

Comune di Montecatini Val di Cecina

Provincia di Pisa

REGOLAMENTO URBANISTICO

Progettista

Arch. Giovanni Parlanti

Coordinatore VAS

Arch. Gabriele Banchetti

Collaborazione grafica e GIS

Pian. Jr. Emanuele Bechelli

Indagini geologiche

Geoser

Geol. Luciano Giuntini

Coordinatore

Geoprogetti studio associato

Geol. Francesca Franchi

Geol. Emilio Pistilli

Responsabile del procedimento

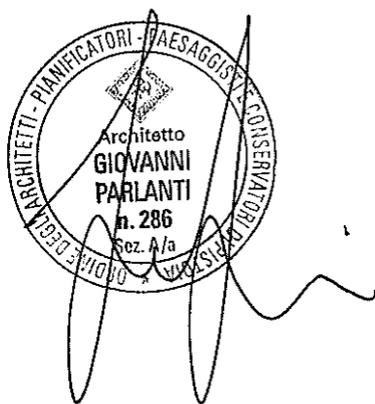
Geom. Floriano Perini

Garante per l'informazione

Rag. Cristina Guarguaglini

Sindaco

Sandro Cerri



Norme Tecniche di Attuazione

**(Modificato a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni,
del Verbale della Conferenza Paesaggistica, del 28.07.2016
e del pronunciamento del Genio Civile)**

Approvato con Del. C.C. nr. del

Novembre 2017

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	7
Art.5. Varianti al Regolamento Urbanistico	8
Art.6. Valutazione degli effetti della trasformazione	8
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	12
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	13
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 - Edifici di rilevante valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.R.V.)	15
Art.17.2 - Edifici di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.Va.)	15
Art.17.3 - Edifici con elementi di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.E.V.)	16
Art.17.4 - Edifici di scarso valore sotto il profilo storico, architettonico ed ambientale (E.S.V.)	16
Art.17.5 - Edifici privi di valore architettonico e ambientale (E.P.V.)	16
Art.17.6 - Edifici non censiti	16
Art.17.7 - Edifici degradati	16
Art.18. Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente	16
Art.19. Definizione degli interventi edilizi di tipo conservativo e ricostruttivo	20

Art.20. Definizione degli interventi urbanistici ed edilizi di ristrutturazione urbanistica, demolizione, sostituzione edilizia.....	24
Art.21. Cambio di destinazione d'uso.....	25
Art.22. Criteri di intervento ed ulteriori interventi.....	25
Art.22.1 - Criteri di intervento.....	25
Art.22.2 - Piccoli impianti sportivi e opere pertinenziali ad uso privato.....	28
Art.22.3 - Recupero dei sottotetti.....	29
TITOLO III: DEFIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI.....	30
Art.23. Definizioni e Parametri Urbanistici.....	30
Art.24. Definizioni e Parametri Edilizi.....	30
Art.25. Deroche ai parametri urbanistico edilizi per interventi finalizzati all'edilizia sostenibile.....	36
TITOLO IV: DISCIPLINA DEL TERRITORIO.....	37
CAPO I – DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE	37
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E”.....	37
Art.26. Disposizioni generali	37
Art.26.1 - Agriturismo e Agricampeggio.....	38
Art.26.2 - Nuclei Rurali.....	38
Art.27. Articolazione del territorio rurale	39
Art.27.1 - Sottosistema della Riserva di Naturalità – V1.....	39
Art.27.2 - Sottosistema della fascia di transizione e della biodiversità – V2.....	40
Art.27.3 - Sottosistema dei corridoi e connessioni fluviali – V3.....	40
Art.27.4 - Sottosistema delle aree agricole coltivate – V4.....	41
Art.27.5 - Sottosistema dei capisaldi del verde territoriale – V5	42
Art.27.6 - Sottosistema della trama dei collegamenti – V6.....	43
Art.27.7 - Sottosistema delle aree estrattive – V7.....	44
Art.28. Disciplina per i nuovi edifici rurali.....	48
Art.28.1 - Abitazioni rurali.....	49
Art.28.2 - Manufatti aziendali.....	49
Art.28.3 - Manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici	50
Art.29. Modalità e tipi di intervento nelle aree a prevalente o di esclusiva funzione rurale.	50
Art.29.1 - Caratteristiche dei nuovi edifici rurali abitativi.....	50
Art.29.2 - Caratteristiche dei nuovi manufatti aziendali.....	51
Art.29.3 - Caratteristiche dei nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici	55
Art.30. Corsi d'acqua, laghi e formazioni vegetazionali d'argine e di ripa	58
Art.31. Caratteri generali per l'Attitudine ala Trasformazione del Territorio Rurale ai sensi dell'art.51 del P.S.....	59

Art.32. Aree boscate	59
Art.33. Disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente.....	60
Art.33.1 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso agricola in assenza di programma aziendale	60
Art.33.2 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale	60
Art.33.3 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso non agricola	60
Art.33.4 - Mutamento delle destinazioni d'uso di edifici in zona agricola	61
Art.33.5 - Piscine pertinenziali	62
CAPO II– DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI	63
Art.34. Sistema Insediativo	63
Art.34.1 - Centri Antichi ed aree urbane storicizzate – Zone A	64
Art.34.2 - Aree edificate a prevalente destinazione residenziale – zone B	66
Art.34.3 - Aree di Trasformazione a prevalente destinazione residenziale – ATn°	73
Art.34.4 - Omissis	73
Art.34.5 - Piani Attuativi convenzionati - PAc	73
Art.34.6 - Zone a carattere prevalentemente produttivo –D	74
Art.34.7 - Aree di Trasformazione a prevalente destinazione produttiva-industriale - ATp.....	76
Art.34.8 - Omissis	77
Art.34.9 - Zone turistico ricettive esistenti – T1	77
Art.34.10 - L'albergo Diffuso	77
Art.35. Funzioni e destinazioni d'uso ai sensi della L.R. 1/2005.....	78
Art.36. Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale (zone F)	78
Art.36.1 - Zone per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo: F1	78
Art.36.2 - Zone a verde pubblico e per impianti sportivi: F2.....	79
Art.36.3 - Zone per servizi di interesse comune e generale: F3.....	79
Art.36.4 - Zone per impianti tecnologici: F4.....	80
Art.36.5 - Zone a Parco Urbano : F5	80
Art.36.6 - Parco della Miniera : F6.....	81
Art.37. Aree agricole interne al sistema insediativo : E0.....	81
Art.38. Aree agricole di salvaguardia dei nuclei storici e di valore : E0p	81
Art.39. Aree a Verde Privato : VPR.....	81
CAPO III - IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITA'	82
Art.40. Caratteri generali.....	82
Art.40.1 - Aree per la viabilità meccanizzata e relative fasce di rispetto	82
Art.40.2 - Percorsi pedonali urbani	84
Art.40.3 - Strade e percorsi di valore ambientale.....	84
Art.41. Aree a verde di valore ambientale.....	85

CAPO IV - LE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI	86
Art.42. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	86
Art.43. Impianti fotovoltaici e solari termici.....	86
Art.44. Impianti a biomasse.....	86
Art.45. Impianti eolici	87
CAPO V - Norme Finali	88
Art.46. Barriere architettoniche	88
Art.47. Salvaguardie e norme transitorie	88
TITOLO V	89
DISPOSIZIONI DI TUTELA E SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE.....	89
Art.48. Generalità.....	89
Art.48.1 - Elaborati descrittivi le relazioni fra progetto e ambiente.....	89
Art.49. Disposizioni generali relative alla conservazione del suolo, degli ecosistemi, della flora e della fauna	89
Art.49.1 - Disposizioni generali	89
Art.50. Disposizioni relative alla tutela delle risorse idriche superficiali.....	90
Art.51. Disposizioni relative alla tutela delle risorse idriche di sottosuolo	90
Art.52. Disposizioni generali relative al risparmio idrico	91
Art.53. Disposizioni generali relative alla depurazione delle acque	92
Art.53.1 - Monitoraggio	92
Art.53.2 - Elaborati di progetto.....	92
Art.54. Disposizioni per la limitazione dei fattori inquinanti.....	93
Art.54.1 - Disposizioni per la limitazione dell'inquinamento acustico	93
Art.54.2 - Disposizioni per la limitazione delle emissioni in atmosfera	93
Art.55. Disposizioni per il potenziamento della raccolta differenziata dei rifiuti	94
Art.56. Terre e rocce di scavo	94
Art.57. Disposizioni per il risparmio energetico	95
Art.57.1 - Disposizioni generali	95
Art.57.2 - Disposizioni particolari.....	96
Art.57.3 - Impianti d'illuminazione esterna.....	97
Art.58. Disposizioni per la limitazione dell'inquinamento elettromagnetico.....	97
Art.58.1 - Monitoraggio	97
Art.58.2 - Disposizioni generali	97
Art.59. Disposizioni particolari relative alle criticità del territorio	98
Art.59.1 - Approvvigionamento e distribuzione della risorsa idrica	98
Art.60. Tutela del paesaggio.....	98

Art.60.1 - Ambiti di pertinenza paesaggistica.....	99
TITOLO VI	100
DISPOSIZIONI GEOLOGICHE, SISMICHE E DI RISCHIO IDRAULICO	100
Art.61. Fattibilità del progetto urbanistico.....	100
Art.61.1 - Prescrizioni alla trasformazione derivanti dal Piano Strutturale	100
Art.61.2 - Criteri generali di fattibilità indicati dal D.P.G.R. 25/11/2011 N.53/R.....	102
Art.61.3 - Limitazioni imposte dal PAI del Bacino del Fiume Arno.....	106
Art.61.4 - Limitazioni imposte dal PAI del Bacino Toscana Costa	108
Art.61.5 - Limitazioni e indirizzi derivanti dal capo II Sezione 1 della disciplina del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA).....	111
Art.61.6 - Limitazioni imposte dalla L.R. 21/05/2012 N°21	112
Art.62. Classi di fattibilità	114
Art.63. Fattibilità degli interventi	117

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) l'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) l'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) l'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) l'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) l'individuazione dei criteri di coordinamento delle scelte localizzative con gli atti di competenza del sindaco in materia di orari ai sensi dell'art. 36 della legge 8 giugno 1990 n. 142 e s.m.i. 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:
 - Tavola 1 Est – Ovest – Sud Vincoli e tutele sovraordinati scala 1:10.000
 - Tavola 2 Est – Ovest - Sud Disciplina del territorio agricolo scala 1:10.000

- Tavola 3 Disciplina del territorio Montecatini V.d.C. – La Ligoia scala 1:2.000
- Tavola 4 Disciplina del territorio Ponteginori - Cortolla scala 1:2.000
- Tavola 5 Disciplina del territorio Montereppi - Casino di Terra – La Sassa – La Gabella scala 1:2.000
- Norme Tecniche d’Attuazione con relativi allegati:
 - Allegato A (Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente);
 - Allegato A.1 (Schede degli edifici rurali e delle case sparse di antico impianto);
 - Allegato A.2 (Censimento degli edifici extraurbani);
 - Allegato B (Schede norma);
 - Allegato C (Album dei nuclei di pregio – sottozona A3);
 - Allegato D (Dimensionamento e verifica standards);
 - Allegato E (Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi)
- Valutazione Ambientale Strategica composta da:
 - Rapporto Ambientale
 - Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di Valutazione
 - Carta delle Emergenze e delle Criticità – Tavole Est, Ovest, Sud – scala 1:10.000
 - Sintesi non Tecnica
- Valutazione di Incidenza
- Piano per l’Eliminazione delle Barriere Architettoniche composto da:
 - Relazione schede: programma di abbattimento delle barriere architettoniche
 - Tavola 1 Programma di abbattimento delle barriere architettoniche
- Tav. R Carta della Fattibilità Geologica, scala 1:5.000
- Relazione tecnica
- Allegato 1: Indagini sismiche eseguite a supporto della presente variante
- Dati di base

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 all’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. 1/2005; 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.1/2005, 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. 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.
2. In particolare nel territorio comunale di Montecatini Val di Cecina dovrà essere rispettato per ogni intervento quanto indicato nei seguenti documenti:
 - Scheda Ambito di Paesaggio 13 – Val di Cecina
 - Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice
 - 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. 1/2005 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 1:2.000; 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. 1/2005 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. 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 1:1.000, 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 1:1.000, 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 fondiarie 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. 1/2005 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 Segnalazione Certificata 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. 18/abitante così ripartite:

- aree a verde pubblico attrezzato	9,0 mq./ab.
- aree per l'istruzione dell'obbligo	4,5 mq./ab.
- aree per attrezzature di interesse comune	2,0 mq./ab.
- aree per parcheggi	2,5 mq./ab.

2. Fatte salve le specificazione 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./ 18 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 (SUL). 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 25 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 45 mq per ogni 100 mq 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: a tale scopo dovrà essere sottoscritto da parte del proprietario atto unilaterale d'obbligo da registrare e trascrivere a spese del richiedente ed a cura del Comune.

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 40 mq 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 per ogni 100 mq di SUL 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 < 150 mq =	mq 1,00/mq di SV
- medie strutture	SV < 1500 mq =	mq 1,50/mq di SV
	=	mq 1,00/mq di attività complementari
- grandi strutture	SV > 1500 mq =	mq 2,00/mq di SV
		mq 1,50/mq di attività 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 rurali, ville e case sparse di antico impianto di cui all'art. 13 del PS.

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

- A) Edifici di rilevante valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.R.V.)
- B) Edifici di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.Va.)
- C) Edifici con elementi di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.E.V.)
- D) Edifici di scarso valore sotto il profilo storico, architettonico ed ambientale (E.S.V.)
- E) Edifici privi di valore storico, architettonico e ambientale (E.P.V.)

Art.17.1 - Edifici di rilevante valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.R.V.)

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.

2. Tale classificazione comprende gli immobili dichiarati di interesse storico-architettonico o artistico ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/2004) e s.m.i. ove esiste il vincolo specifico della Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici.

3. Comprende, inoltre, gli 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.

4. Comprende, infine, 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.

Art.17.2 - Edifici di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.Va.)

1. Corrispondono agli edifici che per conservazione degli elementi costruttivi e decorativi tradizionali, per caratteristiche tipologiche, per epoca di insediamento e per criteri di inserimento nel tessuto urbano o nel territorio agricolo si definiscono come componenti integranti della morfologia urbana e territoriale
2. Tale classificazione 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 di cui all'art. 17.1, costituiscono sul territorio testimonianza di eventi storici, di forme tipologiche di aggregazione sociale, economica e produttiva, 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.
3. Comprende, inoltre, 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.17.3 - Edifici con elementi di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.E.V.)

1. Corrispondono ad edifici caratterizzati da elementi costruttivi e decorativi che per caratteristiche costruttive, tipologiche, insediative ed ambientali sono da tutelare e preservare per le parti significative.

Art.17.4 - Edifici di scarso valore sotto il profilo storico, architettonico ed ambientale (E.S.V.)

1. Corrispondono agli edifici di più recente formazione, del tutto privi di valore architettonico, o se pur di impianto storico, profondamente e gravemente alterati rispetto alla loro configurazione originaria.

Art.17.5 - Edifici privi di valore architettonico e ambientale (E.P.V.)

1. Corrispondono agli edifici anche di recente formazione, del tutto privi di valore architettonico.

Art.17.6 - Edifici non censiti

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

Art.17.7 - Edifici 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 possono essere ulteriormente dettagliati all'interno dell'Allegato A.1 – Schede degli edifici rurali e delle case sparse di antico impianto e Allegato A.2 – Censimento degli edifici extraurbani.

A) EDIFICI DI RILEVANTE VALORE SOTTO IL PROFILO STORICO, ARCHITETTONICO E AMBIENTALE (E.R.V.)

2. 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

3. Sugli immobili o complessi edilizi di cui all'art. 17.1 comma 2 e 4 ed al comma 3 (fino alla verifica della sussistenza dell'interesse culturale da parte della Soprintendenza secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - D.Lgs. 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

B) EDIFICI DI VALORE SOTTO IL PROFILO STORICO, ARCHITETTONICO E AMBIENTALE (E.Va.)

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 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, 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. L'Allegato A.1 – Schede degli edifici rurali e delle case sparse di antico impianto e Allegato A.2 – Censimento degli edifici extraurbani, relativo a tutte le unità rilevate per tale classe, potrà indicare specifiche prescrizioni relative ai singoli edifici.

8. Tutti gli interventi ammessi su tali edifici 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. È 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

C) EDIFICI CON ELEMENTI DI VALORE SOTTO IL PROFILO STORICO, ARCHITETTONICO E AMBIENTALE (E.E.V.)

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. L'Allegato A.1 – Schede degli edifici rurali e delle case sparse di antico impianto e Allegato A.2 – Censimento degli edifici extraurbani, relativo a tutte le unità rilevate per tale classe, indica gli elementi di valori che caratterizzano i singoli edifici e che pertanto dovranno essere tutelati.

17. Per le parti dell'edificio o del complesso edilizio non costituenti la parte originale e risultanti da ampliamenti non aventi particolari caratteristiche storico/architettoniche, potranno essere attuati anche interventi di ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttivo di cui all'art. 19 comma 1 lettera e); tali interventi, soggetti al preventivo parere della Commissione Edilizia o degli atti di assenso comunemente denominati, dovranno tener conto delle "qualità" architettoniche costituenti la parte originale dell'edificio o del complesso edilizio.

D) EDIFICI DI SCARSO VALORE SOTTO IL PROFILO STORICO, ARCHITETTONICO ED AMBIENTALE (E.S.V.)

Interventi ammessi

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

19. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttiva sono soggetti all'acquisizione del preventivo parere della Commissione Edilizia.

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

E) EDIFICI PRIVI DI VALORE ARCHITETTONICO E AMBIENTALE (E.P.V.)

Interventi ammessi

21. 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.

22. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttiva, gli ampliamenti previsti nelle singole sottozone, gli interventi di sostituzione edilizia e quelli di ristrutturazione urbanistica sono soggetti all'acquisizione del preventivo parere della Commissione Edilizia.

23. 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) EDIFICI 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 un 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 e approvata dalla Giunta Comunale con apposito atto deliberativo.

