

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

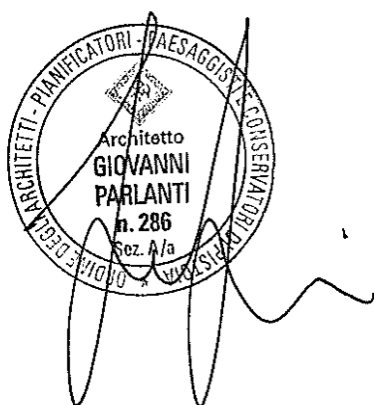
Geom. Floriano Perini

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)**

Estratto stato sovrapposto

Approvato con Del. C.C. nr. del

Novembre 2017

Legenda

Modificato a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni

aaaaaa Aggiunto

aaaaaa Cassato

Modificato a seguito del pronunciamento della Conferenza Paesaggistica

aaaaaa Aggiunto

aaaaaa Cassato

Modificato a seguito di indicazioni da parte del Genio Civile

aaaaaa Aggiunto

aaaaaa Cassato

Art.7. Regolamento Edilizio

1. Le presenti Norme sono integrate dal Regolamento Edilizio Comunale.
2. In caso di contrasto, di difformità di definizione, e di deroghe prevalgono comunque le Norme Tecniche di Attuazione e gli elaborati grafici del R.U. e del P.S.

Art.8. Misure generali di salvaguardia del PIT

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

¹ Modificato a seguito del pronunciamento della Conferenza Paesaggistica

TITOLO IV: DISCIPLINA DEL TERRITORIO

CAPO I – DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E”

Art.26. Disposizioni generali

1. E' considerato territorio rurale ai sensi dell'art. 64 comma 1 della L.R. 65/2014, tutto ciò che è esterno al territorio urbanizzato come definito dall'art. 224 della L.R. 65/2014.
2. Il R.U. disciplina gli interventi nel territorio rurale, sulla base dell'articolazione dei sistemi territoriali dei sottosistemi territoriali come individuati dal P.S., tenuto conto delle invarianti strutturali e della disciplina dello Statuto dei Luoghi, delle direttive del PIT regionale e delle prescrizioni del PTC provinciale.
3. Le aree a prevalente od esclusiva destinazione agricola come individuate dal P.S e dal precedente comma sono assimilate alle zone E del D.M. 1444/68 e su di esse si applica la L.R. 65/2014 **e il DPGR 5/R del 09/02/07 e s.m.i. ed il DPGR n.63/R del 25/08/2016.²**
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 (**comma 2, art.3-9, L.R. 1/2005** **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

² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.4

Art.26.2 - Nuclei Rurali³

1. Sono i nuclei rurali di cui all'art.12 del PS; Buriano, Casaglia, Fattoria Mocaio, 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 **Bb 3b**⁴ della Disciplina di Piano del PIT-PPR, individuate dai D.M. 18/05/1955 G.U.n.126 del 01/06/1955, **e** 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 particolare⁵ 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)⁶

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.

³ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.19

⁴ Modificato a seguito del pronunciamento della Conferenza Paesaggistica

⁵ Modificato a seguito del pronunciamento della Conferenza Paesaggistica

⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.19

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 appoderamenti.

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 01/06/1955.⁷

- **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:

⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.4

- **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 Mocaio, dalla strada che collega Montecatini con Casino di Terra passando dalla Fattoria di Mocaio 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-Mocaio ghiaie e sabbie (719 II 0), Fortezza ghiaie e sabbie (719 II 3), Mocaio 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.⁸

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-Mocaio (719 II 0).** Litologia: ghiaie e sabbie. Uso : Costruzioni

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

d) **Mocaio 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

⁸ Modificato a seguito del pronunciamento della Conferenza Paesaggistica

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 scavati 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 nuovi 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.). ed indipendentemente dalla loro superficie mediante Programma Aziendale** 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).⁹

⁹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.4

Art.28.2 - **Annessi Rurali** **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:

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

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

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

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

6. Ove previste all'interno delle singole zone, le serre temporanee e quelle con copertura stagionale, così come definite al comma 1, art. 8, regolamento 5r/2007, del Titolo IV, Capo III della L.R. 1/2005 e s.m.i., possono essere realizzate esclusivamente dalle aziende agricole.

