tipo Down Hole in foro di prova penetrometrica ("cono sismico"),
 - prospezioni sismiche con onde superficiali (onde Raleigh) tipo SASW e MASW,
 - sondaggi geognostici di profondità non inferiore a 30 m. in terreni alluvionali con prove SPT fondo foro in numero sufficiente a caratterizzare i livelli attraversati o determinazione del valore della coesione non drenata c_u .
4. Per quanto riguarda la progettazione delle opere, la redazione degli studi a supporto della progettazione, la programmazione ed esecuzione delle indagini e prospezioni geosismiche si fa riferimento al "Regolamento di attuazione dell'articolo 117, commi 1 e 2 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio in attesa che vengano emanati i regolamenti di cui all'art. 245 della L.R.T. 65/2014). Disciplina sulle modalità di svolgimento delle attività di vigilanza e verifica delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico", in particolare, per gli aspetti trattati in queste norme all' Art.7 - Classi di indagine geologiche, geofisiche e geotecniche, che descrive le seguenti classi di indagine.
 - classe d'indagine n.1, riferita alle opere di volume lordo inferiore a centocinquanta metri cubi con altezza in gronda inferiore a sei metri. Con riferimento a tale classe d'indagine sono sufficienti considerazioni di natura geologica, geofisica e geotecnica basate su indagini, da allegare in copia al progetto, già eseguite in prossimità dell'intervento o desunte da studi già compiuti e pubblicati con riferimento alle aree interessate. Tali considerazioni sono adeguatamente motivate, giustificate ed argomentate e sono compiute anche in presenza di problematiche di versante;
 - classe d'indagine n.2, riferita alle opere di volume lordo inferiore a millecinquecento metri cubi con altezza in gronda inferiore a dieci metri. Con riferimento a tale classe d'indagine, la categoria di suolo di fondazione e le geometrie sepolte si determinano mediante indagini geofisiche, quali quelle sismiche a rifrazione o riflessione, o mediante prove geotecniche elaborate mediante le metodologie ufficialmente riconosciute. Le indagini sono effettuate nel sito oggetto di studio o

in aree adiacenti caratterizzati dagli stessi contesti geologici, geomorfologici e geotecnici. In presenza di problematiche di versante è prodotta, altresì, la verifica di stabilità del pendio e del complesso opera-pendio;

- classe d'indagine n.3, riferita alle opere di volume lordo inferiore a seimila metri cubi con altezza in gronda inferiore a venti metri. Con riferimento a tale classe d'indagine, la categoria di suolo di fondazione e le geometrie sepolte si determinano mediante indagini geofisiche, quali quelle sismiche a rifrazione o riflessione, eseguite nel sito oggetto di studio. In presenza di problematiche di versante sono altresì prodotte verifiche di stabilità del pendio e del complesso opera-pendio basate su sondaggi geognostici. La definizione dei parametri geotecnici è basata su sondaggi geognostici;
- classe d'indagine n. 4, riferita ad opere di volume lordo superiore a seimila metri cubi o, in ogni caso, se l'altezza in gronda è superiore a venti metri. Con riferimento a tale classe d'indagine, la categoria di suolo di fondazione e le geometrie sepolte si determinano mediante prove sismiche in foro. In presenza di problematiche di versante sono altresì prodotte verifiche di stabilità del pendio e del complesso opera-pendio. La definizione dei parametri geotecnici è basata su sondaggi geognostici, attrezzati con inclinometri ove si ricada nella zona classificata dal piano strutturale o dal Regolamento Urbanistico di pericolosità geomorfologica molto elevata (G.4), secondo la definizione di cui all'Allegato A, paragrafo C1, del D.P.G.R. 53/R/2011.

5. Nella prospettiva della definizione di un livello di indagine 2 e della redazione della Carta di Microzonazione Sismica (MS) si prevede l'esecuzione di ulteriori indagini geofisiche che riguarderanno in particolare gli abitati di Lamporecchio e altri centri abitati collinari. Al fine di caratterizzare meglio la profondità del substrato geologico e il valore dei contrasti fra terreni di copertura e substrato geologico, in particolar modo quelli determinati da valori maggiori di 2Hz.

Art.77. Disposizioni generali per la riduzione del rischio idraulico

Art.77.1 - Ambiti di tutela fluviale

1. Le seguenti disposizioni si applicano a tutti i corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all'Art. 22, comma 2 "lettera e" della L.R.T. 27/12/2012 n. 79, così come aggiornato con D.C.R.T. n.9/2015,
2. Per gli altri corsi d'acqua esclusi dal precedente elenco e ricompresi nel reticolo idrografico approvato con la L.R. 79/2012 aggiornata con DCRT n.9 del 2015 valgono le disposizioni di cui al **R.D. n. 523/1904 così come definito dall'art.2 comma 1 lettera g) L.R.80/2015.**

3. Non sono ammesse nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura, anche precari, ancorati al suolo, recinzioni di qualsiasi natura, muri di recinzione, deposito di materiali o trasformazioni morfologiche, negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce della larghezza di m. 10 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda.

4. Questa prescrizione non si riferisce alle opere idrauliche, alle opere di attraversamento del corso d'acqua, agli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché agli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso.

Sono fatte salve le opere infrastrutturali che non prevedano l'attraversamento del corso d'acqua e che soddisfino le seguenti condizioni:

- non siano diversamente localizzabili con le procedure indicate nella Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza), sue modificazioni e integrazioni.

- non interferiscano con le esigenze di regimazione idraulica, di ampliamento e di manutenzione del corso d'acqua;
 - non costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni;
 - non interferiscano con le aree destinate ad accogliere le opere di messa in sicurezza idraulica per eventi di piena con tempi di ritorno di 200 anni;
 - non siano in contrasto con le disposizioni di cui all'articolo 96 del Regio Decreto 523/1904.
5. Gli attraversamenti da realizzarsi mediante ponti, tombini stradali o ferroviari, passi carrabili non potranno ridurre la sezione idraulica preesistente. Non rientrano tra le opere di attraversamento altri interventi che configurino la copertura del corso d'acqua.
6. Per nuova edificazione si intendono tutti gli interventi edilizi che comportano la realizzazione dei nuovi volumi con l'esclusione delle sopraelevazioni e della sostituzione edilizia all'interno della superficie coperta preesistente.
7. Per manufatti di qualsiasi natura s'intendono tutte quelle opere che possono ostacolare il transito delle acque anche in caso di esondazione o l'instabilità di argini e sponde, quali: muri, recinzioni, pozzi, depositi di materiali e terre, serre e tunnel, con esclusione delle vasche per acquacoltura da realizzarsi senza sopraelevazioni rispetto al piano di campagna esistente.
8. Per trasformazioni morfologiche si intendono: le opere, anche agrarie, che comportino una modifica della quota campagna superiore a 0,30 m.
9. Per gli altri corsi d'acqua esclusi dal precedente elenco e dichiarati pubblici valgono le disposizioni di cui al **R.D. n. 523/1904**.