Interventi ammessi

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

G) EDIFICI DEGRADATI

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

Interventi ammessi

29. È ammessa la ricostruzione dei fabbricati in oggetto, secondo i parametri urbanistici e con le caratteristiche architettoniche originarie desunte da apposita documentazione storica o attraverso una verifica dimensionale. La ricostruzione, pertanto, potrà avvenire ricomponendo la sagoma dell'edificio dedotta dalle parti ancora esistenti, quali l'impostazione delle fondazioni, le murature perimetrali, le strutture orizzontali e le strutture della copertura, o dalla documentazione relativa al fabbricato che consenta di ricostruire con oggettività la consistenza preesistente.

30. La ricostruzione dei fabbricati, per i quali sono presenti le sole impostazioni delle fondazioni, si dovrà uniformare alle caratteristiche tipologiche e costruttive (articolazioni planivolumetriche, altezze, numero dei piani, finiture esterne) tipiche del patrimonio edilizio esistente presente nell'intorno.

31. La documentazione da presentare, redatta da un tecnico abilitato, e necessaria alla valutazione della consistenza dell'edificio degradato dovrà contenere :

- a) planimetria catastale attuale e storica, qualora esistente;
- b) estratto di CTR regionale in scala 1:2.000 o 1:10.000 con individuazione del bene;
- c) estratto della tavola del Regolamento Urbanistico con individuazione dell'immobile;
- d) scheda del censimento del P.E.E., qualora predisposta;

e) rilievo dello stato attuale (piante, prospetti, sezioni, copertura) con evidenziato lo stato di conservazione, le parti crollate, i materiali e la destinazione funzionale originaria;

f) documentazione fotografica dettagliata;

g) relazione storica morfologica contenente tutta la documentazione storica reperibile sull'immobile (disegni, fotografie, rilievi, planimetrie).

32. 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 o molto elevata o comunque cartografate all'interno degli elaborati del PAI.

H) EDIFICI POSTI IN ZONE SPECIALI

33. Sono gli edifici che ricadono all'interno delle aree d'influenza delle linee elettriche ad alta tensione, ai sensi della L. 36 del 22/02/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" e s.m.i. e del D.M. 29/05/2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti" e s.m.i. come rappresentate nella Tavola 2 "Disciplina del territorio agricolo".

34. Per i fabbricati in oggetto, anche per quelli classificati come E.E.V. di cui all'art. 17 comma 3, è ammessa la sostituzione edilizia purché tali immobili non siano classificati come Invarianti Strutturali di cui all'art. 13 delle Norme Tecniche del Piano Strutturale.

35. Tali interventi, realizzabili esclusivamente con Piano di Recupero, di cui all'art. 119 delle L.R. 65/2014, potranno prevedere lo spostamento dei fabbricati in aree limitrofe all'edificio esistente nel rispetto dei caratteri paesaggistici ed ambientali tipici del paesaggio agrario.

36. In fase di progettazione degli interventi dovranno essere individuati gli elementi principali del paesaggio storico agrario e le sistemazioni fondiari (coltivazioni, terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e conseguentemente l'intervento si dovrà adeguare alla matrice territoriale da essi determinata.

37. Lo spostamento dei fabbricati non dovrà né determinare modificazione del disegno dei lotti e della rete stradale principale, ad esclusione di quella strettamente necessaria al raggiungimento del nuovo fabbricato, né comportare interventi di adeguamento delle opere di urbanizzazione.

36. Per i fabbricati classificati come E.E.V. di cui all'art. 17 comma 3, è consentita solamente la fedele ricostruzione nell'ambito degli interventi di cui ai commi precedenti.

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) 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 difformi 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)

Ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttivo

17. 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.

18. 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;

19. 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 superfetazioni 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, eseguiti 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 (ricfigurata con interventi successivi), è ammesso riaprire finestrate 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 "scuretto" 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 lastratura 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 lastratura 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.

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.
- 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:

- 9 mq di SUL

- 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.

-25 mq di SUL

-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 20 mq.

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'oggetto 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 interrate, 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 oggetto 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 (Hmax), 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 (Hmax) 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 all'interno delle 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 ai presente articolo, si deve far riferimento al DPRG n. 64/R del 11 novembre 2013.

Art.25. Deroghe 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 ed il DPGR n.63/R del 25/08/2016.
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;
 - assicurare la funzionalità idrogeologica del territorio;
 - il consolidamento del ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola;
 - 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 (il DPGR n.63/R del 25/08/2016) 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. E' ammessa inoltre la realizzazione di servizi igienici con superficie utile lorda massima di 20 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);
- garantiscano 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);
- garantiscano 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.26.2 - Nuclei Rurali

1. Sono i nuclei rurali di cui all'art.12 del PS; Buriano, Casaglia, Fattoria Mocajo, Gello, Miemo, Querceto.

2. Considerata la particolarità ed il pregio architettonico di detti nuclei, il R.U. disciplina tali ambiti attraverso le Schede Norma di cui all'Allegato C delle presenti norme.

3. Le schede Norma di cui al precedente punto specificano gli interventi ammissibili, le modalità di attuazione, nonché gli eventuali interventi di mitigazione e/o sistemazione ambientale collegati a detti interventi. Tutti gli interventi sono essenzialmente finalizzati alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente

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 individuati dal P.S., 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 e area ad esclusiva funzione agricola.

3. Le parti di territorio agricolo – EO, ricadenti nell'ambito del Sistema Insediativo e non classificabili a prevalente o esclusiva funzione agricola sono normati al successivo art. 37.

4. Nelle aree di notevole interesse pubblico, di cui all'Allegato 3b della Disciplina di Piano del PIT-PPR, individuate dai D.M. 18/05/1955 G.U.n.126 del 01/06/1955, D.M. 16/05/1955 G.U. 130 del 07/06/1955 e D.M. 25/06/1955 G.U. 153 del 1955, ogni intervento dovrà essere conforme agli Obiettivi, Direttive e Prescrizioni riportate nella disciplina d'uso delle Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, ed in particolare valgono le seguenti prescrizioni:

- Sono da escludere eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole e incolti.
- Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze)

Art.27.1 - Sottosistema della Riserva di Naturalità – V1

1. Sono le aree collinari comprese nella Riserva Naturale di Monterufoli Caselli, ricche di masse arboree, cespuglieti, prati-pascoli e seminativi interclusi nelle aree boscate. Il Sottosistema V1 definisce un sistema complesso caratterizzato da elevata naturalità ed assume un ruolo di riequilibrio eco-biologico e climatico per l'intero territorio.

2. Il territorio ricadente all'interno del sottosistema V1 è considerato, secondo le indicazioni del P.S., interamente come area a prevalente funzione agricola.

3. All'interno del sottosistema V1 sono ammesse le seguenti funzioni:

- residenziali
- turistico ricettive
- servizi

4. Il R.U. favorisce ed auspica all'interno del sottosistema V1 le seguenti azioni:

- interventi di rinaturalizzazione e riforestazione guidata delle aree boscate e degli arbusteti;
- interventi di regimazione dei corsi d'acqua;
- interventi finalizzati al recupero delle agricole abbandonate;
- interventi di riqualificazione e potenziamento delle aree a valenza naturalistica e paesaggistica di pregio;

5. In relazione alla DISCIPLINA OPERATIVA – TITOLO VI – ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO RURALE, definita da P.S., il sottosistema V1 viene così suddiviso:

- *V1.a Sottosistema della riserva di naturalità di conservazione*
- *V1.b Sottosistema della riserva di naturalità con livello molto ridotto di trasformabilità*
- *V1.c Sottosistema della riserva di naturalità con livello moderato di trasformabilità*

Art.27.2 - Sottosistema della fascia di transizione e della biodiversità – V2

1. Sono le aree del territorio al centro delle quali si trova l'insediamento del capoluogo e che si estendono sui versanti nord e sud fino a Poggio La Croce. Comprende situazioni eterogenee quali aree boscate, orti e colture a vite ed olivo che caratterizzano i versanti. Tale Sottosistema denota un elevato livello di biodiversità negli aspetti climatici, vegetazionali e faunistici che occorre salvaguardare e valorizzare.

2. Il territorio ricadente all'interno del sottosistema V1 è considerato ,secondo le indicazioni del P.S., interamente come area a prevalente funzione agricola.

3. All'interno del sottosistema V1 sono ammesse le seguenti funzioni:

- residenziali
- turistico ricettive
- servizi

4. Il R.U. prescrive all'interno del sottosistema V2 le seguenti azioni:

- il divieto di taglio e di sostituzione con specie non autoctone ad esclusione delle operazioni di taglio ordinario e l'incentivazione delle associazioni vegetali autoctone;
- il mantenimento e potenziamento delle fasce di bosco ripariale;
- Il mantenimento degli assetti colturali per oliveti e vigneti, pascoli arborati, pascoli cespugliati e pascoli;
- Il mantenimento dei ciglioni e delle scarpate naturali e artificiali;
- il mantenimento degli elementi artificiali strutturanti il paesaggio dell'ambito territoriale quali percorsi, muri di recinzione, terrazzamenti, alberature di segnalazione, filari e gruppi di alberi, edicole, fontane, fonti e pozzi, vasche e cisterne, canalizzazioni e grotte;
- il mantenimento ed il ripristino delle percorrenze lungo i fondovalle, dei percorsi di risalita verso la città e l'accesso ai corsi d'acqua.

5. Il R.U. favorisce ed auspica all'interno del sottosistema V1 le seguenti azioni:

- interventi di apertura di sentieri in terra battuta e di percorsi di trekking e didattici;
- rinaturalizzazione e riforestazione guidata delle aree boscate e degli arbusteti;
- interventi di regimazione dei corsi d'acqua;
- interventi finalizzati al recupero delle agricole abbandonate;

6. In relazione alla DISCIPLINA OPERATIVA – TITOLO VI – ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO RURALE, definita da P.S., il sottosistema V1 viene così suddiviso:

- *V2.b Sottosistema della fascia di transizione e della biodiversità con livello molto ridotto di trasformabilità*
- *V2.c Sottosistema della fascia di transizione e della biodiversità con livello ridotto di trasformabilità*

Art.27.3 - Sottosistema dei corridoi e connessioni fluviali – V3

1. Sono le aree che rappresentano la componente primaria della rete ecologica del territorio di Montecatini val di Cecina sia sia per le caratteristiche degli ecosistemi presenti, sia per la

indispensabile funzione di mettere in continuità ambientale le diverse parti del territorio libero ed antropizzato (le riserve di naturalità, le aree agricole, gli spazi verdi urbani e territoriali); sono costituiti da elementi e aree tra le più sensibili dal punto di vista idrologico ed ambientale, di elevata naturalità, prevalentemente boscate, organizzate sui corridoi fluviali del Cecina e dei torrenti Sterza e Trossa e sulle connessioni dei loro affluenti; le connessioni fluviali sono rappresentate da un reticolo minore meno caratterizzato dal punto di vista ambientale ma ritenuto strategico per supportare la rete ecologica di livello territoriale; costituiscono elemento caratterizzante il sottosistema la presenza di aree agricole che costituiscono testimonianza del paesaggio storico di cui permane il rapporto tradizionale tra le linee dei canali, percorsi, trame dei campi e insediamenti rurali. Costituiscono i problemi principali di questo sottosistema l' incuria delle aree golenali, la non manutenzione dei corsi d' acqua, la presenza di attività non compatibili con i caratteri dei luoghi ed infine fenomeni di esondazione che procurano situazioni di rischio idraulico; i corsi individuati sono:

- per il bacino del Cecina: i torrenti Lopia, Lupicaia, Botrone e Cortolla, i Botri del Peruccio, dell'Ergogno e Rio del Gagno;

- per il bacino dello Sterza: i Botri Lupicaia e del Rio del Querceto, il torrente Ritasso.

2. Il territorio ricadente all'interno del sottosistema V3 è considerato, secondo le indicazioni del P.S., come area a esclusiva funzione agricola.

3. Il R.U. favorisce ed auspica all'interno del sottosistema V3 le seguenti azioni:

-contenimento o eliminazione del rischio idraulico con interventi di riqualificazione idrogeologica e riassetto idraulico;

-ripristino della continuità del sistema dei fossi attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

-realizzazione di nuovi tratti di corsi d'acqua dove il tracciato esistente ha perso la funzionalità idraulica;

-ripristino dell'ecosistema fluviale negli assetti vegetazionale e faunistici;

-regolamentazione modalità di impianto di specie arboree e arbustive per la realizzazione degli impianti vegetazionali;

-rinaturalizzazione delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua e mantenimento, ripristino e potenziamento della vegetazione riparia;

-creazione di percorsi di servizio pedonali – ciclabili, naturalistici e didattici e piccole radure per le attività di tempo libero;

-riconversione e potenziamento di pratiche agricole coerenti con i caratteri dell'ecosistema fluviale.

- incentivazione di pratiche agricole di tipo biologico e orientate al potenziamento degli assetti botanico-faunistici dell'ambito;

4. In relazione alla DISCIPLINA OPERATIVA – TITOLO VI – ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO RURALE, definita da P.S., il sottosistema V3 viene così suddiviso:

- *V3.a Sottosistema dei corridoi e connessioni fluviali di conservazione*
- *V3.b Sottosistema dei corridoi e connessioni fluviali con livello molto ridotto di trasformabilità*
- *V3.c Sottosistema dei corridoi e connessioni fluviali con livello ridotto di trasformabilità*
- *V3.d Sottosistema dei corridoi e connessioni fluviali con livello moderato di trasformabilità*

Art.27.4 - Sottosistema delle aree agricole coltivate – V4

1. Sono le aree agricole coltivate, cioè le aree agricole prevalentemente coltivate con assetti tradizionali a seminativi asciutti, prati pascoli e prati arborati e con una limitata presenza di vigneti o oliveti, colture tradizionali organizzate su estesi appezzamenti.
2. Il territorio ricadente all'interno del sottosistema V4 è considerato, secondo le indicazioni del P.S., come area a prevalente funzione agricola.
3. All'interno del sottosistema V4 sono ammesse le seguenti funzioni:
 - residenziali
 - turistico ricettive
4. Il R.U. favorisce ed auspica all'interno del sottosistema V4 le seguenti azioni:
 - ripristino, nuova piantumazione e mantenimento degli impianti vegetazionali ed in particolare degli elementi strutturali del paesaggio finalizzati a limitare i rischi di erosione superficiale del suolo e dei filari alberati o isolati, delle siepi di delimitazione dei fondi agricoli e lungo i percorsi;
 - incentivazione e recupero delle pratiche agricole tradizionali;
 - recupero di una serie di piccoli invasi non più utilizzati per irrigare i fondi agricoli;
 - mantenimento e ripristino degli invasi lacuali con l'obbligo di salvaguardare e potenziare la fascia di vegetazione limitrofa;
 - favorire la messa a coltura dei campi abbandonati, controllo dei recenti assetti colturali e definizione del limite fisico del bosco;
 - favorire la sistemazione a cavalcapoggio e giropoggio, mantenendo il sistema di regimentazione delle acque monte-valle;
 - consolidamento del terreno e di regimentazione delle acque superficiali;
5. In relazione alla DISCIPLINA OPERATIVA – TITOLO VI – ATTITUDINE ALLA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO RURALE, definita da P.S., il sottosistema V4 viene così suddiviso:
 - *V4.a Sottosistema delle aree agricole coltivate di conservazione*
 - *V4.b Sottosistema delle aree agricole coltivate con livello molto ridotto di trasformabilità*
 - *V4.d Sottosistema delle aree agricole coltivate con livello moderato di trasformabilità*

Art.27.5 - Sottosistema dei capisaldi del verde territoriale – V5

1. E' l'insieme di luoghi verdi territoriali, liberi o attrezzati con attrezzature per il tempo libero a carattere estensivo, comprendenti parti di territorio agricolo, di aree boscate o di ambiti fluviali, connotati dalla permanenza dei caratteri storici dei luoghi e dei loro usi e/o, dalla qualità delle presenze vegetazionali e di zone umide nelle quali è possibile, compatibilmente con i caratteri fisico-ambientali e storici e con gli usi esistenti, svolgere anche attività di tempo libero.
2. Il sottosistema V5 è suddiviso ulteriormente nei seguenti ambiti:
 - **V5.1: Parco della Miniera**, rappresenta la zona che comprende l'area della Miniera e degli impianti sportivi e occupa una posizione di grande interesse paesaggistico, in quanto inserito in un contesto caratterizzato da ampie aree boscate al limite con la riserva di naturalità ma in stretta relazione con l'area urbana del capoluogo. Su di esso si attuano i seguenti interventi:
 - Realizzazione di un Parco Territoriale con l'inserimento di funzioni sportive e ricreative con la previsione del recupero dei manufatti di archeologia industriale e della diga. L'intervento è da attuarsi esclusivamente con Piano Attuativo di iniziativa pubblica ai sensi dell'art. 116 della L.R. 65/2014
 - In prossimità del laghetto il Margone, al fine di consentire il recupero ambientale dell'area, è ammessa la realizzazione di strutture leggere prevalentemente in legno da destinare ad attività ludico-ricreative legate anche alla pesca sportiva. All'interno di dette strutture è ammessa anche la destinazione di ristoro e/o bar. I manufatti suddetti dovranno essere realizzati prevalentemente in prossimità della linea di battaglia dell'invaso e non potranno

superare la Superficie Utile Lorda di 200 mq e l'altezza di 3 ml. Gli interventi potranno essere realizzati esclusivamente con intervento diretto convenzionato. La convenzione dovrà regolare le condizioni di utilizzo dell'area, la natura degli interventi di riqualificazione e di ripristino ambientale della stessa. Per gli interventi ammessi dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'Allegato 8b della Disciplina di Piano del PIT-PPR, relative al D.M. 18/05/1955 G.U.n.126 del 01/06/1955.