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

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

- 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,¹⁰ salvo quanto previsto al successivo comma 3.

¹⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.4

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.¹¹

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.¹²

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 accorpati e non potranno superare i 90 mq di Superficie Utile
- d) Altezza massima in gronda: ml.6.50
- e) Spazi a parcheggio: Superficie minima spazi a parcheggio mq.10/100 mc. lordo dell'abitazione
- f) Superfici di pertinenza: per ogni fabbricato dovrà essere prevista una superficie minima di pertinenza di mq. 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

¹¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.19

¹² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.4

- 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.¹³

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.¹⁴

¹³ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.19

¹⁴ Modificato a seguito del pronunciamento della Conferenza Paesaggistica

Art.29.2 - Caratteristiche dei nuovi ~~annessi rurali~~ **manufatti aziendali**

Art.29.2.1 - Caratteristiche degli annessi di cui all'art. 28.2 ~~punto 2~~ comma 1 lettera a) delle presenti norme (~~annessi aziendali~~): (manufatti aziendali temporanei e di serre temporanee per periodi non superiori a due anni):¹⁵

1. Dimensioni:

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

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

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

3. Caratteristiche costruttive e prescrizioni:

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

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

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

~~3. Tali manufatti, 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**~~

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;

¹⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.4

- 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 ~~punto 3~~ comma 1 lettera b) delle presenti norme ~~(annessi eccedenti le capacità aziendali):~~ (manufatti aziendali e di serre per periodi superiore ai due anni)¹⁶

1. Dimensioni:

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

- 500 mq. per le attività di allevamento di bestiame
 - 80 mq. per le attività di trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, del bosco o dall'allevamento
 - 500 mq. per le attività di acquacoltura
 - 250 mq. per le attività di fauna selvatica
 - 200 mq. per le attività di cinotecnica
 - 200 mq. per gli allevamenti zootecnici minori
- b) Altezza massima in gronda, salvo specifiche indicazioni di zona: ml.6.0

2. Caratteristiche costruttive e prescrizioni:

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

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

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

¹⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.4

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 delle aree agricole coltivate con livello molto ridotto di trasformabilità - **V4.b**~~
- ~~Sottosistema delle aree agricole coltivate con livello moderato di trasformabilità - **V4.d**~~

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 ~~punto 5~~ comma 1 lettera c) delle presenti norme (~~annessi amatoriali~~) (manufatti aziendali non temporanei)¹⁷

¹⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.4

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, salvo le limitazioni di cui al successivo comma 8.
3. Il frazionamento delle proprietà fondiarie non deve essere stato frazionato in data posteriore a quella di approvazione del P.S.
4. E' ammessa la realizzazione di servizi igienici
5. E' ammessa la realizzazione di un solo manufatto per ciascun fondo agricolo o unità podereale, a qualunque titolo condotti, purché risultante da frazionamento antecedente la data di approvazione del Piano Strutturale.
6. E' ammessa inoltre la realizzazione di una tettoia per ciascun fondo agricolo o unità podereale, 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%.
7. Le caratteristiche costruttive degli annessi e le prescrizioni sono le seguenti:
 - Altezza massima in gronda, salvo specifiche indicazioni di zona: ml.2.40
 - I nuovi annessi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti.
 - E' consentita la realizzazione di manufatti parzialmente interrati, purché inseriti nell'andamento morfologico del terreno.
 - I manufatti potranno essere realizzati in legno o con paramenti esterni 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 copertura deve essere con tipologia a capanna, con inclinazione massima delle falde del 30%, mentre il manto deve essere in coppi e tegoli in cotto alla toscana. Nel caso di realizzazione di manufatti completamente in legno la copertura potrà essere effettuata in lastre di lamiera verniciata con colori che si possano integrare con l'ambiente circostante. Non sono ammesse in ogni caso coperture piane
 - Gli infissi dovranno essere in legno di naturale o verniciato
 - La localizzazione dei nuovi annessi rurali, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti;
 - La sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone.
8. Tali manufatti, 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**