Art.77.2 - Corsi d'acqua di interesse ai fini della definizione del rischio idraulico

Sono da considerarsi di particolare ai fini della definizione delle pericolosità idrauliche e del rischio idraulico i seguenti corsi d'acqua:

Pt 31	Borro di Beboli
Pt 69	Borro di Doglio o delle Gorgole
Pt 762	Forra di Dorrio
Pt 2148	Rio di Gerbamaggio o di Bagnolo o di Feroci
Pt 102	Borro di Greppiano
Pt 2172	Rio di Lamporecchio o di Spicchio
Pt 222	Borro di Varignano o di Bottaccio
Pt 1928	Fosso Vinciarello
Pt 2949	Torrente Vincio
Pt 2956	Torrente Vincio d'Dorbignano o della Lecceta

Art.77.3 - Aree destinate alla realizzazione di opere per la messa in sicurezza idraulica, descritte nella Carta delle prescrizioni (Tavola 5.1 e 5.2 del progetto del R.U. 2009)

1. Per la realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica del patrimonio edilizio esistente e di alcune previsioni urbanistiche, vengono destinate vaste aree presso i fondovalle dei principali corsi d'acqua non interessate da alcuna previsione o trasformazione ad eccezione di quanto previsto per la conduzione dei fondi agricoli.
2. Le opere di messa in sicurezza idraulica, sia di tipo strutturale che non strutturale, anche se a carattere locale, dovranno essere progettate sulla base di studi e indagini a livello di area nel suo complesso e dovranno essere compatibili con il "Piano di messa in sicurezza idraulica del bacino del Torrente Vincio e del Canale Maestro del Terzo" di cui l'Amministrazione Comunale si dovrà dotare di concerto con gli uffici competenti della Regione Toscana, Amministrazione Provinciale di Pistoia

e Consorzio di Bonifica del Padule di Fucecchio. Le opere dovranno essere realizzate senza produrre aggravio o trasferimento del rischio nei territori contermini, non dovranno inoltre interferire con le altre opere di messa in sicurezza idraulica individuate nel Piano di Bacino.

3. In deroga a questa norma vanno considerate le opere da realizzarsi nell'ambito di interventi sugli insediamenti esistenti di tipo conservativo o di ripristino, per le quali non si rendono necessari studi a livello di area nel suo complesso.

Art.77.4 - Locali e opere in sottosuolo in aree caratterizzate da rischio idraulico elevato e molto elevato

1. Nelle aree di fondovalle ricidenti in pericolosità idraulica molto elevata non è ammessa la realizzazione di opere e locali in sottosuolo, sia di tipo interrato che seminterrato, ad uso residenziale, garage e parcheggi, locali o pertinenze anche non residenziali o altri interventi che prevedano la frequenza da parte esseri viventi.

2. In questi ambiti è ammessa la realizzazione di locali di scarsa incidenza sul suolo destinati a impianti e attrezzature tecnologiche, quali cisterne, depositi del gas, purché progettati in modo tale escludere sversamenti accidentali in occasione di eventi critici.

Art.77.5 - Tutela del reticolo idrografico minore

1. La Carta di Pericolosità per fattori idraulici tiene conto anche dei risultati della Carta delle aree allagate del Piano Strutturale, che descrive le problematiche relative sia a fenomeni di alluvionamento (acque alte) e di ristagno (acque basse) per ragioni morfologiche e/o inefficienza della sezione idraulica.

2. All'interno delle aree classificate a pericolosità per fattori idraulici elevata e molto elevata devono essere perseguite strategie ed indirizzi di gestione della rete idraulica minore finalizzata al recupero ed aumento della sua capacità di accumulo; infatti una parte rilevante dei compiti che deve svolgere il reticolo idraulico minore è quello di contenere e accumulare volumi consistenti di acque prima dell'immissione diretta nei collettori principali.

3. I progetti di urbanizzazione, i progetti di infrastrutture i piani di miglioramento agricolo dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni:

- non deve essere rialzata la quota di fondo dei fossi anche costituenti la rete agraria campestre;
- devono essere evitati restringimenti di sezione in corrispondenza di attraversamenti;
- deve essere ampliata la sezione di deflusso.

Art.77.6 - Contenimento degli effetti di impermeabilizzazione dei suoli

1. La realizzazione di nuovi interventi edificatori deve garantire il mantenimento di una superficie di almeno il 25% della superficie fondiaria, che consenta l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche.

2. Gli interventi di nuova edificazione e gli ampliamenti, gli interventi di ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione, gli interventi strutturali, gli interventi di trasformazione dei suoli comportanti la realizzazione di nuove superfici impermeabili o parzialmente permeabili (piazze, marciapiedi, strade, rampe, parcheggi, ecc.) uguali o maggiori di 50 mq. devono prevedere il totale contenimento temporaneo delle acque meteoriche sottratte all'infiltrazione per effetto delle impermeabilizzazioni all'interno del lotto oggetto di trasformazione o nelle aree contermini salvo i diritti di terzi.

3. Le acque devono essere stoccate in serbatoi interrati o vasche per un volume pari alla differenza fra il volume di acqua drenato in condizioni di pre-progetto e il volume immesso nel reticolo

idrografico superficiale a progetto realizzato, valutato tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale. I serbatoi dovranno essere posti al di sotto delle superfici impermeabili di progetto, quali piazzali, viabilità, marciapiedi, parcheggi; essi dovranno integrati con il sistema di smaltimento delle acque di progetto.

4. Il meccanismo di successivo sversamento e rilascio nel reticolo idrografico superficiale o nella pubblica fognatura deve essere di tipo "bocca tarata" dimensionata in modo tale che la massima portata che da essa può defluire sia minore o uguale ai valori limite definiti ai punti precedenti.

I tempi di accumulo temporaneo saranno determinati sulla base di valutazioni idrologiche e idrauliche.

5. Soluzioni alternative a quella indicata quali la realizzazione di stoccaggi temporanei presso altre superfici confinate prospicienti alle aree trasformate, invasi impermeabilizzati, vasche in superficie, dovranno essere motivate all'interno della Relazione Geologica e/o nelle Relazioni Idrologiche e Idrauliche a corredo del progetto.

6. Non è ammessa, come soluzione alternativa, lo stoccaggio temporaneo presso le aree a verde o aree agricole circostanti alle aree trasformate.

7. I calcoli dei volumi di acqua oggetto di stoccaggio potranno essere eseguiti sulla base dei seguenti parametri assunti per convenzione e comunque utilizzati in altre occasioni e situazioni sulla base di studi eseguiti nell'ambito dell'attività normativa delle autorità di bacino:

- Pioggia oraria ventennale: 60 mm.
- Coefficienti di deflusso delle superfici scolanti:
 - $C_d = 1,0$ Superfici impermeabili
 - $C_d = 0,4$ Superfici semipermeabili (autobloccanti, asfalti drenanti, piazzali non asfaltati)
 - $C_d = 0,1$ aree a verde e superfici naturali

8. L'utilizzo eventuale di altri parametri o coefficienti dovrà essere motivato sulla base del riconoscimento di situazioni particolari riguardanti la natura dei suoli, la morfologia dei luoghi o la messa in opera, in fase di progetto, di materiali con caratteristiche di permeabilità diverse da quelle ipotizzate.

9. La metodologia di calcolo da applicarsi dovrà essere adeguata alle condizioni morfologiche dei luoghi e alle condizioni idrauliche locali, che, nella maggior parte dei casi, riguardano superfici aperte, sub pianeggianti, drenate da modesti fossi ereditati dall'antico assetto agricolo dei fondi, per le quali non è possibile distinguere un limite di sottobacino idrografico, né una sezione di chiusura.

