



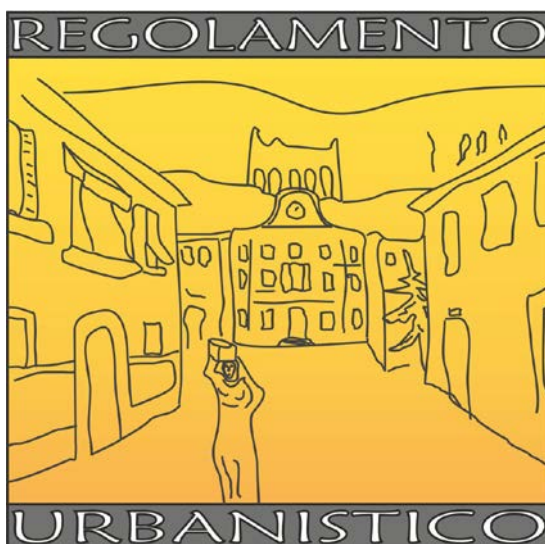
**Comune di San Giuliano Terme**

*Provincia di Pisa*

**Piano Regolatore Generale**

**Regolamento Urbanistico**

**ADEGUAMENTO AL 31 LUGLIO 2017**



**NORME TECNICHE  
DI ATTUAZIONE**



**SETTORE II**  
**Settore tecnico, assetto del territorio ed opere pubbliche**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**Regolamento Urbanistico**

*ADEGUAMENTO AL 31 LUGLIO 2017*

**Sindaco**

Sergio Di Maio

**Responsabile del Progetto**

Architetti Associati

Mauro Ciampa - Piero Lazzeroni

**Servizio Urbanistica**

Arch. Silvia Fontani

Arch. Monica Luperi

Arch. Simona Coli

Dott.ssa Alessandra Matteini

Dott. Gian Luca Vannini



<b>TITOLO I – NORME GENERALI.....</b>	<b>4</b>
<i>Art. 1 - Definizioni .....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 2 Contenuti del Regolamento Urbanistico .....</i>	<i>4</i>
<i>Art. 3 - Elaborati del Regolamento Urbanistico .....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 4 - Validità ed operatività del Regolamento Urbanistico .....</i>	<i>6</i>
<i>Art. 5 - Varianti al Regolamento Urbanistico .....</i>	<i>6</i>
<i>Art. 6 - Strumenti di attuazione del Regolamento Urbanistico .....</i>	<i>6</i>
<i>Art. 6 bis- Criteri interpretativi degli elaborati cartografici e della normativa tecnica .....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 6 ter - Dimensionamento del carico urbanistico.....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 6 quater – Salvaguardie.....</i>	<i>9</i>
<b>TITOLO II – DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI FISICHE E DELL’USO.....</b>	<b>10</b>
<i>Art. 7 - Disciplina delle trasformazioni fisiche e dell’uso.....</i>	<i>10</i>
<b>CAPO I – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI A SCALA TERRITORIALE E URBANA .....</b>	<b>10</b>
<i>Art. 8 - Interventi a scala territoriale ed urbana .....</i>	<i>10</i>
<b>CAPO II – DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI A SCALA EDILIZIA .....</b>	<b>11</b>
<i>Art. 9 - Interventi a scala edilizia .....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 9 bis – Disciplina delle distanze .....</i>	<i>11</i>
<b>SEZIONE I – INTERVENTI DI CONSERVAZIONE.....</b>	<b>16</b>
<i>Art. 10 - Manutenzione Ordinaria (A) e Straordinaria (B) .....</i>	<i>16</i>
<i>Art. 11 - Restauro e risanamento conservativo (C).....</i>	<i>16</i>
<i>Art. 12 - Ristrutturazione Edilizia (D).....</i>	<i>16</i>
<b>SEZIONE II – INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE .....</b>	<b>22</b>
<i>Art. 13 - Ristrutturazione Urbanistica (E).....</i>	<i>22</i>
<i>Art. 14 - Nuova costruzione .....</i>	<i>24</i>
<b>CAPO III – DISCIPLINA DELLE DESTINAZIONI D’USO .....</b>	<b>24</b>
<i>Art. 15 - Destinazioni d’uso.....</i>	<i>24</i>
<b>TITOLO III DISCIPLINA DEGLI ASSETTI TERRITORIALI.....</b>	<b>26</b>
<i>Art. 16 - Disciplina dei Sistemi e dei Subsistemi.....</i>	<i>26</i>
<b>CAPO I – SISTEMA INSEDIATIVO .....</b>	<b>26</b>
<i>Art. 17 – Disciplina del Sistema Insediativo .....</i>	<i>26</i>
<i>Art. 18 – Nuclei storici consolidati (Zone A).....</i>	<i>27</i>
<i>Art. 19 – Aggregazioni edilizie di formazione recente (Zone B).....</i>	<i>31</i>