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 ~~punto 6~~ comma 1 lettera d) delle presenti norme (serre temporanee) (annessi agricoli di cui all'art.73 comma 4 della L.R.65/2014)¹⁸

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

- ~~• è consentita la realizzazione di serre stagionali per una superficie non superiore al 1% di quella aziendale;~~
- ~~• l'altezza massima non deve superare i 2.50 ml. in gronda e i 3.50 ml. al culmine. Nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza al culmine massima di ml. 3.00.~~

~~le distanze non devono essere inferiori a:~~

- ~~• ml. 10 dalle abitazioni esistenti sul fondo~~
- ~~• ml. 10 da tutte le altre abitazioni~~
- ~~• ml. 3 dal confine se l'altezza massima è superiore a ml. 5~~
- ~~• ml.1.5 se questa altezza è ml 5 o inferiore~~

¹⁸ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.4

- distanze minime dalle strade pubbliche ml. 5 (per le serre da installare nell'ambito delle fasce di rispetto stradali - vedi art. 97 - occorre il preventivo parere dell'Ente titolare della strada)

- distanza dalle acque pubbliche ml. 10.00 minimo

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

La comunicazione descrive:

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

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

~~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~~

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 ~~punto 7~~ comma 1 lettera e) delle presenti norme ~~(annessi temporanei amatoriali e aziendali)~~ (annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del P.A.P.M.A.A.)¹⁹

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

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

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**

¹⁹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.4

Art.29.3 - Caratteristiche dei nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici²⁰

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)²¹

1. Per proprietà fondiaria 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 fondiaria, 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 podereale, 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 podereale, 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 di 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

²⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.4

²¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.4

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

1. Per proprietà fondiaria 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 fondiaria, 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, salvo le limitazioni di cui al successivo comma 8.

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

4. E' ammessa la realizzazione di servizi igienici

5. E' ammessa la realizzazione di un solo manufatto per ciascun fondo agricolo o unità podereale, a qualunque titolo condotti, purché risultante da frazionamento antecedente la data di approvazione del Piano Strutturale.

6. E' ammessa inoltre la realizzazione di una tettoia per ciascun fondo agricolo o unità podereale, 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%.

7. Le caratteristiche costruttive degli annessi e le prescrizioni sono le seguenti:

– Altezza massima in gronda, salvo specifiche indicazioni di zona: ml.2.40

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

– E' consentita la realizzazione di manufatti parzialmente interrati, purché inseriti nell'andamento morfologico del terreno.

– I manufatti potranno essere realizzati in legno o con paramenti esterni 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 copertura deve essere con tipologia a capanna, con inclinazione massima delle falde del 30%, mentre il manto deve essere in coppi e tegoli in cotto alla toscana. Nel caso di realizzazione di manufatti completamente in legno la copertura potrà essere effettuata in lastre di lamiera verniciata con colori che si possano integrare con l'ambiente circostante. Non sono ammesse in ogni caso coperture piane

– Gli infissi dovranno essere in legno di naturale o verniciato

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

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

8. Tali manufatti, 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.e**

– Sottosistema dei corridoi e connessioni fluviali con livello ridotto di trasformabilità **V3.e**

– 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)²²

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

²² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.4

- 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 NTA²³**
- 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.²⁴

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;

²³ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.4

²⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.19

- 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 ~~Tenuto conto delle prescrizioni~~²⁵ 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.²⁶

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.²⁷

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

²⁵ Modificato a seguito del pronunciamento della Conferenza Paesaggistica

²⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.19

²⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.19

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 abitativi²⁸**

²⁸ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.4

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;²⁹

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 ~~80~~ 65³⁰ 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.