Un metodo semplificato adeguato a descrivere e risolvere la problematica in esame si basa sulla seguente formula:

$$Q = P \times C_d \times S$$

Dove:

Q = valore del ruscellamento superficiale

(contributo della superficie oggetto di valutazione, volume in mc.),

C_d = coefficiente di deflusso per le diverse tipologie di uso del suolo,

P = pioggia oraria ventennale (altezza in mm.),

S = superficie oggetto di valutazione (area in mq. o ha),

10. Questa prescrizione non si applica:

- ai progetti che prevedono la realizzazione di nuove superfici impermeabili o semi permeabili inferiori a 50 mq.
- per motivi di sicurezza e per tutela di beni di interesse storico ambientale;
- in condizioni di rischio di inquinamento delle acque superficiali;

- nel caso che il progetto e la Relazione Geologica dimostrino l'impossibilità di realizzare le opere previste in ordine a ragioni: di intensa urbanizzazione, geomorfologiche, idrogeologiche, geotecniche, di stabilità, idrauliche, strutturali o altre ragione debitamente motivate.

11. Questa prescrizione si applica, nella forma più restrittiva, agli interventi di:

- Ristrutturazione Urbanistica e sostituzione edilizia;
- Infrastrutture viarie;
- Progetti che prevedono la demolizione e ricostruzione di edifici.

12. Per questa ultima tipologia di intervento, che usualmente produce una minore superficie impermeabile rispetto alla situazione di pre-progetto, anche se migliorano quindi le condizioni idrauliche, si dovrà prevedere ugualmente lo stoccaggio provvisorio delle acque sottratte all'infiltrazione pari al 30% del contributo di progetto.

13. Le eventuali aree ribassate o confinate dovranno essere dotate di una bocca tarata inferiore o drenaggi, in modo da evitare il ristagno prolungato delle acque al termine degli eventi climatici o in condizione di normale regime delle piogge.

14. La realizzazione di serbatoi di accumulo in sottosuolo dovrà essere verificata in relazione alla dinamica della falda idrica.

15. Gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale e meccanizzata devono comunque essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. La prescrizione non si attua per motivi di sicurezza e per tutela storico - ambientale. Tra i motivi di sicurezza rientrano le esigenze statiche in relazione a carichi stradali gravosi ed in rapporto alle caratteristiche geotecniche dei terreni.

Art.77.7 - Compatibilità con la rete fognaria esistente e condizioni di recapito finale

1. Ogni nuova previsione urbanistica e infrastrutturale all'interno dei sistemi insediativi, anche se ricadente in classi di pericolosità per fattori idraulici bassa e media, deve essere corredato da un progetto delle Opere di Urbanizzazione primarie supportato da un apposito Studio Idrologico e Idraulico che definisca: le caratteristiche della rete fognaria (acque chiare) esistente, la compatibilità dell'intervento con il sistema di smaltimento delle acque e il recapito finale nei corsi d'acqua superficiali, le opere eventualmente da realizzarsi per rendere l'intervento sostenibile.

2. Ogni nuova previsione urbanistica e infrastrutturale riguardante il territorio extraurbano, anche se ricadente in classi di pericolosità per fattori idraulici bassa e media, deve essere supportato da un apposito studio che definisca: le caratteristiche del sistema di smaltimento delle acque e il recapito finale nei corsi d'acqua superficiali, individui le opere eventualmente da realizzarsi per rendere l'intervento sostenibile.

Art.78. Criteri generali di fattibilità per le situazioni connesse a problematiche idrogeologiche

Art.78.1 - Ambiti di applicazione

1. In tutto il territorio comunale interventi di qualsiasi natura dovranno considerare gli eventuali effetti sulle condizioni idrogeologiche locali.
2. La RG dovrà essere supportata da indagini adeguate e commisurate alla vulnerabilità del territorio indotta dal progetto; in particolare:
 - per ogni nuovo intervento edificatorio e infrastrutturale, compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione, per ogni altro intervento che comporti una consistente modifica della morfologia dei luoghi rilevabile alla scala di dettaglio cartografico 1:1.000, la RG dovrà essere supportata da

- prospezioni o indagini che definiscano le condizioni idrogeologiche locali e le caratteristiche della falda (misure tramite appositi piezometri o pozzi);
- per interventi sugli edifici esistenti, compresi gli ampliamenti non superiori ai 100 mq., interventi di modesta incidenza sul suolo e modesti manufatti, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione le condizioni idrogeologiche locali possono essere definite sulla base di informazioni acquisite in un intorno significativo dell'area di progetto.
3. I progetti dovranno tenere di conto delle prescrizioni e dei suggerimenti contenuti nella RG. Le opere di tutela delle acque di sottosuolo e di messa in sicurezza delle strutture dall'interazione con le acque di sottosuolo dovranno essere descritte negli elaborati progettuali.

Art.79. Tutela delle acque dall'inquinamento

Art.79.1 - Generalità

1. In materia di tutela delle acque dall'inquinamento sono da considerarsi le disposizioni di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e il decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana 8 settembre 2008, n. 46/R (Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento").
2. In considerazione della complessità delle norme, si rimanda direttamente ai testi delle normative sopradette con particolare riferimento al regolamento regionale.
3. Oltre a quanto disposto dalle normative regionali e dello stato in questo Regolamento Urbanistico si dispone quando descritto negli articoli seguenti.

Art.79.2 - Monitoraggio delle condizioni idrogeologiche e di qualità delle acque sotterranee

1. L'Amministrazione Comunale porrà i presupposti per la creazione di una banca dati delle condizioni idrogeologiche inserendo nel Sistema Informativo comunale i dati relativi al livello della falda idrica (misure piezometriche) e alla qualità delle acque (analisi chimiche e fisico - chimiche) di volta in volta provenienti dagli studi, dalle indagini e dai monitoraggi eseguiti a supporto di progetti di qualsiasi natura, sia di tipo edificatorio, di bonifica, che di ricerca di nuove risorse idriche.
2. I dati tabellari dovranno essere riferiti alla localizzazione di punti di captazione e di prelievo georeferenziati con un dettaglio non inferiore alla scala 1:5.000.

Art.79.3 - Disposizioni riferite alle classi di vulnerabilità della falda

1. In tutto il territorio comunale, i progetti di interventi edificatori e infrastrutturali, indipendentemente dalla classe di vulnerabilità della falda nella quale si collocano, che prevedano la realizzazione di nuove condotte o il collegamento a condotte esistenti (fognarie, acquedotti, di adduzione gas), piazzali, serbatoi, comunque disposti, altre superfici anche coperte, per lo stoccaggio, di oli, solventi, carburanti, materie prime, sostanze organiche o inorganiche, prodotti chimici sia in forma liquida che gassosa e qualsiasi altra sostanza che possa fuoriuscire, per ragioni accidentali o eventi naturali critici, essere veicolata e percolare nel sottosuolo o disperdersi nelle acque superficiali, devono:
 - a) prevedere opere adeguate ad escludere l'inquinamento del sottosuolo e della falda idrica (impermeabilizzazioni, drenaggi, vasche, contenitori stagni),
 - b) le opere di raccolta delle acque di scolo devono essere dimensionate in funzione anche delle acque di prima pioggia, per esse intendendosi quelle indicativamente corrispondenti, per ogni evento meteorico, a una precipitazione di 60 mm. (Tr 20) uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio;

c) le acque di prima pioggia devono essere convogliate nella rete fognante per le acque nere, con o senza pretrattamento, secondo quanto concordato con il soggetto gestore della medesima rete fognante, oppure smaltite in corpi idrici superficiali previo adeguato trattamento;

d) le acque meteoriche eccedenti quelle di prima pioggia possono essere smaltite in corpi idrici superficiali, ove ammissibile in relazione alle caratteristiche degli stessi, o in fognatura o in impianti consortili appositamente predisposti.