Art. 20 – Nuovi insediamenti residenziali (Zone C) .....	35
Art. 21 – Insediamenti produttivi di beni e di servizi (Zone D).....	37
Art. 22 – Comparti a destinazione mista.....	41
<b>CAPO II – SISTEMA FUNZIONALE .....</b>	<b>41</b>
Art. 23 – Disciplina del Sistema Funzionale.....	41
Art. 24 – Servizi ed attrezzature di interesse generale (Zone F).....	42
Art. 25 – Disciplina delle infrastrutture viarie .....	46
<b>CAPO III – SISTEMA AMBIENTALE .....</b>	<b>48</b>
Art. 26 – Disciplina del Sistema Ambientale.....	48
Art. 27 - Disciplina delle attività agricole, connesse e compatibili .....	49
Art. 28 - Disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie.....	49
Art. 29 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente .....	50
Art. 30 - Mutamento delle destinazioni d'uso all'interno del patrimonio edilizio esistente .....	55
Art. 31 - Nuovi edifici rurali.....	57
Art. 32 – Manufatti per l'attività agricola amatoriale.....	65
Art. 33 – Manufatti aziendali temporanei.....	66
Art. 34 - Prescrizioni, Direttive ed Indirizzi per la tutela delle componenti paesaggistiche ed ambientali del territorio .....	67
<b>CAPO IV – INVARIANTI STRUTTURALI E ZONE DI TUTELA.....</b>	<b>78</b>
Art. 35 – Invarianti Strutturali .....	78
Art. 36 –Aree di rispetto e vincolo.....	78
<b>TITOLO IV – TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO.....</b>	<b>81</b>
<b>CAPO I – FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI.....</b>	<b>81</b>
Art. 37 - Carta della Fattibilità.....	81
Art. 38 – Classificazione degli interventi ai fini della attribuzione di fattibilità.....	82
Art. 39 - Classi di fattibilità .....	84
Art. 40 – Schede normative.....	85
<b>CAPO II – CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI .....</b>	<b>100</b>
Art. 41 - La valutazione degli effetti ambientali.....	100
Art. 42 - Risparmio idrico .....	100
Art. 43 - Rete fognaria e depurazione .....	102
Art. 44 - Inquinamento da traffico veicolare.....	103

<i>Art. 45 - Inquinamento acustico.....</i>	<i>104</i>
<i>Art. 46 - Riduzione dell'uso dei combustibili fossili per il riscaldamento .....</i>	<i>104</i>
<i>Art. 47 - Supporti per la raccolta differenziata dei rifiuti .....</i>	<i>106</i>
<i>Art. 48 - Fruibilità dei servizi.....</i>	<i>108</i>
<i>Art. 48 bis - Rischio idraulico .....</i>	<i>110</i>

**TITOLO V – CRITERI DI COORDINAMENTO DELLE SCELTE LOCALIZZATIVE PER I TEMPI E GLI ORARI..... 116**

<i>CAPO I – INDIRIZZI PER LA PREDISPOSIZIONE DEI PROGETTI CHE COSTITUISCONO IL COORDINAMENTO DEGLI ORARI DELLA CITTÀ.....</i>	<i>116</i>
<i>Art. 49 - La mobilità.....</i>	<i>116</i>
<i>Art. 50 – I tempi burocratici .....</i>	<i>116</i>
<i>Art. 51 - I servizi scolastici .....</i>	<i>117</i>
<i>Art. 52 – Riorganizzazione dei tempi e degli orari dei servizi pubblici e privati.....</i>	<i>118</i>

## REGOLAMENTO URBANISTICO

### Titolo I – Norme generali

#### Art. 1 - Definizioni

1. Il Piano Regolatore Generale Comunale di cui all'art. 7 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 è costituito dal complesso di atti di pianificazione territoriale con i quali il Comune disciplina l'utilizzazione e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse secondo il disposto della Legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 23 della Legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5, il Piano Regolatore Generale è costituito da:

- a) Piano Strutturale
- b) Regolamento Urbanistico
- c) Programma Integrato di Intervento

2. Il Regolamento Urbanistico, nel rispetto degli indirizzi, dei parametri e delle prescrizioni del Piano Strutturale approvato dal Consiglio Comunale del 12 ottobre 1998, con delibera n. 114, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia, le trasformazioni d'uso, la realizzazione dei servizi e di impianti e qualsiasi altra opera che comunque comporti la trasformazione dello stato fisico del territorio comunale. Esso disciplina inoltre ulteriori particolari trasformazioni che, in rapporto alla tutela dei beni ambientali, naturali e culturali, ovvero in dipendenza da specifiche normative, sono subordinate ad autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale.