²⁹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.4

³⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.9

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

• ~~A3~~ : ~~Nuclei di pregio: Buriano, Casaglia, Fattoria Mocaio, Gello, Miemo, Querceto~~³¹

- 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

~~ATd~~ : ~~Aree a trasformazione differita~~³²

- 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:

³¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.19

³² Modificato a seguito del pronunciamento della Conferenza Paesaggistica

- 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:

~~ATdp : Aree a trasformazione differita in zona produttiva:~~³³

- 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

³³ Modificato a seguito del pronunciamento della Conferenza Paesaggistica

- 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.34.1.3 - Nuclei di pregio – SOTTOZONA “A3”~~

- ~~1. Sono i nuclei di pregio strettamente connessi alle attività agricole” di cui all’art.12 del PS; Buriano, Casaglia, Fattoria Mocaio, 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.~~³⁴

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.

³⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.19

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 sottozona 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'edificio³⁵

³⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.4

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 "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.

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 - Aree di trasformazione Differita - ATd

CARATTERI GENERALI

1. Sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del Regolamento Urbanistico, per nuove urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale.

2. Per tali aree il presente Regolamento Urbanistico, pur non assegnando alcuna potenzialità edificatoria, stabilisce le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile, nei limiti del dimensionamento disponibile del P.S., potrà in futuro essere assegnata mediante le procedure sotto riportate.

3. La trasformazione di tale aree è subordinata a specifiche misure perequative, finalizzate oltre che al recupero di fabbricati dismessi nel territorio aperto, alla realizzazione di standards pubblici, collocati anche al di fuori delle stesse.

DESTINAZIONI DI USO

4. La destinazione d'uso prevalente le le trasformazioni differite è quella residenziale.

MODALITA' DI INTERVENTO

5. L'Amministrazione Comunale, durante il quinquennio di validità del R.U., potrà attivare specifico Piano Attuativo di iniziativa pubblica, con contestuale variante al R.U., nel quale saranno dettagliati gli interventi su tali aree e regolate le modalità perequative finalizzate alla realizzazione di standard pubblici.

6. La specifica e contestuale variante al R.U. dovrà prelevare dal dimensionamento del P.S., la potenzialità edificatoria ritenuta congrua dal Piano Attuativo e dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica che sarà necessariamente attivata.³⁶

³⁶ Modificato a seguito del pronunciamento della Conferenza Paesaggistica

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 - Aree a Trasformazione differita in zona produttiva - ATdp

CARATTERI GENERALI

1. Sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del Regolamento Urbanistico, per nuove urbanizzazioni a prevalente funzione artigianale produttiva.
2. Per tali aree il presente Regolamento Urbanistico, pur non assegnando alcuna potenzialità edificatoria, stabilisce le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile, nei limiti del dimensionamento disponibile del P.S., potrà in futuro essere assegnata mediante le procedure sotto riportate.
3. La trasformazione di tale aree è subordinata a specifiche misure perequative, alla realizzazione di standards pubblici, collocati anche al di fuori delle stesse.

DESTINAZIONI DI USO

4. La destinazione d'uso prevalente le trasformazioni differite è quella produttiva-artigianale.

MODALITA' DI INTERVENTO

5. L'Amministrazione Comunale, durante il quinquennio di validità del R.U., potrà attivare specifico Piano Attuativo di iniziativa pubblica, con contestuale variante al R.U., nel quale saranno dettagliati gli interventi su tali aree e regolate le modalità perequative finalizzate alla realizzazione di standard pubblici.

6. La specifica e contestuale variante al R.U. dovrà prelevare dal dimensionamento del P.S., la potenzialità edificatoria ritenuta congrua dal Piano Attuativo e dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica che sarà necessariamente attivata.³⁷

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 Mocajo, 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.

³⁷ Modificato a seguito del pronunciamento della Conferenza Paesaggistica

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 3.³⁸

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 3.³⁹

³⁸ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.19

³⁹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n.19

- 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 esistente⁴⁰ 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;

⁴⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento del contributo VAS Regione Toscana

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.⁴¹

⁴¹ Modificato a seguito del pronunciamento della Conferenza Paesaggistica

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 PGRA⁴²**, 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.⁴³

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 modifichino 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

⁴² Modificato a seguito di richiesta del Genio Civile

⁴³ Modificato a seguito di richiesta del Genio Civile

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.