2. Con riferimento alla Carta della vulnerabilità della falda del P.S. Tavola QC06, per le varie classi di vulnerabilità valgono le seguenti prescrizioni:

Classe 1 - Non presente nel territorio comunale.

Classe 2 molto alta - Non presente nel territorio comunale.

Classe 3 alta – Non sono ammessi:

- impianti zootecnici,
- frantoi e altre attività agricole potenzialmente inquinanti,
- impianti industriali,
- depositi a cielo aperto,
- centrali termoelettriche,
- dispersione di fanghi e acque reflue non depurate
- cave che possano essere in connessione con la falda.

Altri interventi sono ammessi a condizione che venga dimostrata la compatibilità del progetto con le condizioni idrogeologiche del sito.

Classe 4 media e 5 bassa – Non sono ammessi:

- dispersione di fanghi e acque reflue non depurate
- cave che possano essere in connessione con la falda.

Altri interventi sono ammessi a condizione che venga dimostrata la compatibilità del progetto con le condizioni idrogeologiche del sito.

3. Con riferimento al D.P.G.R.T n. 46/R del 8 settembre 2008, Regolamento di attuazione della Legge Regionale 31 maggio 2006, n. 20 “Norme per la tutela delle acque dall’inquinamento”, è vietato lo spandimento su terreni non adibiti ad uso agricolo, delle acque di vegetazione e delle sanse umide nei terreni in cui siano localizzate falde che possono venire a contatto con le acque di percolazione del suolo e comunque nei terreni in cui siano localizzate falde site ad una profondità inferiore a 10 metri.

Art.80. Disposizioni generali relative alla tutela delle risorse idriche di sottosuolo

Art.80.1 - Ricerca e sfruttamento delle risorse idriche di sottosuolo

1. Obiettivo strategico dell’Amministrazione Comunale è il miglioramento delle condizioni di bilancio idrico mediante la pianificazione e gestione della risorsa idrica, anche al fine di una corretta distribuzione dei prelievi riguardanti le acque di sottosuolo.

2. I documenti di richiesta di ricerca di nuove risorse idriche oltre che agli uffici competenti della Regione Toscana e della Autorità di Distretto Idrografico, vengono inoltrati, mediante presentazione di S.C.I.A., all’Amministrazione Comunale, che valuta le relative dichiarazioni di inizio attività o SCIA sulla base della documentazione allegata, consistente:

- nella Relazione geologia e idrogeologica,
- nel quadro dei vincoli,
- nel Progetto preliminare dell’opera di emungimento prevista, con indicazione dei fabbisogni idrici e indicazioni riguardanti la gestione dei detriti di perforazione e delle acque di spurgo.

3. Il progetto e la relazione geologica e idrogeologica dovranno in particolare considerare i condizionamenti derivanti dalla presenza eventuale del Vincolo Idrologico, da quanto indicato negli

elaborati descriventi la vulnerabilità della falda e da quanto prescritto dal Piano Stralcio “Bilancio Idrico” dell’Autorità di Bacino del Fiume Arno.

4. I documenti riguardanti i risultati della ricerca, oltre agli uffici competenti della Provincia di Pistoia, dovranno essere fatti pervenire alla A.C. comprensivi di una Relazione tecnica che descriva, nell’ambito del progetto definitivo dell’opera di emungimento, anche gli usi e i fabbisogni.

Art.80.2 - Aree di tutela, rispetto e protezione della falda

1. In attesa della definizione da parte delle Autorità di Distretto Idrografico delle zone di effettivo rispetto e protezione della risorsa idrica destinata al consumo umano, si definiscono in questo R.U. le aree ritenute meritevoli di tutela, distinte in:

- Aree di tutela assoluta
- Aree di rispetto
- Aree di protezione

come definite nell’Art. 94 del Decreto Legislativo n. 152/2006.

2. Si pongono le ulteriori prescrizioni riguardanti la tutela della falda idrica, come descritte ai punti seguenti.

3. Aree di tutela assoluta: riguardano i campi pozzi e sorgenti utilizzate dal pubblico acquedotto e sono costituite dall’area immediatamente circostante le captazioni individuate nella Tavola QC15.1 del P.S. e nella Carta delle Prescrizioni (Tavole 5.1 e 5.2 Pr del R.U. 2009), per una estensione di 20 m. di raggio dal punto di captazione, adeguatamente protetta da recinzioni e adibita esclusivamente a opere di captazione e a infrastrutture di servizio.

4. Aree di rispetto degli impianti ad uso acquedotto: in queste aree, descritte nella Tavola QC15.1 del P.S. e nella Carta delle Prescrizioni (Tavole 5.1 e 5.2 Pr del R.U. 2009) è ammesso lo sfruttamento delle risorse idriche di sottosuolo esclusivamente a fini di pubblica utilità; non è ammessa la perforazione di pozzi e captazione di sorgenti di alcun genere compresi gli usi domestici.

5. Aree di protezione: nella porzione collinare del territorio comunale, viene istituita un’Area di Protezione della falda idrica identificata, con opportuna simbologia, nella Carta delle Prescrizioni (Tavole 5.1 e 5.2 del progetto del R.U. 2009) e approssimativamente coincidente con l’affioramento della formazione geologica “Macigno” (Tavola 1 QC del P.S.), in quest’area lo sfruttamento della risorsa idrica di sottosuolo è consentito esclusivamente a fini domestici, in particolare: per abbeveraggio bestiame, per irrigare orti e/o giardini, per uso abitazione. Sono esclusi gli usi a fini irrigui, produttivi e a servizio di attività terziarie.

6. Nelle aree consentite non verranno rilasciate concessioni per lo sfruttamento della risorsa idrica di sottosuolo per le quali non si dimostri la compatibilità con le condizioni idrogeologiche della falda sfruttata a fini pubblici.

Art.81. Disposizioni generali relative alla conservazione del suolo

1. Oltre a quanto prescritto nella Legge Forestale della Toscana (LR n. 39 del 21/03/2000 e nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 829 del 08/08/2003 “Regolamento Forestale della Toscana” sue modifiche integrazioni, al fine di garantire la conservazione dei suoli, la riduzione dei rischi idrogeologici, la moderazione delle piene e la tutela dell’ambiente, per tutto il territorio rurale del comune con uso reale prevalente agricolo e forestale, anche qualora siano sospese temporaneamente o permanentemente le lavorazioni, si dispone quanto descritto nei seguenti punti:

a) Regimazione idrica superficiale: i proprietari ed i conduttori dei terreni, in particolare nelle lavorazioni agricole, devono realizzare un’adeguata rete di regimazione delle acque, fosse livellari (fossi di guardia, fossi di valle), fossi collettori, della quale deve essere assicurata manutenzione e

piena efficienza. Nello stesso modo deve essere mantenuta efficiente, da proprietari e frontisti, la rete scolante generale (fosse livellari, fossi collettori, cunette stradali) liberandola dai residui di lavorazione dei terreni e/o di origine vegetale e da eventuali rifiuti.