- **V5.2: Bacini del sale**, rappresenta l'area piuttosto estesa, compresa tra il fondovalle del Cecina a sud e il confine con Volterra a ovest, attraversata dal Botro del Peruccio. L'area, sede dell'attività di estrazione del salgemma dal sottosuolo, attualmente non più attiva, è in via di naturalizzazione spontanea ed è caratterizzata da presenze vegetazionali di interesse naturalistico (dinamiche attive di ricolonizzazione vegetazionale) e specchi d'acqua. Su di esso si attuano i seguenti interventi:

- Realizzazione di un Parco Tematico geo-naturalistico in collegamento con il parco fluviale del Cecina, ai fini turistico-ricettivi con indirizzo di tipo scientifico. L'intervento è da attuarsi esclusivamente con Piano Attuativo di iniziativa pubblica ai sensi dell'art. 116 della L.R. 65/2014

- **V.5.3: Parco eolico**, rappresenta l'area interessata dall'esistente impianto eolico. Su dei essi si attuano i seguenti interventi:

- Realizzazione di un Parco Tematico con la possibilità di realizzare un osservatorio astronomico da utilizzare ai fini della ricerca e per lo studio degli oggetti celesti. E' ammessa la realizzazione di un edificio da realizzarsi con struttura leggera, per il ricovero di tali strumentazioni, refettorio e zona letto. L'intervento è da attuarsi esclusivamente con Piano Attuativo di iniziativa pubblica ai sensi dell'art.116 della L.R.65/2014

Art.27.6 - Sottosistema della trama dei collegamenti – V6

1. Rappresenta la rete di tracciati che attraversa e mette in relazione i differenti paesaggi, ed ambienti del territorio – prolungandosi poi anche nei territori dei comuni contermini, mettendoli in relazione con i contesti urbani. La gran parte di tali percorsi si identifica con una struttura di strade e sentieri di origine molto antica, dalla quale questo territorio è stato fortemente improntato.

2. Il Sottosistema V6 è ulteriormente suddiviso nei seguenti ambiti:

- **V6.1: Percorsi principali di collegamento territoriale** (la strada verde), cioè il percorso costituito dalla Strada Provinciale 32 di Montecatini Val di Cecina (Bacchettona), dalla Strada Comunale di Gello e Mocajo, dalla strada che collega Montecatini con Casino di Terra passando dalla Fattoria di Mocajo ed il primo tratto della Strada Provinciale dei Quattro Comuni che attraversa il Cecina; continua poi lungo la Provinciale 19 della Camminata in direzione di Guardistallo e del mare e verso Volterra prosegue lungo la Provinciale 16 del Monte Volterrano; si caratterizza quindi come collegamento extra comunale di tipo territoriale; questo ha mantenuto nel tempo le caratteristiche originarie dimensionali e di tracciato, assolvendo la funzione di collegare e di rendere accessibili e fruibili aree e siti di interesse storico – naturalistico. Su di esso si attuano i seguenti interventi:

- il mantenimento delle caratteristiche tecniche, dimensionali e di giacitura, delle presenze vegetali, dei manufatti storici di arredo e corredo, delle opere stradali, degli affacci della strada verso il territorio

- **V6.2: Percorsi di collegamento locale** (le strade di matrice storica e le nuove connessioni tra queste), cioè le strade extraurbane locali, le strade urbane di quartiere, le strade locali interzonali;

queste strade, ad itinerario continuo, mettono in relazione parti diverse della città e del territorio e strutturano la rete della viabilità secondaria. Su di esso si attuano i seguenti interventi:

- verifica dell'insediamento paesaggistico delle strutture viarie e della mobilità in genere;
- sistemazione degli spazi di circolazione secondo le tipologie di utenza e le esigenze di fruizione;
- individuazione di spazi di sosta e di belvedere
- ammodernamento della viabilità principale;
- miglioramento del collegamento della rete di supporto ai sistemi locali con la rete primaria;
- gerarchizzazione della rete viaria;
- razionalizzazione, potenziamento e differenziazione del sistema dei parcheggi.

Art.27.7 - Sottosistema delle aree estrattive – V7

1. Le presenti norme sono redatte secondo le Norme di Attuazione del PARP della Provincia di Pisa contenute nell'Allegato 5 al Primo Stralcio Territoriale: Comuni di Casale Marittimo, Castellina Marittima, Castelnuovo Val di Cecina, Guardistallo, Montecatini Val di Cecina, Montescudaio, Monteverdi Marittimo, Pomarance, Riparbella, Santa Luce, Volterra. Provincia di Pisa Dipartimento del Territorio. U.O. Georisorse. Delibera Consiglio Provinciale n° 105 del 16/12/2010; in attuazione della Legge Regionale 03/11/1998, n. 78, "Testo Unico in materia di cave, torbiere, miniere, recupero di aree escavate e riutilizzo di residui recuperabili", dalle relative "Istruzioni tecniche per la formulazione delle domande di autorizzazione all'esercizio dell'attività estrattiva e per la redazione degli elaborati di corredo" s.m.i.

2. Le presenti norme definiscono gli indirizzi e le prescrizioni di competenza dell'Amministrazione Comunale (AC) al fine di garantire la piena e armonica attuazione del PAERP in relazione a cinque siti per la estrazione di materiali inerti di Podere Beretta-ampliamento ghiaie e sabbie (719 I 3), Podere Le Selve-Mocajo ghiaie e sabbie (719 II 0), Fortezza ghiaie e sabbie (719 II 3), Mocajo ghiaie e sabbie (719 VI 3) e Barbiano (719 IV 19), relativamente ai seguenti aspetti:

- a) coordinamento delle attività estrattive al fine di assicurare le condizioni di sicurezza dei lavoratori e delle popolazioni interessate;
 - b) garantire la tutela delle risorse lapidee e del territorio interessato;
 - c) recupero ambientale di cave dismesse e definizione degli impegni alla risistemazione;
 - d) modalità di coltivazione e risistemazione ambientale e funzionale con riferimento a quanto previsto dall'articolo 9 del Regolamento del PRAER.
 - e) Coordinamento con le norme del Piano Strutturale e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa e del PIT della Regione Toscana implementato della disciplina Paesaggistica.
3. Tali aree, al fine di garantire la compatibilità paesaggistica delle attività estrattive, sono soggette alle procedure e alla disciplina di cui all'art. 17 della Disciplina del Piano del PIT-PPR.

Art.27.7.1 - Disciplina per la pianificazione delle attività estrattive del Comune

1. L'AC disciplina le attività estrattive secondo quanto stabilito dalle leggi nazionali, regionali e di settore nonché dagli indirizzi e dalle prescrizioni contenute nelle presenti norme. In particolare si fa riferimento alla L.R.T. n 10/2010 e alla L.R.T. 78/98.

2. Il presente Regolamento Urbanistico si adegua al Piano Strutturale ed al P.A.E.R.P.

3. L'iter autorizzativo e le modalità di presentazione delle richieste di autorizzazione alla escavazione viene stabilito nell'ambito di un Piano Attuativo.

Art.27.7.2 - La Disciplina dei siti di pianificazione dell'attività estrattiva

1. Il Piano Strutturale individua i perimetri dei siti di cava del comprensorio del Torrente Rialdo, le litologie e stima i volumi estraibili.

2. I perimetri di Cave o Bacini e delle Riserve sono riportati nella cartografia del P.A.E.R.P.

a) **Podere Beretta (719 I 3)**. Litologia: ghiaie e sabbie. Uso : Costruzioni

b) **Podere Le Selve-Mociao (719 II 0)**. Litologia: ghiaie e sabbie. Uso : Costruzioni

c) **Fortezza ghiaie e sabbie (719 II 3)**. Litologia: ghiaie e sabbie. Uso : Costruzioni

d) **Mociao ghiaie e sabbie (719 VI 3)**. Litologia: ghiaie e sabbie. Uso : Costruzioni

e) **Barbiano (719 IV 19)**. Litologia: serpentiniti. Uso : Riempimenti

3. Lo svolgimento dell'attività estrattiva nei cinque siti di cava dovrà essere subordinata, preliminarmente al rilascio dell'autorizzazione all'attività estrattiva, all'approvazione da parte del comune di un Piano Attuativo P.A.). Il procedimento che conduce all'approvazione del P.A. è stabilito dalla L.R.T. "Norme per il governo del territorio".

Nel P.A. dovranno essere indicati i modi per attuare gli obiettivi previsti dal P.A.E.R.P.

4. Il P.A. dovrà considerare i risultati dello "Studio preliminare delle condizioni ambientali del sito di cava", dello Studio di Verifica di Assoggettabilità a VIA e dell'eventuale Studio di Impatto Ambientale (SIA).

5. Il PA dovrà definire:

a. le possibili interferenze e le interrelazioni che si possono verificare nel corso dello svolgimento delle singole attività estrattive;

b. il coordinamento delle singole attività al fine di minimizzare gli impatti negativi sul territorio, internamente ed esternamente all'area estrattiva;

c. le possibili soluzioni che verranno adottate per armonizzare tra loro le singole attività specificando, in particolare: I. le modalità di raccordo spaziale e temporale tra le singole aree di coltivazione, II. la fattibilità di realizzazione di una viabilità comune di accesso alle aree estrattive contermini, III. la realizzazione di servizi comuni, di impianti fissi di lavorazione del materiale estratto comuni, IV. la possibilità di creare piazzali comuni per lo stoccaggio del materiale estratto o per la localizzazione dei servizi, ecc. V. i tempi e le modalità della sequenza dei ripristini con adeguate forme di garanzia dell' avvenuto ripristino. Eventuali dichiarazioni di coerenza con il PTC e il PAERP potranno essere acquisite mediante idonee Conferenze dei Servizi secondo la normativa vigente.

Art.27.7.3 - Obblighi informativi sull'attività estrattiva

1. Al fine di poter effettuare, con cadenza biennale, la verifica dello stato di attuazione del PAERP ed il monitoraggio del raggiungimento degli obiettivi di bilancio per la produzione dei materiali lapidei, l'AC trasmette annualmente alla Provincia tutti i dati relativi alle attività estrattive e agli impianti di lavorazione di inerti che operano nel suo territorio. I dati da comunicare saranno inseriti in una scheda informativa predisposta dalla Provincia, nella quale saranno indicati gli elementi conoscitivi da fornire.

2. I dati di cui al comma precedente saranno relativi:

a. ai volumi lordi movimentati ed i volumi netti estratti;

b. alla tipologia merceologica del materiale estratto;

c. agli impianti e/o utilizzatori diretti di destinazione del materiale.

3. L'AC trasmette i dati di cui ai commi precedenti in formato digitale, inoltre:

- la documentazione progettuale completa relativa ai piani di coltivazione per i quali è stata rilasciata l'autorizzazione,
- la documentazione progettuale delle eventuali varianti al progetto iniziale, una volta che sono state approvate,
- i dati relativi all'anno trascorso delle opere o degli interventi pubblici o privati per i quali è stata rilasciata la concessione e che danno luogo ad utilizzo di materiali inerti,
- i volumi autorizzati del nuovo edificato, dell'eventuale ampliamento o la cubatura di materiale inerte necessario alla sua realizzazione nel caso si tratti di opere quali riporti rilevati o rinterri.

Art.27.7.4 - Approfondimento da parte del Comune del Quadro Conoscitivo delle aree di previsione estrattive. "Studio preliminare delle condizioni ambientali del sito di cava"

1. Precedentemente alla redazione del Piano Attuativo relativo ai siti di cava e degli studi previsti nell'ambito della VIA (Verifica di Assoggettabilità a VIA o SIA), in accordo con quanto prescritto nell'Art. 5 delle norme del PAERP, il soggetto interessato all'avvio della nuova attività estrattiva, dovrà provvedere, a sue spese, alla redazione di uno "Studio preliminare delle condizioni ambientali del sito di cava", finalizzato alla puntuale verifica:

- della presenza di eventuali elementi che possano configurarsi come limitanti o condizionanti l'attività estrattiva, con particolare riferimento alla presenza di testimonianze archeologiche e reperti, emergenze faunistiche e vegetazionali, attività umane che possano subire condizionamenti a seguito delle attività di coltivazione,
- delle condizioni geologico-stratigrafiche, strutturali e giacimentologiche del sito previsto. Lo studio sarà corredato da indagini geologiche di superficie, prospezioni geognostiche e geofisiche, commisurate alla fase di preliminare che consentano di definire la effettiva consistenza qualitativa della porzione dell'area di cava, le caratteristiche merceologiche del materiale presente al fine di precisarne la reale possibilità di sfruttamento, le aree di destinazione e gli usi del materiale escavato, la stabilità dei versanti interessati considerando anche le condizioni dei fronti delle aree già escavate;
- sulla conformità del progetto in esame alle previsioni del P.A.E.R.P.,
- in sintesi sulla fattibilità e sostenibilità delle opere.

Le prospezioni geognostiche eseguite in questa fase saranno funzionali alla redazione del Piano Attuativo e alle successive fasi di progettazione.

4. I risultati dello Studio preliminare saranno trasmessi alla Provincia che provvederà ad utilizzarli per la verifica e l'aggiornamento delle stime delle risorse disponibili nelle aree di previsione estrattiva.

Art.27.7.5 - Contenuti del Piano Attuativo

1. Il P.A. contiene:

- 1.1 il quadro conoscitivo di riferimento;
- 1.2 la relazione di verifica di coerenza con il piano strutturale e di conformità al R.U., e che motiva i contenuti del piano con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio-economici rilevanti per l'uso del territorio
- 1.3 i risultati dell'informazione e partecipazione dei cittadini;
- 1.4. lo studio di Verifica di Assoggettabilità a VIA;
- 1.5. l'eventuale Studio di Impatto Ambientale (SIA) se richiesto sulla base dei risultati delle verifica di assoggettabilità;

- 1.6 la normativa tecnica di attuazione;
 - 1.7 lo schema di convenzione atta a regolare gli interventi previsti dal piano attuativo e le correlate opere ed interventi di interesse pubblico;
 - 1.8. il progetto preliminare del sito di cava;
 - 1.9 la relazione geologica di fattibilità;
 - 1.10 i contenuti del progetto definitivo con riferimento all'Art. 7 delle norme del P.A.E.R.P. e gli eventuali approfondimenti da eseguirsi.
2. Il P.A. definisce l'iter autorizzativo e le modalità di presentazione delle richieste di autorizzazione alla escavazione.

Art.27.7.6 - Studi di Impatto Ambientale

1. Gli studi previsti nell'ambito della normativa regionale sulla Valutazione di Impatto Ambientale, L.R. 10/2010, vengono redatti con riferimento agli elaborati di progetto contenuti nel P.A. integrati dai risultati, dalle indagini e prospezioni eseguiti nell'ambito dello studio preliminare.
2. L'approvazione del P.A. è subordinata ai risultati dello studio di verifica di assoggettabilità a VIA ed eventuale valutazione, gli elaborati progettuali di P.A. dovranno considerare le eventuali prescrizioni che verranno formulate.
3. Nel caso che il progetto sia da assoggettarsi a VIA la sua approvazione è subordinata alla pronuncia di compatibilità ambientale di cui all'Art.57 della L.R.T. 10/2010.
4. Nel caso che nel caso che gli studi di verifica previsti nell'ambito del Piano Attuativo conducano alla non assoggettabilità a VIA dei progetti di escavazione il progetto è comunque corredato dallo Studio di Valutazione degli Effetti Ambientali (VEA) con i contenuti descritti negli articoli seguenti.

Art.27.7.7 - Contenuti del Progetto del sito di cava

1. Nell'ambito del Piano Attuativo si stabilisce se necessario procedere alla redazione di un progetto preliminare. Il successivo Progetto definitivo del sito di cava riguarderà la sua totale estensione e sarà redatto sulla base dei risultati dello "Studio preliminare delle condizioni ambientali del sito di cava".
2. La progettazione definitiva del sito di cava prevede la redazione degli elaborati di dettaglio con i contenuti di cui all'Art. 7 delle norme del P.A.E.R.P. Art.8, Art.14.
3. Il progetto:
 - 3.1 è supportato dal rilievo topografico di dettaglio
 - 3.2 descrive le condizioni del sito allo stato di pre progetto;
 - 3.3 descrive le condizioni del sito a coltivazione esaurita e sito recuperato;
 - 3.4 indica il numero dei lotti nei quali il sito di cava viene eventualmente suddiviso, descrive le modalità di coltivazione, tempistica e quant'altro di necessario alla valutazione della fattibilità tecnica ed economica del progetto;
4. Il recupero definitivo del sito di cava viene descritto in apposito "Progetto di ripristino ambientale", facente parte integrante degli elaborati di Progetto Definitivo.

Art.27.7.8 - Prescrizioni per la redazione del Progetto di ripristino ambientale

1. Il Progetto di ripristino ambientale dovrà considerare i criteri stabiliti all'Art. 8 del P.A.E.R.P.

2. Come affermato all'art. 8 delle NTA del P.A.E.R.P. il ripristino ambientale non è solo finalizzato a mascherare le ferite prodotte sul paesaggio, ma deve essere indirizzato anche alla fruizione e valorizzazione storico-culturale oltre che, naturalmente, geologica del territorio. Il percorso metodologico, in tale linea, generalmente applicato è quello sintetizzato di seguito:

a. Recupero Ambientale: "interventi atti a migliorare e mitigare le condizioni estetiche e/o fisico-biologiche di un ambiente degradato dalla attività produttiva".

b. Ricomposizione ambientale: "processi di recupero che evitino profonde modificazioni del contesto originario".

c. Ripristino Ambientale: "riproduzione fedele delle condizioni preesistenti all'attività produttiva".

3. Il Progetto di ripristino ambientale sarà impostato con i criteri e metodi propri della Ingegneria Naturalistica.

4. Per i siti di cava previsti dal P.A.E.R.P. si prescrive il recupero naturalistico che prevede la creazione e/o ricostituzione dei caratteri di naturalità della zona di cava in relazione con l'ambiente circostante. La rinaturalizzazione potrà favorire soluzioni progettuali mirate al contenimento degli effetti morfologici indotti dall'escavazione e migliorative rispetto alle condizioni limite create da questa ultima: ricostituzione quanto più possibile della morfologia originaria, ricostituzione degli impluvi e dei versanti, la ricostituzione dell'area boscata con reimpianto delle specie arboree e arbustive presenti precedentemente alla coltivazione del sito di cava.

5. Il progetto di ripristino ambientale deve essere redatto da un gruppo multidisciplinare di esperti in materia ambientale e Ingegneria Naturalistica facenti capo ad un Coordinatore, fra i quali le figure professionali dell'Ingegnere Ambientale, dell'Agronomo, del Forestale e del Biologo, con il supporto del Geologo e Geotecnico che avrà il compito di garantire la stabilità finale delle opere e delle sistemazioni.

Il coordinatore con il supporto eventuale degli esperti ne dovrà seguire anche la relativa realizzazione come tecnico incaricato.