Aree a Pericolosità Idraulica Molto Elevata (PI4)

Nelle aree P.I.4 sono consentiti:

- a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
- b) interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;
- c) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali e non delocalizzabili, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale, non concorrano ad incrementare il carico urbanistico, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e risultino coerenti con gli interventi di protezione civile. Per tali interventi è necessario acquisire il preventivo parere favorevole dell'Autorità di Bacino;
- e) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
- f) interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e 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;
- g) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
- h) ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
- i) 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 della superficie coperta. Qualora gli interventi comportino aumento

di carico urbanistico, gli stessi sono ammessi, purché realizzati in condizioni di sicurezza idraulica. La verifica dell'esistenza di tali condizioni dovrà essere accertata dall'autorità preposta al rilascio del provvedimento autorizzativo;

l) realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;

m) nuovi interventi e interventi di ristrutturazione urbanistica, a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, sulla base di studi idrologici ed idraulici, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti. In caso di contestualità, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) per la realizzazione degli interventi nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità. Nelle more del completamento delle opere di mitigazione, dovrà essere comunque garantito il non aggravio della pericolosità in altre aree.⁴⁴

Aree a Pericolosità Idraulica Elevata (PI3)

Nelle aree P.I.3 sono consentiti i seguenti interventi:

a) interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;

b) interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;

c) interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;

d) interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale, non concorrano ad incrementare il carico urbanistico, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e risultino coerenti con gli interventi di protezione civile. Per tali interventi è necessario acquisire il preventivo parere favorevole dell'Autorità di Bacino;

e) interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;

f) interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e 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;

g) adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;

⁴⁴ Modificato a seguito di richiesta del Genio Civile

- h) realizzazione di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;
- i) ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
- j) interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lett. d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
- k) interventi di ristrutturazione urbanistica, così come definite alla lettera f) 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 complessivo, fatta eccezione per i volumi ricostruiti a seguito di eventi bellici e sismici, purché realizzati nel rispetto della sicurezza idraulica senza aumento di pericolosità per le aree adiacenti;
- l) interventi nelle zone territoriali classificate negli strumenti urbanistici, ai sensi del Decreto interministeriale n. 1444 del 1968, come zone A, B, D, limitatamente a quelli che non necessitano di piano attuativo, e F, destinate a parco, purché realizzati nel rispetto della sicurezza idraulica, risultante da idonei studi idrologici e idraulici e a condizione che non aumentino il livello di pericolosità;
- m) le ulteriori tipologie di intervento comprese quelle che necessitano di piano attuativo, a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, sulla base di studi idrologici ed idraulici, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti.⁴⁵

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.

⁴⁵ Modificato a seguito di richiesta del Genio Civile

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 inoltre i seguenti interventi~~ Sono consentiti, oltre a quelli elencati al comma 7 del precedente articolo, i seguenti interventi:⁴⁶

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

~~Aree a Pericolosità Idraulica Molto Elevata (PIME)~~

~~All'interno delle aree P.I.M.E., valgono le seguenti condizioni alla trasformazione, nel rispetto dell'art. 5 del PAI del Bacino Toscana Costa.~~

1. ~~Nelle aree P.I.M.E. sono consentiti interventi idraulici atti a ridurre il rischio idraulico, autorizzati dalla autorità idraulica competente, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle, da non pregiudicare l'attuazione della sistemazione idraulica definitiva e tenuto conto del presente Piano di Assetto Idrogeologico. 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. Sono altresì consentiti gli interventi di recupero, valorizzazione e mantenimento della funzionalità idrogeologica, anche con riferimento al riequilibrio degli ecosistemi fluviali.~~