b) Sorgenti e zone di ristagno idrico: in presenza di sorgenti e di zone di ristagno idrico delle acque superficiali e/o sub-superficiali, si deve provvedere al loro convogliamento nel reticolo di scolo attraverso adeguate opere di captazione e di drenaggio.

c) Tutela delle opere idrauliche di consolidamento e di regimazione: le opere di sistemazione superficiale e profonda eseguite con finanziamenti pubblici in nessun caso devono essere danneggiate; i terreni sui quali insistono tali opere possono essere soggetti a lavorazioni o piantagioni previa autorizzazione rilasciata dagli Enti competenti.

d) Scarpate stradali e fluviali: le scarpate stradali e fluviali non possono essere oggetto di lavorazione agricola, in particolare:

le lavorazioni agricole adiacenti alle sedi stradali (strade provinciali e comunali) devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo di almeno metri 3 dal ciglio superiore della scarpata a valle della sede stradale;

a monte di tale fascia di rispetto, in relazione all'erosibilità dei suoli e all'assetto agronomico degli impianti, deve essere prevista l'apertura di un adeguato canale di raccolta delle acque di scorrimento superficiale (fosso di valle e/o fosso di guardia) e il relativo collegamento con la rete di scolo naturale o artificiale;

qualora risulti impossibile la realizzazione di un canale di raccolta (fosso di valle) a monte della fascia di rispetto, il canale può essere realizzato all'interno della fascia stessa; in tal caso tra la sede stradale ed il canale dovrà essere realizzata, come opera di presidio, l'impianto di una siepe la cui distanza dalla sede stradale dovrà rispettare le normative vigenti;

le lavorazioni agricole adiacenti al margine superiore delle incisioni fluviali devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo non inferiore a 1,5 m.;

le scarpate devono essere recuperate alla vegetazione autoctona locale, facilitando la ricolonizzazione spontanea o ricorrendo alle tecniche dell'Ingegneria Naturalistica, con preferibile inserimento di compagini erbaceo-arbustive;

il bosco, se presente, va mantenuto.

e) Viabilità minore: la viabilità podereale, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce devono essere mantenute efficienti e dotate di cunette, taglie-acque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali; le lavorazioni agricole del terreno devono mantenere una fascia di rispetto superiore a 1,5 m.

f) Siepi e alberi isolati: nella lavorazione dei terreni a coltura agraria devono essere rispettati gli alberi isolati e a gruppi, nonché le siepi ed i filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale. Tali formazioni devono essere ricostruite anche a protezione di compluvi soggetti ad erosione.

g) Disboscamento e decespugliamento: l'eliminazione delle aree forestali (bosco e cespugli) è sempre vietata. Si fa eccezione per localizzate necessità legate all'esecuzione di opere di regimazione idrica e di consolidamento dei versanti; in tal caso deve essere limitata allo stretto necessario per l'esecuzione dell'opera. Dopo l'intervento, sulle superfici interessate viene reinsediata la vegetazione preesistente se ne ricorrono la necessità e la possibilità tecnica e se l'operazione non costituisce di per sé un fattore turbativo dell'equilibrio del suolo.

h) Utilizzazioni agricole dei territori in dissesto: nei territori interessati da movimenti di massa o erosivi, per i quali è riconosciuto lo stato di attività e sono verificate le condizioni di rischio da parte degli Enti competenti, le utilizzazioni agrarie devono essere autorizzate dall'Ente competente sulla base di una specifica indagine nella quale deve essere accertato e definito quanto segue:

- la non influenza negativa delle utilizzazioni agrarie che si intendono attuare sulle condizioni di stabilità dei versanti e dei fenomeni di dissesto e l'assenza di rischio per la pubblica incolumità;

- l'assetto agronomico colturale e le tecniche di lavorazione più idonee alla rimozione e alla attenuazione delle cause che hanno prodotto le condizioni di instabilità.
- i) Lavorazioni del terreno: nei territori con pendenze medie dell'unità colturale maggiori del 30% le azioni a sostegno delle misure agro-ambientali devono essere finalizzate al mantenimento dei suoli a regime sodivo, ovvero alla conversione a usi di tipo forestale e praticoltura estensiva.
- l) Terrazzamenti, oliveti e vigneti: in tutto il territorio comunale e in particolare nelle aree della Collina arborata del Montalbano sono tutelate le colture arboree:
 - non sono ammesse trasformazioni morfologiche al di fuori di quelle necessarie e connesse alla normale conduzione agricola ed in particolare non è consentita l'alterazione sostanziale delle sistemazioni tradizionali a terrazzi e ciglioni;
 - sono tutelate le essenze arboree tradizionali, in particolare la vite e l'olivo, la loro sostituzione è ammessa solo nell'ambito di un progetto di miglioramento ambientale o per esigenze connesse alla realizzazione di viabilità podereale.

Art.82. Aggiornamento del quadro conoscitivo per gli aspetti geologici, idrogeologici, sismici e idraulici

1. La Legge Regionale 65/2014 prevede la possibilità di ricorrere a disposizioni procedurali semplificate secondo quanto indicato agli articoli 30 e 32 per le modalità che regolano le fasi di adozione e approvazione delle *"varianti urbanistiche semplificate"* al Piano Strutturale e al Piano Operativo (Regolamento Urbanistico).
2. Il medesimo criterio viene applicato alle modifiche al quadro conoscitivo per gli aspetti geologici, idrogeologici, idraulici e sismici che si rendono necessarie per l'acquisizione di nuovi ulteriori informazioni, indagini, prospezioni geognostiche e studi sul territorio che comportano e/o giustificano modifiche alle perimetrazioni delle rispettive pericolosità.
3. Gli elaborati a supporto della così denominata ***"variante semplificata per gli aspetti geologici, idrogeologici, sismici e idraulici"*** sono i medesimi richiesti dalla normativa regionale vigente e dai regolamenti di cui all'Art. 104 della L.R.T. 65/2014 di prossima emanazione.
4. Gli elaborati geologici, composti da cartografie, relazione geologica di fattibilità, studi idrologici e idraulici (eventuali), rapporti sulla esecuzione delle indagini finalizzate alla definizione del rischio sismico, rapporti sui monitoraggi (eventuali) delle aree in dissesto o prossime ad aree in dissesto saranno redatti secondo gli indirizzi regionali per la definizione delle aree a pericolosità e di rischio per i vari fattori.

Art.83. Relazione Geologica e Relazione Geotecnica

Art.83.1 - Generalità

1. I contenuti della Relazione Geologica, della Relazione Geotecnica e le disposizioni generali sulla *"Programmazione ed esecuzione delle indagini geologiche e delle prospezioni geognostiche"* sono descritti nell'Allegato 1 in testo alla Relazione Geologica di Fattibilità.
2. La fattibilità geologica degli interventi insediativi previsti è definita, di massima e allo stato delle conoscenze del territorio, dalle Carte di fattibilità e dagli allegati tabellari allegati alle presenti norme.
3. La Relazione Geologica (RG) e la Relazione Geotecnica (RGT) fanno parte integrante degli atti progettuali; la Relazione Geologica viene presentata al momento della richiesta della autorizzazione a edificare, in considerazione anche del fatto che esso rappresenta un dato essenziale di fattibilità dell'opera.