Art.27.7.9 - Indirizzi per la disciplina di attività diverse da quelle estrattive: le bonifiche agrarie

1. Viene fatto riferimento ai contenuti e disposizioni dell'Art.12 del P.A.E.R.P.

Art.27.7.10 - Norme per la riduzione dell'inquinamento da polveri nelle attività estrattive

1. Viene fatto riferimento ai contenuti e disposizioni dell'Art.14 del P.A.E.R.P.

Art.27.7.11 - Piazzali di stoccaggio di materiali inerti pubblici

1. Il comune in relazione alle esigenze verificate sul proprio territorio prevede di localizzare un sito destinato ad incentivare il riutilizzo di materiale inerte non inquinato non derivante da attività estrattiva all'interno delle aree di competenza di uno dei tre siti previsti, in una fase preliminare presso le aree dei lotti non ancora escavati e successivamente presso i lotti già recuperati. La localizzazione definitiva dell'area verrà stabilita nell'ambito del Piano Attuativo.

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, per le nuove abitazioni rurali ai sensi dell'art.4 del DPGR n.63/R del 25/08/2016 le superfici fondiarie minime individuate dal PTC della Provincia di Pisa, rappresentano la dotazione minima che deve essere mantenuta in produzione per la realizzazione di abitazioni rurali tenuto conto di quanto previsto dall'art.5 del DPGR n.63/R del 25/08/2016

2. La previsione di nuove abitazioni rurali, in coerenza con quanto previsto dal comma 5 dell'art.4 del DPGR n.63/R del 25/08/2016 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 per gli imprenditori agricoli professionali attraverso la presentazione di un Programma aziendale, (ed indipendentemente dalla loro superficie con P.A.P.M.A.A.) e nel rispetto dell'art. 73 della L.R. 65/2014.

4. Il Programma Aziendale dovrà avere i contenuti di cui all'art. 7 del DPGR n.63/R del 25/08/2016 e dovrà dimostrare quanto previsto all'art. 4 c. 3 e 4 del DPGR n.63/R del 25/08/2016.

5. Non è consentita la realizzazione di nuove abitazioni rurali agli imprenditori agricoli professionali in possesso di riconoscimento provvisorio ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 27 luglio 2007, n. 45 (Norme in materia di imprenditore e imprenditrice agricoli e di impresa agricola).

Art.28.2 - Manufatti aziendali

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

- a) Sono ammesse con le limitazioni previste nelle singole zone, le installazioni di manufatti aziendali temporanei e di serre temporanee per periodi non superiori a due anni di cui all'art.1 del DPGR n.63/R del 25/08/2016;
- b) Ove previsto all'interno delle singole zone, è ammessa l'installazione dei manufatti aziendali e di serre per periodi superiore ai due anni di cui all'art.2 del DPGR n.63/R del 25/08/2016;
- c) Ove previsto all'interno delle singole zone, è ammessa la realizzazione dei manufatti aziendali non temporanei di cui all'art.3 del DPGR n.63/R del 25/08/2016;
- d) La realizzazione di annessi agricoli di cui all'art.73 comma 4 della L.R.65/2014, ove ammessi nelle singole zone, dovrà rispettare le superfici fondiarie minime ed i criteri di calcolo, individuate dal PTC della Provincia di Pistoia e quanto previsto dall'art.5 del DPGR n.63/R del 25/08/2016. Tali annessi possono essere realizzati esclusivamente con P.A.P.M.A.A.
- e) Ove previsto all'interno delle singole zone, è ammessa la realizzazione di annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del P.A.P.M.A.A. di cui all'art.6 del DPGR n.63/R del 25/08/2016.

2. Le previsioni dei manufatti sopradescritti, 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, salvo quanto previsto al successivo comma 3.

3. I nuovi manufatti aziendali di cui sopra, da realizzare all'interno delle aree di notevole interesse pubblico, di cui all'Allegato 8b della Disciplina di Piano del PIT-PPR, individuate dal D.M. 25/06/1955 G.U.n.153 del 06/07/1955 denominato località di Querceto, dovranno rispettare le prescrizioni riportate nella scheda stessa.

Art.28.3 - Manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici

1. Salvo ulteriori specificazioni di cui ai punti successivi e/o relative alle singole zone di cui al successivo art.28 valgono le disposizioni di cui ai punti seguenti:

- a) E' ammessa ove previsto all'interno delle singole zone, la realizzazione di manufatti per l'attività agricola amatoriale di cui all'art.12 del DPGR n.63/R del 25/08/2016;
- b) E' ammessa ove previsto all'interno delle singole zone, la realizzazione di manufatti per il ricovero di animali domestici di cui all'art.13 del DPGR n.63/R del 25/08/2016;

2. Le previsioni dei manufatti sopradescritti, relativamente alla localizzazione, ai materiali, alle tipologie e dove non precedentemente indicato alle dimensioni, dovranno essere conformi alle indicazioni contenute all'art.29.3 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 150 mq;
- 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 40 mq. Non sono ammesse autorimesse
- c) Nel caso sia presente in azienda un edificio abitativo, purché non sia classificato ai sensi del precedente art. 17 come fabbricato di valore, i successivi edifici dovranno essere accorpatis 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. 2.000
- 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, considerato il successivo art.32, sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:

- Sottosistema delle aree agricole coltivate con livello moderato di trasformabilità – V4.d, ad eccezione delle aree V4.d ricadenti all'interno delle aree di notevole interesse pubblico, di cui all'Allegato 8b della Disciplina di Piano del PIT-PPR, individuate dal D.M. 25/06/1955 G.U.n.153 del 06/07/1955 denominato località di Querceto.

5. Nelle aree di notevole interesse pubblico, di cui all'Allegato 3b della Disciplina di Piano del PIT-PPR, individuate dai D.M. 18/05/1955 G.U.n.126 del 01/06/1955, D.M. 16/05/1955 G.U. 130 del 07/06/1955 e D.M. 25/06/1955 G.U. 153 del 1955, ogni intervento dovrà essere conforme agli Obiettivi, Direttive e Prescrizioni riportate nella disciplina d'uso delle Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico.

Art.29.2 - Caratteristiche dei nuovi manufatti aziendali

Art.29.2.1 - Caratteristiche degli annessi di cui all'art. 28.2 comma 1 lettera a) delle presenti norme (manufatti aziendali temporanei e di serre temporanee per periodi non superiori a due anni):

1. I manufatti aziendali temporanei di cui al presente articolo, possono essere installati dagli imprenditori agricoli, per un periodo non superiore a due anni, con strutture in materiale leggero e con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie. L'installazione di tali manufatti, comprese le serre temporanee aventi le medesime caratteristiche, non deve comportare alcuna trasformazione permanente del suolo.

2.L'altezza massima non dovrà essere superiore a 4 metri in gronda e a 7 metri al culmine; nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine;

3.la localizzazione deve garantire la massima distanza possibile dalle abitazioni; nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di rispettare tale distanza massima, le distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a:

- metri 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;
- metri 10 da tutte le altre abitazioni; questa distanza è ridotta a 5 metri qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione;
- metri 3 dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a metri 5; metri 1,5 se questa altezza è 5 metri o inferiore;

le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada.

4.l'installazione dei manufatti e delle serre di cui al presente articolo è effettuata con le procedure di cui ai commi 4 e 5 dell'art.1 del DPGR n.63/R del 25/08/2016.

5.Tali manufatti, considerato il successivo art.32, sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:

- Sottosistema della riserva di naturalità con livello molto ridotto di trasformabilità - V1.b

- Sottosistema della riserva di naturalità con livello moderato di trasformabilità - V1.d

- Sottosistema della fascia di transizione e della biodiversità con livello molto ridotto di trasformabilità - V2.b

- Sottosistema della fascia di transizione e della biodiversità con livello ridotto di trasformabilità - V2.c

- Sottosistema dei corridoi e connessioni fluviali con livello ridotto di trasformabilità - V3.c

- Sottosistema dei corridoi e connessioni fluviali con livello moderato di trasformabilità - V3.d

- Sottosistema delle aree agricole coltivate con livello molto ridotto di trasformabilità - V4.b

- Sottosistema delle aree agricole coltivate con livello moderato di trasformabilità - V4.d

Art.29.2.2 - Caratteristiche degli annessi di cui all'art. 28.2 comma 1 lettera b) delle presenti norme (manufatti aziendali e di serre per periodi superiore ai due anni)

1.I manufatti aziendali di cui al presente articolo, possono essere installati dagli imprenditori agricoli, per periodi superiore a due anni, con strutture in materiale leggero e con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie. L'installazione di tali manufatti, comprese le serre temporanee aventi le medesime caratteristiche, non deve comportare alcuna trasformazione permanente del suolo.

2.L'altezza massima non dovrà essere superiore a 4 metri in gronda e a 7 metri al culmine; nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine;

3.la localizzazione deve garantire la massima distanza possibile dalle abitazioni; nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di rispettare tale distanza massima, le distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a:

- metri 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;
- metri 10 da tutte le altre abitazioni; questa distanza è ridotta a 5 metri qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione;
- metri 3 dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a metri 5; metri 1,5 se questa altezza è 5 metri o inferiore;
- le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada.

4.l'installazione dei manufatti e delle serre di cui al presente articolo è effettuata con le procedure di cui ai commi 3, 4 e 5 dell'art.2 del DPGR n.63/R del 25/08/2016.

5. Tali manufatti, considerato il successivo art.32, sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:

- Sottosistema della riserva di naturalità con livello molto ridotto di trasformabilità - **V1.b**
- Sottosistema della riserva di naturalità con livello moderato di trasformabilità - **V1.d**
- Sottosistema della fascia di transizione e della biodiversità con livello molto ridotto di trasformabilità - **V2.b**
- Sottosistema della fascia di transizione e della biodiversità con livello ridotto di trasformabilità - **V2.c**
- Sottosistema dei corridoi e connessioni fluviali con livello ridotto di trasformabilità - **V3.c**
- Sottosistema dei corridoi e connessioni fluviali con livello moderato di trasformabilità - **V3.d**
- Sottosistema delle aree agricole coltivate con livello molto ridotto di trasformabilità - **V4.b**
- Sottosistema delle aree agricole coltivate con livello moderato di trasformabilità - **V4.d**

Art.29.2.3 - Caratteristiche degli annessi di cui all'art.28.2 comma 1 lettera c) delle presenti norme (manufatti aziendali non temporanei)

1. I manufatti aziendali non temporanei di cui al presente articolo, diversi da quelli di cui ai precedenti articoli 26.2.2 e 26.2.3, possono essere realizzati dagli imprenditori agricoli con interventi di trasformazione permanente del suolo riferibili alle seguenti fattispecie:

- silos;
- tettoie;
- concimaie, basamenti o platee;
- strutture e manufatti necessari per lo stoccaggio di combustibile;
- serre fisse;
- volumi tecnici ed altri impianti;
- manufatti prefabbricati, ancorché privi di fondazioni, che necessitano per il loro funzionamento di opere murarie e di scavo per l'allacciamento alle reti elettriche, idriche e di smaltimento dei reflui;
- vasche di raccolta dei liquami prodotti dagli allevamenti aziendali;
- vasche, serbatoi e bacini di accumulo di acque destinate ad uso agricolo;
- strutture a tunnel per la copertura di foraggi o altri materiali, ancorate ad elementi prefabbricati in cemento o altro materiale pesante.

2. L'installazione dei manufatti di cui al presente articolo è effettuata con le procedure di cui ai commi 2 e 3 dell'art.3 del DPGR n.63/R del 25/08/2016.

3. Tali manufatti, considerato il successivo art.32, sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:

- Sottosistema della riserva di naturalità con livello molto ridotto di trasformabilità - **V1.b**
- Sottosistema della riserva di naturalità con livello moderato di trasformabilità - **V1.d**
- Sottosistema della fascia di transizione e della biodiversità con livello molto ridotto di trasformabilità - **V2.b**
- Sottosistema della fascia di transizione e della biodiversità con livello ridotto di trasformabilità - **V2.c**
- Sottosistema dei corridoi e connessioni fluviali con livello ridotto di trasformabilità - **V3.c**
- Sottosistema dei corridoi e connessioni fluviali con livello moderato di trasformabilità - **V3.d**
- Sottosistema delle aree agricole coltivate con livello molto ridotto di trasformabilità - **V4.b**
- Sottosistema delle aree agricole coltivate con livello moderato di trasformabilità - **V4.d**

Art.29.2.4-Caratteristiche degli annessi di cui all'art.28.2 comma 1 lettera d) delle presenti norme (annessi agricoli di cui all'art.73 comma 4 della L.R.65/2014)

Tali annessi, che possono essere realizzati esclusivamente con P.A.P.M.A.A., dovranno essere realizzati con le seguenti modalità:

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.

Altezza massima in gronda, salvo specifiche indicazioni di zona: ml. 7.00

2.la localizzazione deve garantire la massima distanza possibile dalle abitazioni; nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di rispettare tale distanza massima, le distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a:

- metri 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;
- metri 10 da tutte le altre abitazioni;
- metri 10 dal confine;
- le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada.

3. Caratteristiche costruttive e prescrizioni:

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

- 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.

4.Tali manufatti, considerato il successivo art.32, sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:

- Sottosistema della riserva di naturalità con livello molto ridotto di trasformabilità - V1.b

- Sottosistema della riserva di naturalità con livello moderato di trasformabilità - V1.d

- Sottosistema della fascia di transizione e della biodiversità con livello molto ridotto di trasformabilità - V2.b

- Sottosistema della fascia di transizione e della biodiversità con livello ridotto di trasformabilità - V2.c

- Sottosistema dei corridoi e connessioni fluviali con livello ridotto di trasformabilità - V3.c

- Sottosistema dei corridoi e connessioni fluviali con livello moderato di trasformabilità - V3.d

- Sottosistema delle aree agricole coltivate con livello molto ridotto di trasformabilità - V4.b

- Sottosistema delle aree agricole coltivate con livello moderato di trasformabilità - V4.d

Art.29.2.5 - Caratteristiche degli annessi di cui all'art.28.2 comma 1 lettera e) delle presenti norme (annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del P.A.P.M.A.A.)

1.Gli annessi agricoli di cui all'art. 6 commi 2 e 4 del DPGR n.63/R del 25/08/2016 dovranno essere realizzati con le seguenti modalità:

Dimensioni:

(La superficie fondiaria minima necessaria per la realizzazione dei manufatti non può essere inferiore a mq. 10.000) superficie commisurata alla specifica attività e la SUL massima ammessa è di 200 mq.

Caratteristiche costruttive e prescrizioni:

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

- 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.

2.l'installazione dei manufatti di cui al presente articolo è effettuata con le procedure di cui al comma 6 dell'art.6 del DPGR n.63/R del 25/08/2016.

3.Tali manufatti, considerato il successivo art.32, sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:

- Sottosistema della riserva di naturalità con livello molto ridotto di trasformabilità - V1.b

- Sottosistema della riserva di naturalità con livello moderato di trasformabilità - V1.d

- Sottosistema della fascia di transizione e della biodiversità con livello molto ridotto di trasformabilità - V2.b

- Sottosistema della fascia di transizione e della biodiversità con livello ridotto di trasformabilità - V2.c

- Sottosistema dei corridoi e connessioni fluviali con livello ridotto di trasformabilità - V3.c

- Sottosistema dei corridoi e connessioni fluviali con livello moderato di trasformabilità - V3.d

- Sottosistema delle aree agricole coltivate con livello molto ridotto di trasformabilità - V4.b

- Sottosistema delle aree agricole coltivate con livello moderato di trasformabilità - V4.d

Art.29.3 - Caratteristiche dei nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici

I nuovi manufatti del presente articolo da realizzare all'interno delle fasce di 150 ml. dalle sponde e dai piedi degli argini di fiumi, torrenti e corsi d'acqua, normati all'art.8 dell'allegato 8b del PIT-PPR, non dovranno compromettere la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive. Non dovranno inoltre comportare l'impermeabilizzazione del suolo e dovranno essere realizzati con tecniche e materiali eco-compatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

Art.29.3.1- Caratteristiche dei manufatti di cui all'art.28.3 comma 1 lettera a) delle presenti norme (manufatti per l'attività agricola amatoriale)

1. Per proprietà fondiarie con superficie minima di mq. 10.000 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 30 mq 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 40 mq di SUL

3. 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.

4. E' ammessa inoltre la realizzazione di una tettoia per ciascun fondo agricolo o unità poderale, a qualunque titolo condotti, purché 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%.

5. Per tali manufatti, non sono ammesse dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorchè saltuario o temporaneo;

6. Tali manufatti se realizzati tramite presentazione di SCIA allo sportello unico del Comune, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- siano realizzati in legno, con altri materiali leggeri anche tradizionali del contesto
- siano semplicemente ancorati al suolo, senza opere murarie;

7. Tali manufatti potranno anche essere eseguiti con le seguenti caratteristiche, e in tal caso la loro realizzazione è soggetta a permesso di costruire:

- i paramenti esterni potranno essere prevalentemente in pietra locale, con parti in mattoni. E' ammesso l'uso di intonaco di tipo civile, con possibilità in facciata di utilizzare parti in mattoni o pietra locale a faccia-vista
- la tinteggiatura esterna dovrà 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
- 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. Nel caso di realizzazione di manufatti completamente in legno la copertura potrà essere effettuata in lastre di lamiera verniciata con colori che si possono integrare con l'ambiente circostante. I comignoli in copertura dovranno avere disegno tradizionale con esclusione di prefabbricati in cls o in acciaio. Non sono ammesse in ogni caso coperture piane
- gli infissi dovranno essere in legno di naturale o verniciato
- la localizzazione dei nuovi annessi rurali dovrà essere valutata 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.
- E' consentita la realizzazione di manufatti parzialmente interrati, purché inseriti nell'andamento morfologico del terreno.
- 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. In entrambi i casi di cui ai precedenti commi 6 e 7, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- altezza massima mt. 2.40

9. distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a:

- metri 10 da abitazioni;
- metri 10 dal confine;

- le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada.
10. I manufatti di cui ai commi 1 e 2, considerato il successivo art. 32, sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:
- - Sottosistema della riserva di naturalità con livello moderato di trasformabilità - V1.d
 - - Sottosistema della fascia di transizione e della biodiversità con livello ridotto di trasformabilità - V2.c
 - - Sottosistema dei corridoi e connessioni fluviali con livello ridotto di trasformabilità - V3.c
 - - Sottosistema dei corridoi e connessioni fluviali con livello moderato di trasformabilità - V3.d
 - - Sottosistema delle aree agricole coltivate con livello molto ridotto di trasformabilità - V4.b
 - - Sottosistema delle aree agricole coltivate con livello moderato di trasformabilità - V4.d

Art.29.3.2- Caratteristiche dei manufatti di cui all'art.28.3 comma 1 lettera b) delle presenti norme (manufatti per il ricovero di animali domestici)

1.Tali manufatti dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- siano realizzati in legno, con altri materiali leggeri anche tradizionali del contesto
- siano semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie
- Al fine di garantire la salute ed il benessere degli animali domestici da parte dei rispettivi responsabili, come definiti all'art. 4 della LR LEGGE REGIONALE 20 ottobre 2009, n. 59 e recependo i contenuti della normativa regionale, è ammessa la realizzazione di box e recinti aventi le caratteristiche di cui al punto 1 dell'ALLEGATO A - Specifiche tecniche relative alle modalità di custodia, del DPGR 4 agosto 2011, n. 38/R. Sono fatte salve le norme igienico-sanitarie e sull'inquinamento acustico.
- le distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a:
 - metri 10 da abitazioni;
 - metri 10 dal confine;
 - le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada

2.I manufatti del presente articolo possono essere realizzati in tutto il territorio agricolo salvo quanto indicato al successivo art.32

annessi per ricovero dei cavalli per finalità amatoriali

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. i manufatti per il ricovero dei cavalli, considerato il successivo art.32, sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:

- Sottosistema della riserva di naturalità con livello moderato di trasformabilità - V1.d
- Sottosistema della fascia di transizione e della biodiversità con livello ridotto di trasformabilità - V2.c
- Sottosistema dei corridoi e connessioni fluviali con livello ridotto di trasformabilità - V3.c
- Sottosistema dei corridoi e connessioni fluviali con livello moderato di trasformabilità - V3.d
- Sottosistema delle aree agricole coltivate con livello molto ridotto di trasformabilità - V4.b
- Sottosistema delle aree agricole coltivate con livello moderato di trasformabilità - V4.d

Art.30. Corsi d'acqua, laghi 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.