2. ~~Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriali per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del presente P.A.I., non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle. Le aree che risulteranno interessate da fenomeni di inondazioni per eventi con tempi di ritorno non superiori a 20 anni, non potranno essere oggetto di previsioni edificatorie, salvo che per infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con le condizioni di cui al successivo comma 11, punto 3.~~

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 P.A.I. e dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.~~

⁴⁶ Modificato a seguito di richiesta del Genio Civile

4. Nelle aree P.I.M.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 entrata in vigore del presente Piano, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 8, è subordinata alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del presente P.A.I., non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle. I progetti preliminari degli interventi strutturali di messa in sicurezza sono sottoposti al parere del 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. La messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni potrà essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 6. dimostrazione dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni;
 7. dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle;
 8. della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività).
9. In merito alla contestuale realizzazione degli interventi di messa in sicurezza connessi alla realizzazione di interventi edificatori o infrastrutturali, è necessario che il titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività) contenga la stretta relazione con i relativi interventi di messa in sicurezza evidenziando anche le condizioni che possono pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità dell'intervento.
10. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza idraulica, è tenuto a trasmettere al Comune e al Bacino dichiarazione a firma di tecnico abilitato, degli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi, ivi compresa la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Quanto sopra costituisce implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.
11. Nelle aree P.I.M.E., la realizzazione di edifici e nuovi volumi in singoli lotti nell'ambito di un contesto edificato, nonché il completamento di zone di espansione che risultino già convenzionate, previsti dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore del presente Piano, è consentita, nelle more della messa in sicurezza complessiva, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 12. dimostrazione di assenza o di eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di autosicurezza, compatibilmente con la natura dell'intervento ed il contesto territoriale;
 13. dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle;
 14. della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività).
15. Nelle aree P.I.M.E., le utilizzazioni per finalità ambientali, ricreative e agricole dovranno comunque garantire la sicurezza degli utenti anche attraverso specifici piani di sicurezza.
16. Sul patrimonio edilizio esistente, sono consentiti gli interventi che non comportino aumenti di superficie coperta né di nuovi volumi interrati, fatti salvi volumi tecnici e tettoie senza

tamponature laterali. Sono altresì consentiti gli interventi di ampliamento della superficie coperta di fabbricati esistenti nei seguenti casi:

17. interventi funzionali alla riduzione della vulnerabilità del fabbricato;
18. interventi necessari alla messa a norma di strutture ed impianti in ottemperanza ad obblighi derivanti da norme vigenti in materia igienico sanitaria, di sicurezza sull'ambiente di lavoro, di superamento delle barriere architettoniche e di adeguamento antisismico.
19. Sono inoltre consentiti:
20. gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere pubbliche e delle infrastrutture pubbliche, di interesse pubblico e private;
21. gli interventi di ampliamento e di adeguamento delle opere pubbliche e delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, purché siano realizzate in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e, previo parere del Bacino, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree;
22. la realizzazione di nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubbliche non diversamente localizzabili, purché siano realizzate in condizioni di sicurezza idraulica per tempi di ritorno di 200 anni, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree. Quanto sopra deve risultare da idonei studi idrologici ed idraulici che dovranno attenersi ai criteri definiti dal Bacino, il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del presente Piano e dei propri atti di pianificazione, ed ove positivamente valutati costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano;
23. nelle zone del territorio destinate ad usi agricoli, le opere e gli impianti per usi agricoli, zootecnici ed assimilabili purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e senza aggravio di rischio nelle aree limitrofe, nonché la realizzazione di annessi agricoli risultanti indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata fino ad una dimensione planimetrica massima di 100 mq.;
24. l'installazione di strutture mobili temporanee stagionali per il tempo libero a condizione che sia comunque garantita l'incolumità pubblica, fermo restando la necessità di acquisire il parere dell'autorità idraulica competente.
25. I Comuni possono promuovere piani finalizzati alla rilocalizzazione delle funzioni non compatibili con le condizioni di pericolosità esistenti.⁴⁷

Aree a Pericolosità Idraulica Elevata (PIE)

All'interno delle aree P.I.E. valgono le seguenti condizioni alla trasformazione, nel rispetto dell'art. 6 del P.A.I. del Bacino Toscana Costa.