4. La completezza degli elaborati allegati alla RG è verificata in sede di istruttoria della pratica, la fattibilità definitiva dell'opera viene valutata dall'Ufficio Competente dell'Amministrazione Comunale, sulla base della documentazione geologica, geotecnica, idrologica e idraulica allegata al progetto esecutivo.

5. I documenti cartografici del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico costituiscono la base del Sistema Informativo Territoriale del comune; essi o stralci significativi di essi devono essere sempre allegati alla RG opportunamente adeguati e integrati in funzione del maggiore dettaglio richiesto a supporto del progetto di intervento e al procedere delle conoscenze del territorio.

6. Nel caso che in sede di progettazione esecutiva, il Progettista o il Geologo incaricato di predisporre il Piano delle indagini, di definire la caratterizzazione e la modellazione geotecnica, riscontrino la necessità di eseguire prospezioni geognostiche diverse da quelle indicate nelle schede norma allegata alle NTA se ne darà giustificazione nella Relazione Geologica e Relazione Geotecnica.

Art.83.2 - Ambiti di applicazione

1. Queste norme riguardano la redazione della RG di supporto a progetti insediativi, trasformazione dei suoli, opere stradali, opere idrauliche di consolidamento, opere di regimazione idraulica superficiale e di sottosuolo, sistemazioni idraulico-forestali, pratiche forestali (tagli di boschi) ed agricole (riordino fondiario), utilizzo agricolo di fanghi di depurazione biologica o di altri materiali derivati dalle attività agricole e agrozootecniche, sistemazioni idrogeologiche, ricerca di fonti di approvvigionamento idrico di sottosuolo (pozzi) e di superficie (sorgenti e derivazioni) per usi sia domestici che irrigui, stoccaggio definitivo o transitorio di rifiuti di qualsiasi tipologia, materiali e sostanze pericolose.

2. La RG e il complesso delle indagini, nei vari gradi di approfondimento definiti dai documenti di fattibilità, riguardano l'esecuzione di opere di:

- Manutenzione Straordinaria,
- Restauro e Risanamento Conservativo,
- Ristrutturazione Edilizia,
- Sostituzione Edilizia,
- Ristrutturazione Urbanistica,
- Demolizione,
- Demolizione con ricostruzione,
- Sopraelevazione,
- Nuova costruzione ed ampliamento,
- Cambio di destinazione d'uso,
- Realizzazione di volumi pertinenziali,
- Annessi rurali.

Art.83.3 - Interventi a diverso grado di vulnerabilità e incidenza sul suolo

1. Modesti manufatti. I progetti di modesti manufatti, in aree geotecnicamente note, possono essere supportati da una Relazione Geologica anche non corredata da prospezioni geognostiche, sempreché sia possibile procedere alla parametrizzazione geotecnica dei terreni sulla base di dati e notizie raccolte mediante indagini precedenti, eseguite su terreni simili e/o in aree adiacenti. In tal caso dovranno essere specificate e documentate le fonti dalle quali si è pervenuti alla caratterizzazione fisico-meccanica del sottosuolo.

2. Modesti interventi. Per interventi di modesto rilievo, i calcoli geotecnici possono essere omessi, la relazione geologica comunque da redigersi, può avvalersi di dati e indagini derivanti da precedenti campagne geognostiche eseguite in aree limitrofe.

3. Previsioni di media ed elevata vulnerabilità. Le previsioni che riguardano interventi su insediamenti di elevata vulnerabilità e fabbricati anche esistenti ritenuti “strategici” e “rilevanti” (caserme, scuole, luoghi di culto, impianti sportivi che prevedano significative concentrazioni di pubblico, insediamenti ricettivi, sanitari, commerciali e produttivi di estensione maggiore di 5.000 mq.), quali: nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, cambi di destinazione d’uso con incremento della vulnerabilità (da produttivo a residenziale o turistico ricettivo), pur ricadendo in aree apparentemente stabili, sono condizionati alla esecuzione di indagini da condursi a livello di area nel suo complesso e potranno riguardare anche aree esterne al lotto oggetto di intervento.

Art.84. Tabella generale di fattibilità geologica, sismica e idraulica

		CLASSI DI PERICOLOSITÀ										
	FATTIBILITÀ DELLE PREVISIONI URBANISTICHE E INFRASTRUTTURALI	G.1	G.2	G.3	G.4	S.1/2	S.3	S.4	I.1	I.2	I.3	I.4
Condizionamenti LR 21/2012 (N.2)	CRITERI GENERALI											
	Porticati, box, pergolati, gazebo, ricoveri per animali da cortile, serre stagionali, silos orizzontali, serbatoi ≤ 3mc.	FG1	FG1	FG2	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI1	FI2	FI4b
C2.NS	Percorsi pedonali e ciclabili	FG1	FG1	FG3	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI1	FI1	FI4b
	Aree a verde, aree di corredo stradale, arredi urbani	FG1	FG1	FG1	FG1	-	-	-	FI1	FI1	FI1	FI1
C4.AS	Manufatti e strutture precarie e ogni altra opera non ancorata al suolo	FG1	FG1	FG2	FG4	-	-	FS4	FI1	FI1	FI2	FI4b
C3.NS	Garage, annessi magazzini, volumi tecnici, in aderenza agli edifici esistenti di superficie ≤ 50 mq. e 150 mc.	FG1	FG1	FG3	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI1	FI2	FI4b
	Recinzioni e muri di sostegno e contenimento non riguardanti edifici e altre opere infrastrutturali	FG1	FG1	FG1	FG1	-	-	-	FI1	FI1	FI1	FI1
	Muri di contenimento h. ≤ 1,50 m. scavi, sbancamenti e riporti h. ≤ 2 m.	FG1	FG1	FG3	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI1	FI1	FI1
C3.NS	Piscine, invasi, bacini d'acqua	FG1	FG1	FG3	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI2	FI3	FI4b
	Infrastrutture a rete di modesta incidenza, esclusi viabilità e parcheggi (rete gas, rete elettrica, acquedotto, fognature, telecomunicazioni).	FG1	FG1	FG3	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI1	FI2	FI2
	Interventi non edificatori e non infrastrutturali in zone agricole che non comportino modifiche morfologiche apprezzabili alla scala 1:1.000	FG1	FG1	FG2	FG2	-	-	-	FI1	FI1	FI1	FI1
	Interventi non edificatori e non infrastrutturali in zone agricole che comportino modifiche morfologiche apprezzabili alla scala 1:1.000	FG1	FG1	FG3	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI2	FI3	FI3
	Manutenzione ordinaria	FG1	FG1	FG1	FG3	-	-	-	FI1	FI1	FI1	FI1
	Manutenzione straordinaria	FG1	FG1	FG3	FG3	-	FS3	FS4	FI1	FI1	FI1	FI1
	Demolizione senza ricostruzione	FG1	FG1	FG1	FG1	-	-	-	FI1	FI1	FI1	FI1
C4.AS	Restauro e Risanamento Conservativo	FG1	FG1	FG1	FG3	-	-	-	FI1	FI2	FI3	FI4b
C1.OS	Ristrutturazione Urbanistica all'interno delle aree edificate.	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI2	FI3	FI4b
C4.AS	Ristrutturazione Edilizia conservativa all'interno delle aree edificate.	FG1	FG1	FG1	FG3	-	-	-	FI1	FI2	FI2	FI4b
C3.NS	Ristrutturazione Edilizia ricostruttiva all'interno delle aree edificate.	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI2	FI4a	FI4b