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 salvo quanto previsto all'art.27.5 comma 2 delle presenti NTA
- b) la formazione di depositi e discariche di materiali
- c) gli annessi precari e le serre

d) le coltivazioni specialistiche

3. Per i corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'art.142 comma 1 lettera c del D.Lgs.42/2004 e per i laghi vincolati ai sensi dell'art.142 comma 1 lettera b del D.Lgs.42/2004, valgono le prescrizioni di cui all'art.7 e 8 dell'allegato 8b della Disciplina di Piano del PIT-PPR.

Art.31. Caratteri generali per l'Attitudine alla Trasformazione del Territorio Rurale ai sensi dell'art.51 del P.S.

1. Il Regolamento Urbanistico recepisce i gradi di trasformabilità come indicati all'art. 51 comma 8 del P.S. differenziando le modalità di intervento all'interno dei Sottosistemi come indicato al precedente art.27.

2. All'interno del territorio agricolo non sono ammessi i seguenti interventi:

- aperture di nuove strade private ad eccezione dei casi in cui sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riutilizzo di tracciati esistenti e sia documentato il corretto inserimento ambientale paesaggistico e paesistico, in particolare per quanto concerne sbancamenti, riporti e rimodellamenti del terreno;
- installazione di nuove linee aeree elettriche e telefoniche nel territorio rurale; esse dovranno essere limitate ai casi dove non siano valutati fattibili impianti interrati; questi ultimi sono da incentivare anche in sostituzione delle linee aeree esistenti, comprese quelle di trasporto di energia elettrica a media ed alta tensione.

Art.32. 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. Non sono ammessi nessuno degli interventi previsti al precedente art.28.

3. 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.

4. In tali aree valgono gli Obiettivi, Direttive e 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.33. Disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

1. In tutto il territorio agricolo non sono ammessi interventi di trasformazione delle eventuali serre esistenti e dei manufatti temporanei, finalizzati alla realizzazione di manufatti edilizi non temporanei e/o realizzati con fondazioni stabilmente ancorate al suolo.

Art.33.1 - 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;
2. Sono riservati agli imprenditori agricolo-professionali i seguenti interventi:
- Gli interventi di ampliamento una tantum fino a un massimo di 100 mc 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 degli 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.

Art.33.2 - 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.33.1, ad opera dell'imprenditore agricolo non professionale;
- Ristrutturazioni urbanistiche

Art.33.3 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso non agricola

Art.33.3.1- Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso residenziale 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 agli artt. 18,19,20 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. 18,19,20 delle presenti NTA, salvo la ristrutturazione urbanistica e nel rispetto della classificazione di cui agli Allegati A1 e A2 ;
- 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 (E.P.V.), di scarso valore (E.S.V.) e per gli edifici con elementi di valore (E.E.V.) nel rispetto degli elementi di valore individuati nella schedatura, 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, 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 1.000 mq.

- ampliamenti derivanti dal tamponamento dei loggiati o portici esistenti nella misura massima del 20% della SUL esistente dell'edificio anche per gli edifici abitativi
2. 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 lorda della nuova unità immobiliare non potrà essere inferiore a 80 mq..

Art.33.3.2- Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso diversa da residenziale e non agricola

1. Per i fabbricati non agricoli, destinati ad usi diversi dalla residenza, per le esigenze connesse alla attività in essi svolta, è ammesso, a condizioni che non ne cambino l'uso o aumentino le unità immobiliari, un ampliamento "una tantum" pari al 20% della SUL esistente e comunque per un massimo di mq. 400 di SUL in ampliamento;

Art.33.4 - 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 senza interventi assimilabili alla ristrutturazione urbanistica e che alla data di adozione del R.U. abbiano una superficie utile lorda (SUL) derivante anche dall'accorpamento di più fabbricati, di almeno 65 mq.

3. Le variazioni della destinazione d'uso di cui al precedente comma 2 devono necessariamente prevedere una riduzione della Superficie Utile Lorda (SUL) per il nuovo fabbricato residenziale secondo le seguenti modalità:

fabbricato originario con SUL fino a 150 mq → abbatt. 10% SUL

fabbricato originario con SUL fino a 300 mq → abbatt. 25% SUL della sup. > 150 mq + 135 mq

fabbricato originario con SUL fino a 400 mq → abbatt. 35% SUL della sup. > 300 mq + 245 mq

fabbricato originario con SUL fino a 500 mq → abbatt. 50% SUL della sup. > 300 mq + 310 mq

fabbricato originario con SUL superiore a 500 mq → SUL massima realizzabile 360 mq

4. L'unità immobiliare residenziale minima non potrà mai essere inferiore 80 mq di SUL

5. Per i nuovi usi residenziali deve essere dimostrata la disponibilità di adeguato approvvigionamento idrico e depurazione.

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.
8. Il mutamento della destinazione d'uso degli edifici rurali che interessi volumetrie superiori a 1.000 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.
 - 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.33.5 - Piscine pertinenziali

1. La realizzazione in zona agricola di piscine pertinenziali, completamente interrato, 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.
2. Le piscine da realizzare a servizio delle attività turistico ricettive, possono essere corredate da locali di servizio quali spogliatoi, locali tecnici ecc., nella misura massima di 80 mq. di SUL. Tali locali di servizio, che dovranno armonizzarsi con l'orografia e la morfologia del terreno, potranno essere realizzati esclusivamente interrati su tre lati.

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

Art.34. Sistema Insediativo

1. Il R.U. identifica i centri urbani con i sistemi insediativi individuati dal P.S. e descritti al TITOLO III 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 : Centri Antichi di Montecatini e La Sassa
- A2 : Tessuti storicizzati

- B : Aree edificate a prevalente destinazione residenziale composte da:

- B0 : Area con particolare pregio da preservare
- B1 : Zone residenziali di interesse tipologico
- B2 : Zone residenziali di completamento
- B3 : Zone residenziali di saturazione
- B4 : Zone urbane costituite da edifici plurifamiliari recenti, schiere case in linea
- ID : Interventi Diretti
- PUC : Progetto Unitario Convenzionato

- AT : Aree di Trasformazione a prevalente destinazione residenziale

- PAc : Piani Attuativi convenzionati

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 di completamento
- D2 : Zone produttive e commerciali di espansione
- D3 : Zone artigianali
- IDPn° : Interventi Diretti di completamento in zona produttiva con apposita scheda normativa

- ATp : Aree di trasformazione a prevalente destinazione produttiva-industriale:

- T1 : Zone turistico ricettive

Art.34.1 - 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 all'art. 2 del DM 1444 del 02.04.1968.
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 comportano variazione del materiale, tecnologie costruttive o inserimento di elementi tecnologici esterni.

Art.34.1.1 –Centri Antichi di Montecatini e La Sassa – SOTTOZONA “A1.”

1. Il Centro Capoluogo costituisce il nucleo centrale del “Borgo Medioevale” e La Sassa rappresenta un nucleo di pregio, così come evidenziato all'art. 12 del PS; l'invariante comprende il tessuto urbano, il mantenimento della qualità urbanistica, architettonica e documentaria degli edifici e degli spazi aperti.

DESTINAZIONI D'USO

2. 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
3. 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.
4. 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.

5. Nelle cartografie di R.U. 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.

INTERVENTI AMMESSI SULLE AREE

6. Nelle aree scoperte incluse all'interno delle zone omogenee "A1" non è ammessa l'edificazione di nuovi edifici, salvo quanto previsto al successivo comma 16

7. 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.

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

INTERVENTI AMMESSI SUGLI IMMOBILI

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

10. Nelle aree incluse all'interno delle zone omogenee "A1" non è ammessa l'edificazione di nuovi edifici, salvo quanto previsto al successivo comma 16; 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.

11. Sugli immobili inclusi nelle zone "A", fino all'entrata in vigore del Piano Particolareggiato previsto al successivo comma 16 sono consentiti esclusivamente gli interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 19 comma 1 lett. C) delle presenti NTA.

12. 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 monocalci. In questi casi la SUL minima per unità immobiliare non potrà essere inferiore a 55 mq.

13. 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.

14. 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.

15. 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, da definire in apposito Regolamento Comunale.

16. Il sistema del Centro Storico, le strade, gli spazi pubblici, le attrezzature e gli impianti di interesse collettivo, la classificazione dei fabbricati, l'eventuale previsione di nuovi immobili da realizzare o ampliamenti degli stessi, comunque poste all'interno di tale zona dovranno essere assoggettate ad un progetto unitario di recupero e riqualificazione di iniziativa pubblica riconducibile al Piano Particolareggiato previsto dall'art.116 della L.R. 65/2014.

Art.34.1.2 – Tessuti Storizzati – SOTTOZONA "A2"

1. Sono gli insediamenti di valore storico ed ambientale, di cui all'art. 12 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

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.

INTERVENTI AMMESSI SULLE AREE

6. Sulle aree scoperte incluse nelle zone "A2" valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 34.1.1 delle presenti NTA (Sottozona A1- Centri Antichi).

INTERVENTI AMMESSI SUGLI IMMOBILI

7. Sulle aree scoperte incluse nelle zone "A2" valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 34.1.1 delle presenti NTA (Sottozona A1- Centri Antichi).

8. Fino all'entrata in vigore del Piano Particolareggiato previsto al precedente articolo 34.1.1 comma 16 , per i fabbricati fino a Elementi di Valore da classificare con le modalità di cui all'art.18 commi 24,24,26,26 delle presenti NTA, sono consenti i seguenti interventi:

- 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.34.2.3, comma 1, lettera a).
- rialzamento di un piano abitabile per edifici ad un solo piano fuori terra (vedi "una tantum" zone B - art.34.2.3, comma 1, lettera e).
- Ampliamenti per una superficie utile lorda massima di 20 mq. per ogni unità immobiliare.

Art.34.2 - 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 SU.

SOTTOZONE

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

- B0 : Area con particolare pregio da preservare – Villaggio Solvay
- B1 : Zone residenziali di interesse tipologico
- B2 : Zone residenziali di completamento
- B3 : Zone residenziali di saturazione
- B4 : Zone urbane costituite da edifici plurifamiliari recenti, schiere case in linea
- ID : Interventi Diretti
- PUC : Progetto Unitario Convenzionato

Art.34.2.1 – Aree con particolare pregio da preservare – Villaggio Solvay : B0

Tali zone individuano il tessuto edilizio progettato ed unitario, relativo al villaggio operaio – Solvay, situato in località Ponteginori.

DESTINAZIONI D'USO

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

- a) non sono consentite le destinazioni commerciali;
- b) non sono consentiti nuovi insediamenti a carattere produttivo neppure mediante cambio di destinazione senza opere edilizie.
- 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 carattere tipologico e formale degli edifici, sono ammessi limitati ampliamenti finalizzati ad adeguamenti igienico-sanitari secondo i seguenti limiti:

- realizzazione di servizi tecnici e volumi tecnici per una superficie lorda massima di 12 mq per ogni unità immobiliare.

3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- a) gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare le caratteristiche della tipologia esistente e dovranno essere realizzati con materiali e finiture congruenti con quelli esistenti;
- b) gli ampliamenti di cui sopra dovranno prevedere la preventiva demolizione degli interventi realizzati e non congruenti con la tipologia esistente;
- 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. In tali zone ogni atto autorizzativo sarà soggetto all'approvazione di apposita commissione tecnica comunque denominata, ed ogni intervento ammesso dalla presente disciplina con la semplice segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A) sarà soggetto a preventiva acquisizione del parere della CEC e/o degli atti di assenso comunque denominati ai fini della verifica per un corretto inserimento paesaggistico ed ambientale, ad eccezione degli interventi fino alla manutenzione straordinaria che non comportino variazione dei materiali, tecnologie costruttive o inserimento di elementi tecnologici esterni.

Art.34.2.2 – Zone urbane con tessuti consolidati: B1,B2,B3

Sottozona 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 sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

- interventi una tantum di cui al successivo art. 34.2.3
- 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	0,45 mq/mq	40%	6,50
B2	0,55 mq/mq	40%	9,50

5. In caso di demolizione e ricostruzione, la SUL della ricostruzione non potrà superare quella determinata dai parametri sopra indicati

Sottozona B3

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. 34.2.3
- 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

9. In caso di demolizione e ricostruzione, la SUL della ricostruzione non potrà superare quella determinata dai parametri sopra indicati

10. Per gli edifici ricadenti all'interno delle zone B1, B2 e B3 sono ammessi, oltre agli ampliamenti una tantum, ampliamenti derivanti dal tamponamento dei loggiati o portici esistenti nella misura massima del 20% della SUL esistente dell'edificio

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

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.34.2.3 – 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. 17.5 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 30 mq; 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
- 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 SUL di 60 mq;
- per alloggi con superficie utile compresa fra i 100 mq e 120 mq aumento della SUL di 50 mq;
- per alloggi con superficie utile compresa fra 120 mq e 140 mq aumento della SUL di 40 mq.

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% 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.34.2.4 – 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.34.2.5 – 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 SU inferiore a 45 mq.

Art.34.2.5 – 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 30 mq di SU.

Art.34.2.6 – 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 fondiarie inserite nel singolo lotto, salvo diversi accordi fra i proprietari.

Art.34.2.7 – 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 fondiarie 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.34.3 - 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 se espressamente indicato nelle scheda norma.

Art.34.4 - Omissis

Art.34.5 - 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.

Art.34.6 - Zone a carattere prevalentemente produttivo –D

CARATTERI GENERALI

1. Sono le parti del territorio urbano a prevalente destinazione industriale, artigianale, commerciale, direzionale e ricettiva; tali aree si suddividono nelle seguenti sottozone:

- D1 : Zone produttive di completamento
- D2 : Zone produttive e commerciali di espansione
- D3 : Zone artigianali
- IDP : Interventi diretti in zona produttiva

Art.34.6.1 – Zone produttive di completamento : 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:

- laboratori artigianali
- laboratori di ricerca ed analisi legati all'attività
- magazzini, depositi
- 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.

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	0,40
RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA	Rc	mq/mq	0,50
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.34.6.2 – Zone produttive e commerciali di espansioni: D2

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, alla rivendita di beni e 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:

- laboratori artigianali
- laboratori di ricerca ed analisi legati all'attività
- magazzini, depositi
- 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
- 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'impresе, 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 complessivamente una SUL > a 400 mq. Tali volumetrie rientrano nei parametri della SUL indicata nella tabella sottostante.

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.34.6.3 – Zone artigianali: D3

1. Sono così classificate le parti del territorio edificato destinate ad attività prevalentemente artigianali organizzazione e gestione di enti o imprese fornitrici di servizi diversi da quelli commerciali

DESTINAZIONI DI USO

2. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- laboratori artigianali
- laboratori di ricerca ed analisi legati all'attività
- magazzini, depositi
- 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

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	0,30
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.34.6.4 – Interventi Diretti 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.

Art.34.7 - Aree di Trasformazione a prevalente destinazione produttiva-industriale - ATP

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 e destinate prevalentemente ad attività produttive-industriali.

2. 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.

3. 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 D'USO

4. La destinazione d'uso prevalente è quella produttiva-industriale. All'interno delle Schede Norma sono indicate le destinazioni d'uso ammesse.

MODALITA' DI INTERVENTO

5. Le "aree 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.

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

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

Art.34.8 - Omissis

Art.34.9 - Zone turistico ricettive esistenti – T1

1. Corrispondono agli immobili esistenti che alla data di adozione delle presenti norme ospitano attività turistico-ricettive di tipo alberghiero e/o ristorativo.

2. Su tali immobili è ammesso l'ampliamento del 20% della SUL esistente al fine di potenziare le strutture esistenti con l'esclusione della formazione di nuovi posti letto.

3. E' consentita la realizzazione di un alloggio per il gestore nei limiti della volumetria esistente o ampliata ai sensi del comma precedente.

4. Il Permesso di Costruire per gli interventi previsti dal presente articolo è rilasciata previa Deliberazione della Giunta Comunale ed e' subordinata ai seguenti impegni:

a) Realizzazione di impianto di depurazione delle acque reflue secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia.

b) Sistemazione a verde degli spazi esterni e la piantumazione con specie vegetali caratteristiche dei luoghi.

d) Dovranno essere garantiti spazi di parcheggio non inferiori a 40 mq ogni 100 mc.

e) H max. = pari a quella della costruzione esistente e con un massimo assoluto di ml. 7.