1. Nelle aree P.I.E. sono consentiti interventi idraulici atti a ridurre il rischio idraulico, autorizzati dalla autorità idraulica competente, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle, da non pregiudicare l'attuazione della sistemazione idraulica definitiva e tenuto conto del presente Piano di Assetto Idrogeologico. 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. Sono altresì consentiti gli interventi di recupero, valorizzazione e mantenimento della funzionalità idrogeologica, anche con riferimento al riequilibrio degli ecosistemi fluviali.

⁴⁷ Modificato a seguito di richiesta del Genio Civile

2. Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriali per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del presente P.A.I., non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.
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.I.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 entrata in vigore del presente Piano, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 8, è subordinata alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del presente P.A.I., non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle. I progetti preliminari degli interventi strutturali di messa in sicurezza sono sottoposti al parere del 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. La messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni potrà essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni;
 - dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle;
 - della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività).
6. In merito alla contestuale realizzazione degli interventi di messa in sicurezza connessi alla realizzazione di interventi edificatori o infrastrutturali, è necessario che il titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività) contenga la stretta relazione con i relativi interventi di messa in sicurezza evidenziando anche le condizioni che possono pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità dell'intervento.
7. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza idraulica, è tenuto a trasmettere al Comune e al Bacino dichiarazione a firma di tecnico abilitato, degli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi, ivi compresa la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Quanto sopra costituisce implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.
8. Nelle aree P.I.E., la realizzazione di edifici e nuovi volumi in singoli lotti nell'ambito di un contesto edificato, nonché il completamento di zone di espansione che risultino già convenzionate, previsti dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore del presente Piano, è consentita, nelle more della messa in sicurezza complessiva, nel rispetto delle seguenti condizioni:

~~dimostrazione di assenza o di eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di autosicurezza compatibilmente con la natura dell'intervento ed il contesto territoriale;~~

~~dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle;~~

~~della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività).~~

9. Nelle aree P.I.E., le utilizzazioni per finalità ambientali, ricreative e agricole dovranno comunque garantire la sicurezza degli utenti anche attraverso di specifici piani di sicurezza.

10. Nelle aree P.I.E. sono consentiti, oltre agli interventi di cui ai commi 10 e 11 dell'art. 5 del PAI del Bacino Toscana Costa:

~~gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che possono pervenire ad un riassetto complessivo degli organismi edilizi esistenti e degli spazi urbani ad essi appartenenti, alle seguenti condizioni:~~

~~dimostrazione di assenza o di eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di autosicurezza;~~

~~dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle.~~

~~le opere che non siano qualificabili come volumi edilizi, purché realizzati con criteri di sicurezza idraulica e senza aumento di rischio in altre aree.~~

~~i comuni possono promuovere piani finalizzati alla rilocalizzazione delle funzioni non compatibili con le condizioni di pericolosità esistenti.~~⁴⁸

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)⁴⁹

⁴⁸ Modificato a seguito di richiesta del Genio Civile

⁴⁹ Modificato a seguito di richiesta del Genio Civile

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 P3.⁵⁰

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;

⁵⁰ Modificato a seguito di richiesta del Genio Civile

- 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 P2.⁵¹

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

1. Nelle aree classificate dal Regolamento Urbanistico ~~e dai PAI Bacino Arno e Toscana Costa, come aree a pericolosità idraulica molto elevata, a pericolosità idraulica molto elevata (I4) e dal PGRA a pericolosità idraulica elevata (P3)~~⁵², 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:

⁵¹ Modificato a seguito di richiesta del Genio Civile

⁵² Modificato a seguito di richiesta del Genio Civile

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,gazebi, 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	
Laghetti 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		

Le Classi di Pericolosità sono definite nel rispetto del D.P.G.R. 53/r del 25 Ottobre 2011

* 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;