		CLASSI DI PERICOLOSITÀ										
	FATTIBILITÀ DELLE PREVISIONI URBANISTICHE E INFRASTRUTTURALI	G.1	G.2	G.3	G.4	S.1/2	S.3	S.4	I.1	I.2	I.3	I.4
Condizionamenti LR 21/2012 (N.2)	CRITERI GENERALI											
C3.NS	Addizione volumetrica agli edifici esistenti per sola sopraelevazione.	FG1	FG1	FG3	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI2	FI3	FI4b
C3.NS	Addizione volumetrica agli edifici esistenti di superficie ≥ 50 mq. e 150 mc.	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI2	FI4a	FI4b
C3.NS	Addizione volumetrica agli edifici esistenti di superficie ≤ 50 mq. e 150 mc.	FG1	FG1	FG3	FG4	-	-	FS4	FI1	FI2	FI3	FI4b
C3.NS	Sostituzione edilizia di superficie ≥ 50 mq. e 150 mc.	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI2	FI4a	FI4b
C3.NS	Sostituzione edilizia di superficie ≤ 50 mq. e 150 mc.	FG1	FG1	FG3	FG4	-	-	FS4	FI1	FI2	FI3	FI4b
C1.OS	Nuovi interventi all'interno delle aree edificate	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI2	FI4a	FI4b
C1.OS	Nuovi interventi al di fuori delle aree edificate	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI2	FI4a	FI4b
	Annessi funzionali all'attività aziendale agricola in zone agricole di superficie ≥ 50 mq. e 150 mc	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI2	FI4a	FI4a
C1.OS	Ristrutturazione Urbanistica al di fuori delle aree edificate	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI2	FI4a	FI4b
C4.AS	Ristrutturazione Edilizia conservativa all'esterno delle aree edificate.	FG1	FG1	FG1	FG3	-	-	-	FI1	FI2	FI2	FI4b
C3.NS	Ristrutturazione Edilizia ricostruttiva all'esterno delle aree edificate.	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI2	FI4a	FI4b
C1.OS	Parcheggi a raso di dimensioni inferiori a 500 mq. e non in fregio ai corsi d'acqua	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI2	FI2	FI4b
C1.OS	Parcheggi a raso di dimensioni superiori a 500 mq. e/o a raso in fregio ai corsi d'acqua. Tr 200	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI2	FI4a	FI4b
	Viabilità esistente (manutenzione straordinaria)	FG1	FG2	FG3	FG3		FS3	FS3	FI1	FI2	FI2	FI2
C2.NS	Nuova viabilità a raso di collegamento con sviluppo non superiore a 200 m.	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI2	FI2	FI4b
C2.NS	Viabilità di progetto	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI2	FI4a	FI4b
C1.OS	Aree a verde pubblico e parchi di progetto con attrezzature, infrastrutture ed edifici	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI2	FI4a	FI4b
	Aree a verde pubblico e parchi di progetto privi di attrezzature, infrastrutture ed edifici	FG1	FG1	FG2	FG2	-	-	-	FI1	FI1	FI1	FI1
C2.NS	Infrastrutture di primaria importanza non diversamente localizzabili	FG1	FG2	FG3	FG4	-	FS3	FS4	FI1	FI2	FI4a	FI4b

Sigla previsioni	FATTIBILITÀ DELLE PREVISIONI DEL SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO	G.1	G.2	G.3	G.4	S.1/2	S.3	S.4	I.1	I.2	I.3	I.4
	1 SAN BARONTO											
ID 1	Intervento diretto		FG2	FG3		-	FS3		FI1			
ID 2	Intervento diretto		FG2	FG3		-	FS3		FI1			
PUC 1a nord	Parcheggio pubblico di progetto		FG2			-			FI1			
PUC 1b sud	Progetto Unitario Convenzionato		FG2	FG3		-	FS3		FI1			
RQ 1	Aree di riqualificazione urbanistica		FG2			-			FI1			
RQ 2	Aree di riqualificazione urbanistica		FG2			-			FI1			
RQ 3	Aree di riqualificazione urbanistica		FG2	FG3		-	FS3		FI1			
Ars 1	Aree per attrezzature ricettive e di servizio n.1 Via Nardini	FG1				-			FI1			
AT 5	Area a trasformazione		FG2			-			FI1			
PA CC.36/01 CC.8/14	Aree di riqualificazione urbanistica (PA)	FG1	FG2	FG3		-	FS3		FI1			
R 1	Interventi diretti convenzionati e/o in fase di realizzazione		FG2			-			FI1			
	2 PORCIANO											
PUC 3	Progetto Unitario Convenzionato			FG3			FS3		FI1			
RQ 4	Aree di riqualificazione urbanistica		FG2			-			FI1			
	3 FORNELLO											
RQ 5	Aree di riqualificazione urbanistica		FG2	FG3		-	FS3		FI1			
	4 PAPONE - CARRAIA											
AT 6	Area a trasformazione	FG1					FS3		FI1			

Sigla previsioni	FATTIBILITÀ DELLE PREVISIONI DEL SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO	G.1	G.2	G.3	G.4	S.1/2	S.3	S.4	I.1	I.2	I.3	I.4
	5 CAPOLUOGO											
ID 3	Intervento diretto		FG2	FG3		-	FS3		FI1			
ID 4	Intervento diretto	FG1		FG3		-	FS3		FI1			
ID 5	Intervento diretto	FG1					FS3		FI1	FI2		
ID 6	Intervento diretto	FG1					FS3		FI1	FI2		
ID 7	Intervento diretto	FG1					FS3		FI1			
ID 14	Intervento diretto	FG1					FS3		FI1			
PUC 5	Progetto Unitario Convenzionato	FG1	FG2			-	FS3		FI1			
PUC 6	Progetto Unitario Convenzionato	FG1				-	FS3		FI1			
PUC 7	Progetto Unitario Convenzionato	FG1					FS3		FI1			
PUC 8	Progetto Unitario Convenzionato	FG1					FS3		FI1			
RQ 6	Aree di riqualificazione urbanistica	FG1	FG2			-			FI1			
RQ 7	Aree di riqualificazione urbanistica	FG1		FG3		-	FS3		FI1	FI2		
RQ 8	Aree di riqualificazione urbanistica	FG1	FG2			-			FI1			
RQ 9	Aree di riqualificazione urbanistica	FG1					FS3			FI2		
RQ 10	Aree di riqualificazione urbanistica	FG1					FS3			FI2	FI4a	
RQ 11	Aree di riqualificazione urbanistica	FG1					FS3		FI1	FI2		
RQ 12	Aree di riqualificazione urbanistica	FG1					FS3		FI1			
AT 1	Area a trasformazione	FG1	FG2			-	FS3		FI1	FI2		
CC.78/04	Piano attuativo convenzionato			FG3			FS3			FI2	FI4a	
CA 1	Comparto di Atterraggio	FG1	FG2	FG3		-	FS3		FI1			
CA 2	Comparto di Atterraggio	FG1	FG2			-	FS3		FI1			