Art.34.10 - 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:

-A1 : Centri Antichi di Montecatini e La Sassa

-A2 : Tessuti storicizzati

-A3 : Nuclei di pregio: Buriano, Casaglia, Fattoria Mocaio, Gello, Miemo, Querceto

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

Art.35. 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.36. 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

F6: Parco Minerario

Art.36.1 - 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.36.2 - 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.36.3 - 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.36.4 - 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.
6. Per l'area F4.2 individuata in prossimità di Ponteginori loc. Tegolaia, destinata a ospitare attrezzature tecnologiche per servizi all'acquedotto, valgono i seguenti parametri urbanistici:
 - Rapporto di copertura massimo: 65%
 - Volume massimo realizzabile: 3.000 mc
 - Altezza massima: 12 ml
7. Per l'area F4.1 che individua la discarica di Buriano esistente è ammessa la prosecuzione dell'attività fino all'esaurimento della stessa come previsto dall'Autorizzazione Integrata Ambientale ai sensi del D.Lgs 152/2066 e s.m.i. e della L.R. 61/2003, rilasciata dalla Provincia di Pisa.
8. Per l'area F4.2 che individua l'area di ampliamento della discarica di Buriano è ammessa l'integrazione delle attività di conferimento di rifiuti solidi urbani e speciali non pericolosi.
9. Nelle aree F4.1 e F4.2 della discarica di Buriano, ai sensi di quanto previsto all'art. 75 del P.S., è ammessa la realizzazione di strutture di servizio finalizzate al trattamento dei rifiuti non pericolosi. Tali manufatti potranno essere finalizzati anche al trattamento dei rifiuti ai fini della produzione di energia. Tale produzione energetica non dovrà derivare da processi di incenerimento dei rifiuti. Per queste aree valgono i seguenti parametri urbanistici:
 - Rapporto di copertura massimo: 30%
 - Superficie Utile Lorda massima: 10.000 mq
 - Altezza massima: 11 ml.
 - Misure di mitigazione: utilizzo di materiali, di tecnologie e di cromatismi per la riduzione delle alterazioni visuali da e verso le circostanti emergenze paesaggistiche ed ambientali di rilievo.

Art.36.5 - Zone a Parco Urbano : F5

1. Sono le zone del territorio comunale coperte in prevalenza da vegetazione di alto fusto, destinate a parco urbano o territoriale.
2. Fino all'attuazione delle previsioni di piano è consentito esclusivamente l'esercizio delle attività agricole, forestali di piantumazione e mantenimento degli alberi.
3. Nelle zone F5 si opera per intervento edilizio diretto in base ad un progetto complessivo di utilizzazione di iniziativa pubblica o privata.
4. Quando la realizzazione degli interventi sia di iniziativa privata sarà disciplinata da apposita Convenzione tra la proprietà o gli Enti gestori e l'Amministrazione Comunale, nella quale saranno

garantiti, tra l'altro, il prevalente uso pubblico delle attrezzature e degli spazi, le modalità di gestione, i tempi ed i modi di realizzazione degli interventi.

5. E' consentita la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, spazi di sosta e di gioco, altre attrezzature compatibili con l'ambiente naturale.

6. Sono inoltre consentite piccole costruzioni di servizio nella misura strettamente necessaria all'esercizio delle attività sportive e ricreative ivi previste, e nel rispetto dei valori paesaggistici e naturalistici.

7. I parcheggi saranno dimensionati in rapporto al prevedibile carico urbanistico.

8. Le strutture di servizio e gli spazi verdi attrezzati dovranno rispettare i requisiti di sicurezza, igienico-sanitari e di fruibilità d'uso da parte di persone diversamente abili.

Art.36.6 - Parco della Miniera : F6

1. Rappresenta l'area del Parco della Miniera posta all'interno del territorio urbanizzato.

2. Per la presente area valgono le disposizioni di cui all'art.27.5 delle presenti NTA

Art.37. 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.38. Aree agricole di salvaguardia dei nuclei storici e di valore : E0p

1. Sono le aree libere poste all'interno del territorio urbanizzato, aventi caratteristiche di marginalità e di pregio rispetto al tessuto storico.

2. 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.39. 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.

CAPO III - IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITA'

Art.40. 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.40.1 - 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.

Parcheggi pubblici

8. Sono individuati con apposito simbolo nelle Tavole del R.U. ovvero prescritti dalle presenti norme ai fini della cessione delle aree per urbanizzazioni nell'ambito degli interventi ammessi nelle diverse zone.

9. Nelle tavole del R.U. i parcheggi posti all'esterno del perimetro dei comparti urbanistici di progetto, sono distinti fra parcheggi esistenti (PP1), parcheggi di progetto (PP2).

10. All'interno delle aree destinate a parcheggio possono essere realizzati parcheggi interrati.
11. In sede di progettazione della rete stradale principale e primaria possono essere previsti nuovi parcheggi, ad integrazione di quelli previsti come sopra, nelle aree di rispetto stradale.
12. Per la classificazione dei parcheggi e la relativa disciplina si applicano i criteri di cui all'art.16 delle presenti norme.

Impianti di distribuzione carburante.

13. La costruzione di impianti di distribuzione carburante è ammessa:

- a) all'interno dei centri abitati nelle zone D1, e E0 poste a contatto con la viabilità.
- b) all'esterno dei centri abitati nelle fasce di rispetto della viabilità .

14. I criteri, i requisiti e le caratteristiche delle aree destinate agli impianti di distribuzione carburanti sono i seguenti:

- a) i nuovi impianti non devono essere in contrasto con le disposizioni a tutela dell'ambiente, dei beni storici ed urbanistici, della sicurezza sanitaria, della sicurezza stradale con particolare riferimento all'art. 16 e seguente del D.Lgs. 30.04.92 n. 285 recante il nuovo codice della strada; la loro installazione è comunque subordinata alla stipulazione di apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo che preveda la possibilità di trasferimento in caso di ampliamento stradale;
- b) i nuovi impianti potranno essere installati su aree che abbiano superficie minima, compresi i percorsi d'ingresso e di uscita pari a mq. 800 e massimo di mq. 3000. Su di esse sarà consentita la realizzazione di strutture e manufatti per il ricovero del personale, esposizione e vendita prodotti, lavaggio, ed altri servizi, per una superficie massima coperta, pari al 15% dell'intera area, escluse le pensiline. L'altezza massima non dovrà superare i 4,50 ml. distribuita su un solo piano. Le eventuali strutture e/o manufatti da eseguire dovranno rispettare oltre alle normative vigenti le seguenti prescrizioni:

- distanza minima dai confini mt. 5.00
- distanza minima del bordo stradale ml. 15.00
- distanza minima dalle costruzioni limitrofe ml. 20.00

Tali distanze minime non si applicano di norma a volumi tecnici per alloggiamenti di impianti; devono in ogni caso essere rispettate le disposizioni del codice civile e delle specifiche normative di settore.

Qualora l'Amministrazione Comunale volesse riservare aree pubbliche per l'installazione degli impianti, dovranno essere preventivamente stabiliti appositi criteri per l'assegnazione delle stesse, ai sensi dell'art. 2, comma 4, del D.Lgs. 32/98.

c) in fase di progettazione dei nuovi impianti, dovrà essere posta particolare attenzione ai sistemi di smaltimento delle acque meteoriche prevedendo, ove possibile, modalità costruttive dei piazzali che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. Dovranno inoltre essere previsti spazi a verde con messa a dimora di piantagioni arboree in misura non inferiore al 15% dell'intera area;

d) la realizzazione di nuovi impianti, nonché il potenziamento di quelli esistenti sono soggetti ad autorizzazione comunale ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 32/98 e successive modificazioni. La richiesta di autorizzazione dovrà essere corredata da opportuni elaborati grafici e documentazione che consentano di valutare l'intervento. Unitamente alla domanda, il richiedente dovrà trasmettere una propria autocertificazione ed una perizia giurata redatta da un tecnico abilitato, dalle quali risultino chiaramente il rispetto delle disposizioni dettate dalle presenti norme, nonché la conformità dell'intervento alle disposizioni di carattere urbanistico, fiscale e di quelle concernenti la sicurezza sanitaria, ambientale e stradale.

e) la realizzazione di nuovi impianti, nonché il potenziamento di quelli esistenti, qualora quest'ultimo preveda l'esecuzione di infrastrutture e/o manufatti, è soggetta a Permesso di Costruire ai sensi della L.R. 65/2014 e s.m.i. Il Permesso A Costruire dovrà essere rilasciato

precedentemente o contestualmente all'autorizzazione di cui al punto d). La documentazione prodotta ai fini del rilascio dell'autorizzazione di cui al punto d, in quanto sufficiente, sarà tenuta valida anche per il rilascio del Permesso a Costruire.

f) in corrispondenza delle aree destinate a nuovi impianti le fasce di rispetto stradale sono ampliate in profondità fino ad un massimo di mt.50 dal bordo stradale.

Art.40.2 - Percorsi pedonali urbani

1. Il RU. Individua con apposita simbologia negli elaborati in scala 1:2.000 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.40.3 - 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. 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.

ITINERARI CARRABILI PRIMARI

3. 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

4. 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.

Art.41. 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.42. 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.43. Impianti fotovoltaici e solari termici

1. In riferimento a quanto disposto dall'art. 34 bis della disciplina del Piano di indirizzo territoriale avente valore di Piano paesistico 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 dagli atti regionali emanati in attuazione delle Linee Guida nazionali di cui al D.Lgs 29 dicembre 2003, n° 387.

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

Art.44. 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.45. Impianti eolici

1. Il R.U. in conformità al P.S., riconosce il Parco Eolico esistente, e ne definisce le fasce di rispetto. All'interno di tale aree valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 27.5 comma 2.

2. 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.

3. 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.46. 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.47. 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 del 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.48. 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 Pisa, dell' Autorità di Bacino Toscana Costa, 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.48.1 - Elaborati descrittivi le relazioni fra progetto e ambiente

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).

Art.49. Disposizioni generali relative alla conservazione del suolo, degli ecosistemi, della flora e della fauna

Art.49.1 - 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.

5. Le previsioni urbanistiche del Regolamento Urbanistico non presentano relazioni dirette con l'ambiente delle Aree Vincolate, dei SIR, con particolare riferimento al Fiume Cecina da Berignone a Ponte Ginori e il complesso di Monterufoli.

Art.50. Disposizioni relative alla tutela delle risorse idriche superficiali

1. L'obiettivo strategico di tutela delle acque consiste nel perseguimento di condizioni di equilibrio di bilancio attraverso azioni finalizzate al miglioramento delle portate.

2. 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 Pisa e dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, dovranno essere inoltrati alla stessa Amministrazione Comunale.

Art.51. 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.52. 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 Val di Cecina, 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.
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, i cambi di destinazione d'uso e interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente 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.53. Disposizioni generali relative alla depurazione delle acque

Art.53.1 - 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 nel piano di monitoraggio, di cui al punto precedente, dovranno essere fatti pervenire all'ufficio competente della A.C..

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.53.2 - 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.54. Disposizioni per la limitazione dei fattori inquinanti

Art.54.1 - 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 dovranno fare parte della Relazione di Progetto

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. Le valutazioni di sostenibilità degli interventi dovranno 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.54.2 - 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 dovranno fare parte della Relazione di Progetto.

Art.55. 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 dovranno fare parte della Relazione di Progetto.

Art.56. 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.57. Disposizioni per il risparmio energetico

Art.57.1 - 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 Montecatini Val di Cecina 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.
4. 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.
5. 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 coenergetica.
6. Le valutazioni di sostenibilità degli interventi dovranno fare parte della Relazione di Progetto.

Art.57.2 - 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'aerazione 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.57.3 - 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
 - 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) limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, in ogni caso mantenendo l'orientazione del fascio luminoso verso il basso.
 - 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.58. Disposizioni per la limitazione dell'inquinamento elettromagnetico

Art.58.1 - 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.58.2 - 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.59. 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 A al Rapporto Ambientale della VAS.

Art.59.1 - 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.60. 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 Montecatini Val di Cecina 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 A 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.60.1 - Ambiti di pertinenza paesaggistica

1. In applicazione delle Direttive delle Schede vincolo di cui al D.M. 18/05/1955 - G.U. 126 del 1955, al D.M. 25/06/1955 - G.U. 153 del 1955 e al D.M. 16/05/1955 - G.U. 130 del 1955b, delle direttive e prescrizioni della Scheda d'Ambito n.13 "Val di Cecina" del PIT-PPR, nonché dell'art. 66 della L.R. 65/2014, il R.U. individua con apposito areale gli ambiti di pertinenza paesaggistica.

2. Gli ambiti di pertinenza paesaggistica rappresentano l'intorno territoriale dei nuclei rurali individuati e della zona della Miniera e sono aree fortemente interrelate al bene medesimo di riferimento sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale.

3. In questi ambiti ogni intervento ammesso dal presente R.U., dovrà essere correttamente inserito nel contesto paesaggistico e ritenuto coerente con le direttive e prescrizioni delle schede di vincolo e della Scheda d'Ambito come indicate al comma 1 del presente articolo, tramite apposita attestazione da parte del progettista dell'intervento che dovrà garantire le seguenti disposizioni:

- il mantenimento dei varchi visuali di rilevante valore estetico-percettivo;
- la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati dei borghi rurali;
- la valorizzazione e riqualificazione dei collegamenti storicamente consolidati anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento rurale ed il suo contesto;
- il mantenimento degli assetti agrari tradizionali, la diversificazione colturale, la leggibilità dei rapporti tra usi del suolo storicamente consolidati e trame agrarie;
- escludere interventi che possano compromettere la qualità morfologica ed estetico-percettiva dei nuclei rurali, delle aree soggette a tutela e dei loro rapporti con il contesto paesaggistico.

TITOLO VI

DISPOSIZIONI GEOLOGICHE, SISMICHE E DI RISCHIO IDRAULICO

Art.61. Fattibilità del progetto urbanistico

Il giudizio di fattibilità è stato elaborato tenendo conto delle situazioni di pericolosità riscontrate per i diversi fattori geologici, idraulici e sismici, nel rispetto delle prescrizioni alla trasformazione del territorio già introdotte nella fase di Piano Strutturale, dei criteri indicati dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e delle disposizioni dettate da normative sopraordinate quali il Piano di gestione per il Rischio da Alluvioni PGRA, il Piano di Assetto Idrogeologico Bacino Fiume Arno, il Piano di Assetto Idrogeologico Bacino Toscana Costa e la L.R. 21/05/2012 n°21.

E' chiaro che stante la cogenza della norma più restrittiva rappresentata dalla L.R. 21/2012 e ss.mm.ii., nelle zone a pericolosità idraulica molto elevata (Classe I4) deve essere prioritariamente verificato che l'intervento rientri tra quelli di cui all'art.2, commi 1-9 della suddetta legge. Solo se l'intervento è compreso tra quelli consentiti da tale legge, si potrà procedere definendo la fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 53/r.

Art.61.1 - Prescrizioni alla trasformazione derivanti dal Piano Strutturale

61.1.1 - Condizionamenti e criteri di fattibilità' in relazione agli aspetti geologici

Nelle aree G4, G3 e G2c e G2b di cui alle tavole F (pericolosità geologica ai sensi del D.P.G.R. 53/R)

1. è da evitare la realizzazione di sbancamenti e riporti consistenti;
2. è da evitare la realizzazione di laghetti per l'accumulo di acqua;
3. la realizzazione di smaltimenti di liquami per subirrigazione, di fertirrigazioni e di spandimenti di acque vegetative dovrà essere opportunamente motivata e sostenuta da uno studio geomorfologico di dettaglio;
4. gli interventi strutturali di tipo conservativo devono essere finalizzati anche alla mitigazione del livello di rischio accertato ed assicurare il massimo ottenibile consolidamento e la più efficace messa in sicurezza;
5. la possibilità di realizzare nuovi interventi è subordinata alle condizioni poste da una verifica puntuale della pericolosità e da un progetto sulla mitigazione dello stato di rischio accertato;
6. gli interventi sul territorio che modificano l'assetto originario dei luoghi (riporti e sbancamenti, viabilità in rilevato, piazzali, etc.), devono essere supportati da studi di approfondimento del contesto geomorfologico dell'area in oggetto, che entrino nel merito degli effetti di tali trasformazioni sui territori circostanti;
7. al fine di contenere e/o ridurre l'erosione superficiale delle zone coltivate, sono da evitare disposizioni di uliveti, frutteti e vigneti con linee di drenaggio a rittochino, favorendo la realizzazione di impianti di nuove colture e di nuove affossature disposte secondo direttrici a bassa pendenza. Ciò per ridurre l'energia delle acque superficiali, il ruscellamento superficiale ed il trasporto solido delle acque incanalate;
8. qualunque intervento che modifichi l'assetto originario del reticolo idrografico minore dovrà essere supportato da uno studio che verifichi la funzionalità del sistema drenante nelle condizioni attuali e con le modifiche previste. L'indagine dovrà essere estesa all'area scolante attraverso un

rilievo di dettaglio del reticolo idrografico minore, in modo da definire i rapporti gerarchici tra le varie linee di drenaggio delle acque superficiali. Anche i tombamenti, di ogni dimensione e lunghezza, in aree urbane o agricole, dovranno essere opportunamente dimensionati e supportati da apposito progetto che dimostri la funzionalità dell'opera;

9. sono da incentivare il mantenimento, la manutenzione ed il ripristino delle opere di sistemazione idraulico-agraria di presidio, tipiche degli assetti agricoli storici quali: muretti, terrazzamenti, gradonamenti, canalizzazione delle acque selvagge, drenaggi, ecc;

10. è da incentivare l'inerbimento permanente, evitando il pascolo, nelle zone limitrofe le aree calanchive;

11. è da incentivare il mantenimento di una fascia di rispetto a terreno saldo dal ciglio superiore della scarpata a monte e dal ciglio inferiore della scarpata a valle della sede stradale;

12. è da incentivare il mantenimento di una fascia di rispetto a terreno saldo in adiacenza della rete di regimazione delle acque nonché il mantenimento, lungo la viabilità podereale, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce, delle cunette, dei taglia-acque e di opere simili al fine di evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali.

61.1.2 - Condizionamenti e criteri di fattibilità' in relazione agli aspetti idraulici

Nelle aree I4 ed I3 di cui alle tavole H (pericolosità idraulica ai sensi del D.P.G.R. 53/R)

1. sono da evitare gli interrati ed i seminterrati con aperture dirette sull'esterno (porte, finestre) nonché la realizzazione di rampe o scale di accesso a locali con ingresso posto al di sotto del piano campagna se non protetti da soglie poste a quote di sicurezza;

2. gli interventi strutturali di tipo conservativo devono essere finalizzati anche alla mitigazione del livello di rischio accertato ed assicurare la più efficace messa in sicurezza: dovrà essere valutata l'opportunità di sopraelevare il piano di calpestio dei locali al piano terra stabilendo l'entità della sopraelevazione in modo da garantire la messa in sicurezza dei manufatti;

3. la possibilità di realizzare nuovi interventi è subordinata alle condizioni poste da una verifica puntuale della pericolosità e da un progetto sulla mitigazione dello stato di rischio accertato;

4. la possibilità di localizzare nuove espansioni urbanistiche sia residenziali che industriali è subordinata alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, all'interno delle stesse aree o in aree adiacenti;

5. nuove espansioni devono essere accompagnate da uno studio di dettaglio del reticolo minore e da programmi di intervento per garantire la continuità del deflusso delle acque superficiali verso le linee di scolo naturali;

6. il convogliamento di acque piovane in fognatura o in corsi d'acqua deve essere evitato quando è possibile dirigere le acque in aree adiacenti con superficie permeabile, senza che si determinino danni dovuti al ristagno;

7. qualunque intervento che modifichi l'assetto originario del reticolo idrografico minore dovrà essere supportato da uno studio che verifichi la funzionalità del sistema drenante nelle condizioni attuali e con le modifiche previste. L'indagine dovrà essere estesa all'area scolante attraverso un rilievo di dettaglio del reticolo idrografico minore, in modo da definire i rapporti gerarchici tra le varie linee di drenaggio delle acque superficiali. Anche i tombamenti, di ogni dimensione e lunghezza, in aree urbane o agricole, dovranno essere opportunamente dimensionati e supportati da apposito progetto, che dimostri la funzionalità dell'opera;

8. in generale tutti gli interventi non dovranno essere limitati alla conservazione dello stato attuale ma prevedere il miglioramento dell'assetto idraulico complessivo. La realizzazione di nuove strade o accessi carrabili (in rilevato e non) dovrà mantenere inalterata l'efficienza del

reticolo idrografico, verificando le sezioni idrauliche preesistenti ed intervenendo in caso di insufficienza;

9. nel territorio rurale la rete di drenaggio delle acque di pioggia dovrà comunque garantire una volumetria di accumulo non inferiore a 200 mc per ha.

61.1.3 - Condizionamenti e criteri per le situazioni connesse a problematiche idrogeologiche

Anche per le aree a vulnerabilità elevata si stabiliscono alcune limitazioni alla trasformabilità.

Nelle zone con vulnerabilità elevata, corrispondente alle classi 4b e 4a delle Tavole L, per le quali è riconosciuta un'elevata esposizione al rischio della risorsa idrica, sono da evitare:

- tutte le attività vietate dal Dlgs 152/99 relativo a "Disposizioni di tutela delle acque dall'inquinamento".

Nelle aree a vulnerabilità medio-elevata, corrispondente alla Classe 3b delle Tavole L:

- la realizzazione di smaltimenti di liquami per subirrigazione, di fertirrigazioni e di spandimenti di acque vegetative, nonché la realizzazione di lagoni di accumulo di liquami, di strutture interrato di deposito o magazzinaggio di prodotti chimici e simili, dovrà essere opportunamente motivata e sostenuta da uno studio idrogeologico di dettaglio.

Art.61.2 - Criteri generali di fattibilità indicati dal D.P.G.R. 25/11/2011 N.53/R

61.2.1 - Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti geologici

Il progetto di pianificazione deve essere improntato nel rispetto delle diverse condizioni di fragilità geologica riconosciute all'interno del territorio comunale.

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica molto elevata debbono essere rispettati i seguenti criteri generali:

- 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.

Nelle aree caratterizzate da pericolosità geologica elevata, è necessario rispettare i seguenti criteri generali:

- 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.

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica media le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica bassa possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere geomorfologico.

61.2.2 – Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti idraulici

Nelle situazioni caratterizzate da un livello di pericolosità idraulica molto elevata, è necessario rispettare i seguenti criteri generali:

- a) sono da consentire nuove edificazioni o nuove infrastrutture per le quali sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi strutturali per la riduzione del rischio sui corsi d'acqua o sulle cause dell'insufficiente drenaggio finalizzati alla messa in sicurezza idraulica per eventi con tempi di ritorno di 200 anni;
- b) è comunque da consentire la realizzazione di brevi tratti viari di collegamento tra viabilità esistenti, con sviluppo comunque non superiore a 200 ml, assicurandone comunque la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini;
- c) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle;
- d) relativamente agli interventi di nuova edificazione, di sostituzione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e/o di addizione volumetrica che siano previsti all'interno delle aree edificate, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita

anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza (porte o finestre a tenuta stagna, parti a comune, locali accessori e/o vani tecnici isolati idraulicamente, ecc), nel rispetto delle seguenti condizioni:

- sia dimostrata l'assenza o l'eliminazione di pericolo per le persone e i beni, fatto salvo quanto specificato alla lettera l);
- sia dimostrato che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree;
- e) della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel titolo abilitativo all'attività edilizia;
- f) fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche, accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere certificata l'abitabilità o l'agibilità;
- g) fuori dalle aree edificate sono da consentire gli aumenti di superficie coperta inferiori a 50 metri quadri per edificio, previa messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni conseguita tramite sistemi di auto sicurezza;
- h) deve essere garantita la gestione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e di tutte le funzioni connesse, tenendo conto della necessità di raggiungimento anche graduale di condizioni di sicurezza idraulica fino a tempi di ritorno di 200 anni;
- i) devono essere comunque vietati 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;
- l) sono da consentire i parcheggi a raso, ivi compresi quelli collocati nelle aree di pertinenza degli edifici privati, purché sia assicurata la contestuale messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 30 anni, assicurando comunque che non si determini aumento della pericolosità in altre aree. Fanno eccezione i parcheggi a raso con dimensioni superiori a 500 metri quadri e/o i parcheggi a raso in fregio ai corsi d'acqua, per i quali è necessaria la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni;
- m) possono essere previsti ulteriori interventi, diversi da quelli indicati nelle lettere dalla a) alla l) di cui al presente paragrafo, per i quali sia dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purché siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità.

Nelle aree caratterizzate da un livello di pericolosità idraulica elevata, sono da rispettare i criteri di cui alle lettere b), d), e) f), g), h), i) ed m) relativi alla pericolosità idraulica molto elevata. Sono inoltre da rispettare i seguenti criteri:

- a) all'interno del perimetro dei centri abitati (come individuato ai sensi dell'articolo 55 della L.r. 1/2005) non sono necessari interventi di messa in sicurezza per le infrastrutture a rete (quali sedi viarie, fognature e sotto servizi in genere) purché sia assicurata la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini;
- b) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture, compresi i parcheggi con dimensioni superiori a 500 metri quadri e/o i parcheggi in fregio ai corsi d'acqua, per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Fanno eccezione i parcheggi a raso con dimensioni inferiori a 500 mq e/o i parcheggi a raso per i quali non sono necessari interventi di messa in sicurezza e i parcheggi pertinenziali privati non eccedenti le dotazioni minime obbligatorie di legge;
- c) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle. Ai fini dell'incremento del livello di rischio, laddove non siano attuabili interventi strutturali di messa in sicurezza, possono non essere considerati gli

interventi urbanistico-edilizi comportanti volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 200 metri cubi in caso di bacino sotteso dalla previsione di dimensioni fino ad 1 chilometro quadrato, volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 500 metri cubi in caso di bacino sotteso di dimensioni comprese tra 1 e 10 kmq, o volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 1000 metri cubi in caso di bacino sotteso di dimensioni superiori a 10 kmq;

- d) in caso di nuove previsioni che, singolarmente o complessivamente comportino la sottrazione di estese aree alla dinamica delle acque di esondazione o ristagno non possono essere realizzati interventi di semplice compensazione volumetrica ma, in relazione anche a quanto contenuto nella lettera g) del paragrafo 3.2.2.1 del D.P.G.R. 53/R, sono realizzati interventi strutturali sui corsi d'acqua o sulle cause dell'insufficiente drenaggio. In presenza di progetti definitivi, approvati e finanziati, delle opere di messa in sicurezza strutturali possono essere attivate forme di gestione del rischio residuo, ad esempio mediante la predisposizione di piani di protezione civile comunali;
- e) per gli ampliamenti di superficie coperta per volumi tecnici di estensione inferiore a 50 mq per edificio non sono necessari interventi di messa in sicurezza.

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica media per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, possono essere indicati i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree.

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica bassa non è necessario indicare specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

61.2.3 – Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici

Per le situazioni caratterizzate da pericolosità sismica locale molto elevata (S4), sono da valutare i seguenti aspetti: nel caso di zone suscettibili di instabilità di versante attive, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, sono realizzate indagini 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. E' opportuno 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.

Nelle situazioni caratterizzate da un livello di pericolosità sismica elevata (S3), in sede di predisposizione dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi, sono valutati i seguenti aspetti:

- a) nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti, sono realizzate adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti;

- b) per i terreni soggetti a liquefazione dinamica, sono realizzate adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni;
- c) 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, è realizzata 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 indagini geognostiche dirette;
- d) 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, è realizzata una campagna di indagini geofisica (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 rifrazione/riflessione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità sismica media (S2) non è necessario indicare condizioni di fattibilità specifiche per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Art.61.3 - Limitazioni imposte dal PAI del Bacino del Fiume Arno

Aree a Pericolosità Geomorfologica Molto Elevata (PF4)

All'interno delle aree PF4 valgono le limitazioni alla trasformazione dettate dall'art. 10 del PAI del Bacino del Fiume Arno.

Sono consentiti, purché nel rispetto del buon regime delle acque:

- a) interventi di consolidamento, sistemazione e mitigazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a indagare e monitorare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità degli interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati;
- b) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- c) interventi di ristrutturazione delle opere e infrastrutture pubbliche nonché della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento dell'area e la manutenzione delle opere di consolidamento;
- d) interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;
- e) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
- f) interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia, che

non comportino aumento di superficie o di volume né aumento del carico urbanistico, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;

- g) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità, a migliorare la tutela della pubblica incolumità, che non comportino aumenti di superficie, di volume e di carico urbanistico;
- h) nuovi interventi relativi a opere pubbliche o di interesse pubblico, non diversamente localizzabili, a condizione che siano preventivamente realizzate le opere funzionali al consolidamento e alla bonifica del movimento franoso previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità di tali interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati.

Aree a Pericolosità Geomorfologica Elevata (PF3)

Nelle aree P.F.3, sono consentiti, purché nel rispetto del buon regime delle acque:

- a) interventi di consolidamento, sistemazione e mitigazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a indagare e monitorare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità degli interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati;
- b) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- c) interventi di ristrutturazione delle opere e infrastrutture pubbliche nonché della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento dell'area e la manutenzione delle opere di consolidamento;
- d) interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;
- e) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
- f) interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia, che non comportino aumento di superficie o di volume né aumento del carico urbanistico, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;
- g) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità, a migliorare la tutela della pubblica incolumità, che non comportino aumenti di superficie, di volume e di carico urbanistico.
- h) nuovi interventi relativi a opere pubbliche o di interesse pubblico, non diversamente localizzabili, a condizione che siano preventivamente realizzate le opere funzionali al consolidamento e alla bonifica del movimento franoso previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità di tali interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati.

Nelle aree P.F.3 sono inoltre consentiti, gli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, purché

corredati da un adeguato studio geotecnico da cui risulti la compatibilità con le condizioni di pericolosità che gravano sull'area.

I nuovi interventi, gli interventi di ristrutturazione urbanistica nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli di cui indicati per la Classe PF4 sono consentiti a condizione che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato dal nuovo intervento, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità di tali opere rispetto alle previsioni generali di sistemazione dell'area. Nel caso di frane quiescenti, qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità.

Art.61.4 - Limitazioni imposte dal PAI del Bacino Toscana Costa

Aree a Pericolosità Geomorfologica Molto Elevata (PFME)

All'interno delle aree P.F.M.E. valgono le seguenti condizioni alla trasformazione, nel rispetto dell'art. 13 del PAI del Bacino Toscana Costa.

1. Sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica, protezione, sistemazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare e mitigare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del presente Piano di Assetto Idrogeologico. Gli interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.
2. Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione. Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, che documentano la dinamica complessiva del versante e l'areale potenzialmente coinvolgibile, dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.
3. Gli studi di cui al comma 2 devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del PAI e dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.
4. Nelle aree P.F.M.E il Bacino si esprime sugli atti di pianificazione di cui alla L.R. 5/95 (sostituita dalla L.R. N°1 del 03/01/2005) in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al presente Piano, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo. I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte del Bacino.
5. La realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati, previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio alla data di entrata in vigore del presente Piano è subordinata alla preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza. Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, che documentano la dinamica complessiva

del versante e l'areale potenzialmente coinvolgibile, essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

6. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza di cui sopra è tenuto a trasmettere al Comune ed al Bacino dichiarazione, a firma di tecnico abilitato, relativa agli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, all'eventuale sistema individuato per il monitoraggio ed alla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza. Quanto sopra costituisce implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.

7. Sono inoltre consentiti i seguenti interventi:

- gli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi sul patrimonio edilizio di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;
- interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia che non comportino aumento di superficie o di volume, purchè siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;
- gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume;
- gli interventi sul patrimonio edilizio per adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
- gli interventi di ampliamento e di adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di bacino;
- nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza. Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotecnici ed idrogeologici; il Bacino si esprime sulla coerenza degli studi e del progetto preliminare delle suddette opere con gli obiettivi e gli indirizzi del presente Piano e dei propri atti di pianificazione.

Aree a Pericolosità Geomorfologica Elevata (PFE)

All'interno delle aree P.F.E. valgono le seguenti condizioni alla trasformazione, nel rispetto dell'art. 14 del P.A.I. del Bacino Toscana Costa.

1. Nelle aree P.F.E. sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare gli altri processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del presente Piano di Assetto Idrogeologico. Gli interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree

adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e dei diversi processi geomorfologici, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

2. Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

3. Gli studi di cui al comma 2 devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli atti di pianificazione del suddetto bacino, ed ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.

4. Nelle aree P.F.E. il Bacino si esprime sugli atti di Pianificazione di cui alla L.R. 5/95 in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al presente Piano, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo. I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte del Bacino.

5. La realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati, previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio alla data di approvazione del presente Piano è subordinata alla verifica dello stato di stabilità dell'area sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnica ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza. Gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza. I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area..

6. Qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza costituiscano elemento strutturale e sostanziale degli interventi previsti, la realizzazione di questi ultimi potrà essere contestuale alle opere di consolidamento e messa in sicurezza.

7. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza di cui sopra è tenuto a trasmettere al Comune ed al Bacino dichiarazione, a firma di tecnico abilitato, relativa agli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, all'eventuale sistema individuato per il monitoraggio ed alla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza. Quanto sopra costituisce implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.

8. Sono consentiti, oltre a quelli elencati al comma 7 del precedente articolo, i seguenti interventi:

- interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% un tantum del volume esistente alla data di adozione del progetto di piano;
- opere che non siano qualificabili come volumi edilizi.

All'interno delle aree A.S.I.P. (Aree Strategiche per Interventi di Protezione) individuate nelle Tavole G ed I, valgono le seguenti condizioni alla trasformazione, nel rispetto dell'art. 10 del P.A.I. del Bacino Toscana Costa.

1. All'interno delle aree A.S.I.P. non sono ammesse nuove destinazioni urbanistiche di carattere insediativo.
2. Può essere consentita la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali e non diversamente localizzabili, purché compatibili con la realizzazione degli interventi previsti e previo parere favorevole del Bacino.
3. Per i manufatti esistenti all'interno delle aree A.S.I.P. sono consentiti gli interventi che non comportano aumento di superficie coperta, fatti salvi volumi tecnici e tettoie senza tamponature laterali, nonché adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza e igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche.
4. Il Bacino potrà, a seguito di ulteriori studi e verifiche, ovvero su proposta delle Amministrazioni interessate, individuare ulteriori aree strategiche per interventi di prevenzione.

Art.61.5 - Limitazioni e indirizzi derivanti dal capo II Sezione 1 della disciplina del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)

61.5.1 – Aree a pericolosità da alluvione elevata (P3) - Norme

- 1) Nelle aree P3, per le finalità di cui all'art. 1 (della disciplina di piano) sono da consentire gli interventi che possano essere realizzati in condizioni di gestione del rischio idraulico, con riferimento agli obiettivi di cui all'art. 1 comma 4 (della disciplina di piano), fatto salvo quanto previsto ai commi 2 e 3.
- 2) Nelle aree P3 per le finalità di cui all'art. 1 (della disciplina di piano), l'Autorità di bacino si esprime sugli interventi di seguito elencati, in merito alla compatibilità degli stessi con il raggiungimento degli obiettivi di PGRA della U.O.M. Arno:
 - a) misure di protezione previste dal PGRA delle U.O.M. Arno, e misure previste dal PGRA;
 - b) interventi di sistemazione idraulica e geomorfologica, ad eccezione delle manutenzioni ordinarie, straordinarie e dei ripristini;
 - c) interventi di ampliamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico esistenti, riferite ai servizi essenziali, e della rete infrastrutturale primaria, nonché degli impianti di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006 dichiarati di interesse pubblico;
 - d) nuovi interventi relativi alla rete infrastrutturale primaria, se non diversamente localizzabili;
 - e) nuovi impianti di potabilizzazione e depurazione, compresi i servizi a rete e le infrastrutture a questi connessi; nonché interventi di ampliamento, di ristrutturazione di tali impianti e infrastrutture.
- 3) Fatto salvo quanto previsto all'art. 14 comma 8, nelle aree P3 non sono consentite:
 - a) previsioni di nuove opere pubbliche e di interesse pubblico riferite a servizi essenziali;
 - b) previsioni di nuove aree destinate alla realizzazione di impianti di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006;
 - c) previsioni che comportano la realizzazione di sottopassi e volumi interrati;
- 4) Le Regioni disciplinano le condizioni di gestione del rischio idraulico per la realizzazione degli interventi nelle aree P3.