Sigla previsioni	FATTIBILITÀ DELLE PREVISIONI DEL SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO	G.1	G.2	G.3	G.4	S.1/2	S.3	S.4	I.1	I.2	I.3	I.4
D1 1	Complessi produttivi	FG1	FG2	FG3		-	FS3		FI1			
D1 2a	Complessi produttivi	FG1		FG3			FS3		FI1	FI2	FI4a	
D1 2b	Complessi produttivi	FG1		FG3		-	FS3		FI1	FI2	FI4a	
D1 3a est	Viabilità pubblica di progetto	FG1					FS3			FI2	FI4a	
D1 3b ovest	Viabilità pubblica di progetto	FG1					FS3			FI2	FI4a	
D2 1	Zone per attività commerciali e/o direzionali	FG1					FS3		FI1	FI2	FI4a	
R 2	Interventi diretti convenzionati e/o in fase di realizzazione	FG1					FS3		FI1	FI2		
	6 BORGANO - PAPONE											
ID 8	Intervento diretto	FG1	FG2			-	FS3		FI1			
PUC 11	Progetto Unitario Convenzionato	FG1					FS3		FI1			
RQ 13	Aree di riqualificazione urbanistica	FG1					FS3		FI1			
RQ 14	Aree di riqualificazione urbanistica	FG1	FG2			-	FS3		FI1			
AT 7	Area a trasformazione	FG1				-	FS3		FI1			
AT 8	Area a trasformazione	FG1					FS3		FI1			
AT 9	Area a trasformazione	FG1	FG2			-	FS3		FI1			
CA 3	Comparto di Atterraggio	FG1		FG3		-	FS3		FI1			
R 3	Interventi diretti convenzionati e/o in fase di realizzazione	FG1					FS3		FI1			
	7 CERBAIA - POGGIO ALLA CAVALLA											
ID 9	Intervento diretto	FG1	FG2			-			FI1			
ID 10	Intervento diretto	FG1				-			FI1			
ID 11	Intervento diretto	FG1				-			FI1			

Sigla previsioni	FATTIBILITÀ DELLE PREVISIONI DEL SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO	G.1	G.2	G.3	G.4	S.1/2	S.3	S.4	I.1	I.2	I.3	I.4
ID 15	Intervento diretto	FG1	FG2			-			FI1			
PUC 15b	Progetto Unitario Convenzionato	FG1				-			FI1			
PUC 16	Progetto Unitario Convenzionato	FG1				-			FI1			
PUC 17	Progetto Unitario Convenzionato	FG1				-			FI1			
RQ 16	Aree di riqualificazione urbanistica	FG1				-			FI1			
RQ 17	Aree di riqualificazione urbanistica	FG1				-			FI1			
RQ 26	Aree di riqualificazione urbanistica	FG1				-			FI1			
AT 2	Area a trasformazione	FG1				-			FI1			
AT 3	Area a trasformazione	FG1				-			FI1			
AT 10	Area a trasformazione	FG1	FG2			-			FI1			
AT 11	Area a trasformazione	FG1				-			FI1			
AT 12a sud	Area a trasformazione	FG1	FG2			-			FI1			
AT 12b nord	Area a trasformazione	FG1				-			FI1			
IDP 1	Interventi diretti di completamento in zona produttiva	FG1				-			FI1	FI2	FI4a	FI4b
IDP 2	Interventi diretti di completamento in zona produttiva	FG1				-			FI1	FI2	FI4a	FI4b
IDP 3	Interventi diretti di completamento in zona produttiva	FG1				-			FI1	FI2		
IDP 9	Interventi diretti di completamento in zona produttiva	FG1				-			FI1	FI2	FI4a	FI4b
IDP 10	Interventi diretti di completamento in zona produttiva	FG1				-					FI4a	
R 4	Interventi diretti convenzionati e/o in fase di realizzazione	FG1				-			FI1			
R 5	Interventi diretti convenzionati e/o in fase di realizzazione	FG1				-			FI1			
	8 MASTROMARCO - MASSAINI											
ID 12	Intervento diretto	FG1				-			FI1			

Sigla previsioni	FATTIBILITÀ DELLE PREVISIONI DEL SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO	G.1	G.2	G.3	G.4	S.1/2	S.3	S.4	I.1	I.2	I.3	I.4
ID 13	Intervento diretto	FG1				-			FI1			
PUC 19	Progetto Unitario Convenzionato	FG1				-			FI1			
PUC 20	Progetto Unitario Convenzionato	FG1				-			FI1			
RQ 18	Progetto Unitario Convenzionato	FG1				-			FI1			
RQ 19	Aree di riqualificazione urbanistica	FG1				-			FI1			
RQ 20	Aree di riqualificazione urbanistica	FG1				-			FI1			
RQ 21	Aree di riqualificazione urbanistica	FG1				-			FI1			
RQ 22	Aree di riqualificazione urbanistica	FG1	FG2			-			FI1			
RQ 23	Aree di riqualificazione urbanistica	FG1				-			FI1			
RQ 25	Aree di riqualificazione urbanistica	FG1				-			FI1			
AT 4 (PA4)	Zone per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo di progetto	FG1		FG3		-	FS3		FI1			
AT 13	Area a trasformazione	FG1				-			FI1			
AT 14	Area a trasformazione	FG1	FG2			-			FI1			
IDP 4a	Interventi diretti di completamento in zona produttiva	FG1	FG2			-			FI1			
IDP 4b	Interventi diretti di completamento in zona produttiva	FG1				-			FI1			
IDP 5a	Interventi diretti di completamento in zona produttiva	FG1				-			FI1			
IDP 5b	Interventi diretti di completamento in zona produttiva	FG1				-			FI1			
IDP 6	Interventi diretti di completamento in zona produttiva	FG1				-			FI1			
IDP 7	Interventi diretti di completamento in zona produttiva	FG1	FG2			-			FI1			
IDP 8	Interventi diretti di completamento in zona produttiva	FG1	FG2			-			FI1			
R 6	Interventi diretti convenzionati e/o in fase di realizzazione	FG1	FG2			-			FI1			
	Territorio extraurbano											

Sigla previsioni	FATTIBILITÀ DELLE PREVISIONI DEL SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO	G.1	G.2	G.3	G.4	S.1/2	S.3	S.4	I.1	I.2	I.3	I.4
DX1	Allevamento		FG2			-			FI1			
DX2	Serre	FG1				-			FI1	FI2	FI4a	FI4b

CONDIZIONAMENTI

N.1. FI4a = Previsione urbanistica, o porzione di essa, subordinata alla realizzazione, **anche contestuale**, di **opere di messa in sicurezza idraulica anche non strutturali (NS)** e gestione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente idraulico atteso.

N.2 L.R.T. 21/2012 - FI4b = Previsione è condizionata alle disposizioni della L.R.T. n.21 - 21/05/2012.

Condizionamento C1.OS: l'attuazione della previsione è condizionata alla **preventiva** realizzazione di **opere di messa in sicurezza idraulica strutturali** per TR 200.

Condizionamento C2.NS: l'attuazione della previsione è condizionata alla **preventiva o contestuale** realizzazione di **opere di messa in sicurezza idraulica anche non strutturali** per TR 200 (Art.2 comma 1).

Condizionamento C3.NS: l'attuazione della previsione è condizionata alla **preventiva** realizzazione di **opere di messa in sicurezza idraulica anche non strutturali** per TR 200 (Art.2 comma 2).

Condizionamento C4.AS: la messa in sicurezza idraulica degli interventi può essere conseguita anche tramite la realizzazione di opere e/o sistemi di riduzione della vulnerabilità o di autosicurezza senza l'aumento del rischio nei territori contermini (Art. 2 co