61.5.2 – Aree a pericolosità da alluvione media (P2) - Norme

- 1) Nelle aree P2 per le finalità di cui all'art. 1 (della disciplina di piano) sono da consentire gli interventi che possano essere realizzati in condizioni di gestione del rischio idraulico, con riferimento agli obiettivi di cui all'art. 1 comma 4 (della disciplina di piano), fatto salvo quanto previsto ai commi seguenti del presente articolo e al successivo art. 10 (della disciplina di piano).
- 2) Nelle aree P2 per le finalità di cui all'art. 1 (della disciplina di piano), l'Autorità di bacino si esprime sugli interventi di seguito elencati, in merito alla compatibilità degli stessi con il raggiungimento degli obiettivi di PGRA dell'U.O.M. Arno:
 - a) misure di protezione previste dal PGRA dell'U.O.M. Arno e misure previste dal PGRA;
 - b) interventi di sistemazione idraulica e geomorfologica, ad eccezione delle manutenzioni ordinarie, straordinarie e dei ripristini;
 - c) interventi di ampliamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico esistenti, riferite ai servizi essenziali, e della rete infrastrutturale primaria, nonché degli impianti di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006 dichiarati di interesse pubblico;
 - d) nuovi interventi relativi alle opere pubbliche o di interesse pubblico riferite ai servizi essenziali e alla rete infrastrutturale primaria;
 - e) interventi di ampliamento, di ristrutturazione e nuovi impianti di potabilizzazione e depurazione compresi i servizi a rete e le infrastrutture a questi connessi nonché gli impianti dichiarati di interesse pubblico di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006, compresi i servizi a rete e le infrastrutture a questi connessi.
- 3) Le Regioni disciplinano le condizioni di gestione del rischio idraulico per la realizzazione degli interventi nelle aree P2.

Art.61.6 - Limitazioni imposte dalla L.R. 21/05/2012 N°21

1. Nelle aree classificate dal Regolamento Urbanistico a pericolosità idraulica molto elevata (I4) e dal PGRA a pericolosità idraulica elevata (P3), 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.
2. 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).
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Il progettista produce l'asseverazione attestante il rispetto delle condizioni di cui ai commi 2, 4, 5, 6 e comma 9, lettera g).
9. 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.62. Classi di fattibilità

La fattibilità del progetto di pianificazione, impostato nel rispetto delle limitazioni alla trasformazione imposte dalle normative sopraordinate, è stata verificata e normata facendo riferimento alle 4 "classi di fattibilità" individuate dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R.

Classe F1 - Fattibilità senza particolari limitazioni

- Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
- Per gli interventi edilizi di modesto impatto che ricadono in questa classe, la caratterizzazione geotecnica del terreno a livello di progetto, può essere ottenuta per mezzo di raccolta di notizie; i calcoli geotecnici, di stabilità e la valutazione dei cedimenti possono essere omessi ma la validità delle soluzioni progettuali adottate deve essere motivata con un'apposita relazione.
- Gli interventi di nuova edificazione, di Ristrutturazione Urbanistica, di Sostituzione Edilizia o di Ristrutturazione Edilizia (con variazione dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione) dovranno comunque essere supportati da specifiche ed adeguate indagini geognostiche, che amplino le conoscenze sulle caratteristiche litologiche e le

problematiche evidenziate nelle cartografie tematiche inserite nel Quadro Conoscitivo dello Strumento Urbanistico.

- Gli interventi previsti dallo Strumento Urbanistico sono attuabili senza particolari condizioni.

Classe F2 - Fattibilità con normali vincoli

Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

- Il progetto deve basarsi su un'apposita indagine geognostica e/o idrologico-idraulica mirata a verificare a livello locale quanto indicato negli studi condotti a supporto dello strumento urbanistico vigente al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area nonché il funzionamento del sistema di scolo locale.

Gli interventi previsti dallo strumento urbanistico sono attuabili senza particolari condizioni.

Classe F3 - Fattibilità condizionata

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 complessivi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.

Sono richieste indagini di dettaglio condotte a livello di "area complessiva" sia come supporto alla redazione di strumenti urbanistici attuativi che nel caso sia ipotizzato un intervento diretto.

L'esecuzione di quanto previsto dai risultati di tali indagini in termini di interventi di attenuazione del rischio idraulico, bonifica, miglioramento dei terreni e/o tecniche fondazionali particolari devono costituire condizioni da recepire all'interno della richiesta del titolo abilitativo occorrente.

Se le condizioni alla fattibilità trovano motivazione nel livello di pericolosità geologica, il progetto di intervento deve essere supportato da un'esaustiva documentazione geologica esplicativa degli approfondimenti condotti ed al minimo composta da:

- carta geologica e geomorfologica di dettaglio;
- risultati di indagini geognostiche condotte per aumentare il grado di conoscenza delle caratteristiche litologiche e litotecniche del sottosuolo;
- sezioni quotate, possibilmente dedotte da un rilievo planoaltimetrico di dettaglio, che mostrino con precisione il rapporto tra morfologia attuale e morfologia di progetto;
- risultati di specifiche verifiche di stabilità del versante nelle condizioni attuali e di progetto qualora, nelle aree collinari, siano previsti operazioni di sbancamento e riporto, nei limiti di quanto consentito dal RU;
- studio di dettaglio delle condizioni di stabilità del versante e del contesto idrogeologico, qualora siano previste immissioni di acque reflue nel suolo e nel sottosuolo mediante subirrigazione, fertirrigazione e spandimento di acque di vegetazione;
- analisi accurata delle problematiche rilevate e indicazione degli eventuali interventi per la mitigazione del rischio i quali in ogni caso non dovranno pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, nè limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni.

In presenza di interventi di messa in sicurezza ed in relazione alla tipologia del dissesto dovranno essere eventualmente predisposti ed attivati opportuni sistemi di monitoraggio; l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, dovrà essere documentata dagli esiti del sistema di monitoraggio attivato.

Se le condizioni alla fattibilità trovano motivazione nel livello di pericolosità idraulica, il progetto dell'intervento deve essere supportato da un'esaustiva documentazione geologica ed idrologico-idraulica esplicitativa degli approfondimenti condotti ed al minimo composta da:

- sezioni quotate, possibilmente dedotte da un rilievo planoaltimetrico di dettaglio, che mettano in evidenza la posizione e la quota dell'intervento in oggetto rispetto al battente idraulico indicato nel quadro conoscitivo di supporto al RU da cui abbiamo estratto la carte delle celle PAI e dei battenti idrici riportata a fine testo;
- progetto degli interventi di messa in sicurezza idraulica, anche con sistemi di difesa passiva: la dimostrazione del non aggravio della situazione al contorno deve necessariamente comprendere:
 - l'allocazione dei volumi statici sottratti all'esondazione;
 - la dimostrazione dell'efficienza delle zone di compensazione in funzione della direzione di flusso delle acque, così come modificata dai rilevati in progetto (piazzali, strade, parcheggi etc);
- nei casi in cui, per porsi in condizioni di sicurezza idraulica, siano previsti rialzamenti dei piani di calpestio, essi dovranno essere limitati ai fabbricati ed ai raccordi con i piazzali, questi ultimi nei limiti di quanto consentito dal RU, salvo esigenze particolari indotte dalla necessità di collegamento con le adiacenti zone già urbanizzate;
- qualunque intervento, anche di ristrutturazione, che non comporti aumento della superficie coperta, deve essere finalizzato alla mitigazione del livello di rischio accertato;
- la realizzazione di vaste superfici impermeabilizzate deve essere subordinata agli esiti di uno studio idrologico-idraulico di dettaglio che definisca gli interventi necessari per neutralizzare gli effetti derivanti dall'aumento della velocità di corrivazione delle acque nel corpo ricettore, da mitigarsi attraverso cisterne o invasi di prima pioggia. Nella progettazione delle superfici coperte, dovranno essere preferite le soluzioni che permettano la riduzione della velocità dell'acqua. Le reti fognarie per le acque bianche, devono essere progettate per favorire il massimo invaso di acqua, ottenibile attraverso ampie dimensioni, ridotta profondità e bassa pendenza;
- i nuovi spazi pubblici o privati, destinati a viabilità pedonale o meccanizzata devono essere realizzati con modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, salvo che tali modalità costruttive non possano essere utilizzate per comprovati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e statica o di tutela dei beni culturali e paesaggistici;
- la realizzazione di nuova viabilità non deve costituire ostacolo al normale deflusso delle acque superficiali. Eventuali rilevati stradali debbono essere supportati da specifici studi che prevedano la ricucitura del reticolo idrografico minore ed analizzino l'interazione del nuovo manufatto con la distribuzione delle acque in caso di esondazione dai corsi d'acqua limitrofi;
- le acque raccolte dai pluviali delle coperture devono, quando tecnicamente possibile, essere convogliate in aree permeabili. Qualora ciò non fosse possibile potranno essere immesse nella pubblica fognatura o nel reticolo idraulico minore, prevedendo a monte sistemi di laminazione del picco di piena, valutato per eventi con tempo di ritorno ventennale (Tr20) di durata oraria (1h);
- qualora sia previsto il convogliamento di fosse campestri nella fognatura pubblica, devono essere previsti manufatti per l'abbattimento del trasporto solido per preservare nel tempo la funzionalità delle condotte sotterranee;
- qualunque intervento che modifichi l'assetto originario del reticolo idrografico minore deve essere supportato da uno studio che dimostri la funzionalità del sistema drenante e le eventuali modifiche da apportare. L'indagine deve essere estesa all'area scolante attraverso un

rilievo di dettaglio, in modo da definire i rapporti gerarchici tra le varie linee di drenaggio delle acque superficiali;

- anche i tombamenti, di ogni dimensione e lunghezza, in aree urbane o agricole, debbono essere opportunamente dimensionati e supportati da apposito progetto che dimostri la funzionalità dell'opera;
- per evitare l'infiltrazione di acque eventualmente esondate o di ristagno locale è vietata la realizzazione di locali interrati o seminterrati con aperture dirette sull'esterno (porte, finestre, rampe o scale) se non protette da soglie poste a quote di sicurezza.

Gli interventi previsti dallo strumento urbanistico sono attuabili alle condizioni precedentemente descritte.

Classe F4 - Fattibilità limitata

Nelle zone urbane l'attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza individuati e definiti in sede di redazione del Regolamento Urbanistico, sulla base di studi, dati da attività di monitoraggio e verifiche atte a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

Nel territorio aperto, la compatibilità dell'intervento con il contesto geomorfologico idraulico deve essere verificata attraverso specifiche indagini geognostiche e idrologico idrauliche o quanto altro necessario per precisare i termini del problema; i risultati di tali studi dovranno essere considerati all'interno di un esauriente progetto degli interventi di consolidamento e bonifica, di miglioramento dei terreni e di un programma di controlli per valutare l'esito degli interventi.

Art.63. Fattibilità degli interventi

Sulla base dei criteri precedentemente esposti, ad ogni intervento previsto dal Progetto di Regolamento Urbanistico è stato attribuito un giudizio di fattibilità e sono state definite, quando necessarie le condizioni alla trasformazione.

Laddove il Progetto Urbanistico è stato rappresentato attraverso schede monografiche nelle quali sono riportate le principali caratteristiche urbanistiche, il giudizio di fattibilità è stato compiutamente descritto nelle schede e sinteticamente rappresentato nella carta di fattibilità.

Per rendere più agevole e precisa la definizione delle condizioni di attuazione delle previsioni, delle indagini di approfondimento da effettuare a livello attuativo ed edilizio, e delle opere necessarie per la mitigazione del rischio, nelle carte di fattibilità sono state indicate per ogni fattibilità (geologica, idraulica e sismica locale) la rispettiva classe di pericolosità.

Per la valutazione della fattibilità degli interventi disciplinati dal Regolamento Urbanistico al di fuori dei contesti rappresentati dalle schede monografiche di cui sopra, è stata predisposta una matrice, riportata a seguire, nella quale la classe di fattibilità è definita in modo univoco intersecando la classe di pericolosità competente al sito con la tipologia dell'intervento previsto all'interno di tale sito.

Nei casi in cui il Progetto Urbanistico prevede la trasformazione di aree già urbanizzate nelle quali hanno avuto sede attività di tipo industriale o artigianale, già inserite nel Piano Regionale delle Bonifiche o nelle quali il pregresso utilizzo (non necessariamente dismesso in epoca recente) fa ragionevolmente presupporre la presenza di contaminazione, l'indagine geologica dovrà far emergere e rendere esplicita la presenza di situazioni con necessità di bonifica attivando, se

necessario, la procedura di verifica dello stato di contaminazione secondo le disposizioni normative vigenti.

Tabella guida per l'assegnazione delle classi di Fattibilità al di fuori delle schede norma ai sensi del D.P.G.R. 53/r

Nelle zone a pericolosità idraulica molto elevata (Classe I4) deve essere prioritariamente verificato che l'intervento rientri tra quelli di cui all'art.2, commi 1-9, della L.R. 21/2012. Solo se l'intervento è compreso tra quelli consentiti da tale legge, si può definire la fattibilità ai sensi del D.P.G.R. 53/r

Trasformazioni ed attività	Pericolosità idraulica				Pericolosità Geologica								Pericolosità Sismica		
	I1	I2	I3	I4	G1	G2a	G2b	G2c	G3*	G3**	G4	S2	S3	S4	
Movimenti terra e modifiche dell'assetto originario dei luoghi (riporti, sbancamenti, rilevati e simili)	2	3	3	4	1	2	3	3	3	4	4	2	3	3	
Nuove abitazioni nel territorio rurale	1	2	3	N.F.	2	2	3	3	3	N.F.	N.F.	2	3	N.F.	
Nuove strutture pertinenziali (garage, volumi tecnici, porticati, box da giardino, pergolati, gazebo, voliere)	1	2	3	4	1	2	2	3	3	4	N.F.	2	3	N.F.	
Interventi sul patrimonio edilizio esistente (Manutenzione Straordinaria)	1	2	2	4	1	2	2	2	3	3	4	2	3	3	
Interventi sul patrimonio edilizio esistente (Restauro e Risanamento Conservativo)	1	2	2	4	1	2	2	2	3	3	3	2	2	2	
Interventi sul patrimonio edilizio esistente (Ristrutturazione edilizia conservativa)	1	2	3	4	1	2	2	2	3	3	4	2	2	2	
Interventi sul patrimonio edilizio esistente (Addizione Volumetrica)	1	2	3	4	1	2	2	3	3	4	N.F.	2	3	N.F.	
Interventi sul patrimonio edilizio esistente (Ripristino di edifici demoliti e crollati)	1	2	3	4	1	2	2	3	3	4	N.F.	2	3	4	
Interventi sul patrimonio edilizio esistente (Sostituzione Edilizia)	1	2	3	4	1	2	2	3	3	4	N.F.	2	4	N.F.	
Interventi sul patrimonio edilizio esistente (Ristrutturazione urbanistica)	1	2	3	4	1	2	2	3	3	4	4	2	4	4	
Interventi sul patrimonio edilizio esistente (Ristrutturazione edilizia ricostruttiva)	1	2	3	4	1	2	2	3	3	4	N.F.	2	4	N.F.	
Manufatti precari	1	2	2	4	1	2	2	3	3	4	4	2	3	4	
Annessi amatoriali con superficie inferiore a 40 mq	1	2	3	4	1	2	3	3	3	4	N.F.	2	3	N.F.	
Nuovi annessi rurali, box per cavalli, capannoni, stalle e magazzini	1	2	3	4	2	2	3	3	3	4	N.F.	2	3	N.F.	
Serre con copertura permanente	1	2	3	N.F.	1	2	2	3	3	3	N.F.	2	2	N.F.	
Serre temporanee e stagionali	1	2	3	4	1	2	2	2	3	3	4	2	2	4	
Volumi interrati e seminterrati	1	2	4	N.F.	2	2	3	3	3	N.F.	N.F.	2	3	N.F.	
Viabilità e parcheggi (nuova realizzazione)	1	2	3	N.F.**	1	2	3	3	3	4	N.F.**	2	3	4	
Viabilità (Manutenzione straordinaria)	1	2	2	3	1	2	2	2	3	3	4	2	3	3	
Percorsi pedonali, ciclabili e ippovie	1	1	2	2	1	1	2	2	3	3	3	1	2	2	
Impianti tecnici e reti tecnologiche (acquedotti, fognature, sistemi per il trasporto dell'energia e delle telecomunicazioni, gasdotti e simili)	1	2	2	4	1	2	2	3	3	4	N.F.**	2	3	3	
Impianti tecnici di modesta entità (cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, per gli acquedotti e simili)	1	2	3	4	1	2	3	3	3	3	N.F.**	2	3	3	
Piscine	1	2	2	3	1	2	3	3	3	4	N.F.	2	2	4	
Laghi per l'accumulo di acqua	1	2	2	3	2	1	2	3	3	N.F.	N.F.	2	2	4	
Scarichi di acque reflue nel terreno	1	2	3	4	2	2	3	3	3	4	N.F.	1	2	2	
lagoni di accumulo liquami	1	2	3	N.F.	2	2	3	3	4	N.F.	N.F.	1	2	4	
Impianti sportivi	1	2	3	4	1	2	2	2	3	4	N.F.	2	3	N.F.	
Parchi urbani territoriali e fluviali	1	1	2	2	1	1	2	2	2	2	3	1	2	3	
Recinti per bestiame senza volumi accessori	1	1	2	2	1	1	1	1	2	2	2	1	2	2	
Interventi di difesa del suolo o di regimazione idraulica	1	1	2	2	1	1	2	2	2	2	2	1	2	2	
N.F. Non Fattibile	Le Classi di Pericolosità sono definite nel rispetto del D.P.G.R. 53/r del 25 Ottobre 2011				Classi di Fattibilità relative alla Pericolosità Idraulica				Classi di Fattibilità relative alla Pericolosità geologica				Classi di Fattibilità relative alla Pericolosità Sismica		

* Sono esclusi dall'applicazione di tale norma gli sbancamenti ed i riporti finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, e quelli rientranti all'interno di interventi di stabilizzazione di versanti affetti da problemi gravitativi.

** sono esclusi dall'applicazione di tale norma gli interventi non diversamente localizzabili, o finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.

G3*	zone esterne alle aree in frana (vedasi tavole F _{RU})
G3**	zone interne alle aree in frana (vedasi tavole F _{RU})

Il grado di fattibilità di un intervento viene stabilito nel modo seguente:

- si individua nelle carte di pericolosità (geologica, idraulica e sismica) la classe di appartenenza dell'intervento;
- si definisce la tipologia dell'intervento;
- dall'incrocio delle informazioni suddette si individua nella tabella della fattibilità la classe corrispondente all'intervento distintamente per i diversi aspetti delle pericolosità;