#### Art. 2 Contenuti del Regolamento Urbanistico

1. Il Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 28, comma 2° della Legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5 contiene:
  - a) la individuazione del perimetro aggiornato dei centri abitati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, Legge 6 agosto 1967, n. 765, e dell'art. 4, D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285;
  - b) la individuazione delle aree all'interno di tale perimetro sulle quali è possibile, indipendentemente dal programma integrato d'interventi di cui all'art. 29, della Legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5, l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
  - c) la individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto degli standard previsti dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;
  - d) la individuazione delle aree, in conformità dell'art. 24, terzo comma, della Legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5, per le quali, in rapporto alla loro particolare complessità e rilevanza, si può intervenire solo mediante i piani attuativi di cui all'art. 31 della citata Legge;
  - e) la determinazione degli interventi, non riguardanti le aree di cui al punto d) consentiti all'esterno dei centri abitati, indipendentemente dal programma integrato d'interventi di cui all'art. 29 della Legge regionale 16 gennaio 1995, n.5.
  - f) le infrastrutture da realizzare all'esterno dei centri abitati;
  - g) la disciplina per il recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente;



h) la individuazione dei criteri di coordinamento delle scelte localizzative con gli atti di competenza del sindaco in materia di orari ai sensi dell'art. 36 Legge 8 giugno 1990, n. 142 e succ. mod. e della disciplina regionale ivi prevista.

Il Regolamento Urbanistico contiene inoltre:

i) indirizzi per la formazione del Piano Urbano del Traffico e dei relativi Piani di dettaglio.

l) studi geologici inerenti la fattibilità degli interventi nel territorio comunale.

m) prescrizioni e vincoli ambientali alle trasformazioni derivanti dalla valutazione degli effetti ambientali di cui all'art. 32 della Legge regionale 16 gennaio 1995, n.5.

n) la disciplina dei Piani di settore vigenti e in corso di redazione, con particolare riferimento al P.E.E.P. di cui all'art. 1 della Legge 18 aprile 1962, n. 167. In tal senso il Regolamento Urbanistico conferma i comparti oggetto di Piano Attuativo e rimanda allo specifico provvedimento per la normativa tecnica di attuazione.

### **Art. 3 - Elaborati del Regolamento Urbanistico**

1. Il Regolamento Urbanistico è costituito dai seguenti elaborati:

a) Approfondimento del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale costituito da:

- censimento e classificazione sintetica dei servizi, delle attrezzature pubbliche e di pubblico interesse, delle attività commerciali ed artigianali presenti nel-

le Unità Territoriali Organiche Elementari

- aggiornamento cartografico con rilevamento delle nuove edificazioni e delle destinazioni d'uso in atto all'interno delle Unità Territoriali Organiche Elementari
- analisi tipologica del tessuto urbano e lettura delle potenzialità di trasformazione edilizia
- analisi storica e archeologica degli edifici presenti all'interno delle Unità Territoriali Organiche Elementari

b) Carta generale delle previsioni urbanistiche (scala 1:5000)

c) Carta delle previsioni urbanistiche all'interno delle Unità Territoriali Organiche Elementari (scala 1:2000)

d) Carta della fattibilità degli interventi (scala 1:5000)

e) Indirizzi per la formazione del Piano Urbano del Traffico

f) Relazione

g) Norme Tecniche di Attuazione

2. Le Norme Tecniche di Attuazione di cui al punto g) del comma precedente sono costituite, oltre che dal presente articolato normativo, dai seguenti allegati:

- All. 1: Schede Norma
- All. 2: Regesto degli edifici interni alle U.T.O.E. con le categorie degli interventi ammessi
- All. 3: Parametri urbanistici relativi alle zone omogenee B2 e B3
- All. 4: Schedatura degli edifici in zona A all'interno delle U.T.O.E. con disciplina degli interventi ammessi

- All. 5: Schedatura degli edifici esterni alle U.T.O.E. presenti fino al 1924/28 con disciplina degli interventi ammessi.

#### **Art. 4 - Validità ed operatività del Regolamento Urbanistico**

1. Il Regolamento Urbanistico è direttamente precettivo ed operativo ed è valido a tempo indeterminato, salvo quanto previsto al comma seguente.
2. Le previsioni di cui al precedente art. 2 lett. c), d), f) decadono dopo cinque anni dall'approvazione del Regolamento, se non siano stati approvati i piani attuativi o i progetti esecutivi delle infrastrutture.
3. Nei casi in cui siano previsti piani attuativi di iniziativa privata, la decadenza di cui al precedente comma si ha quando non sia stata stipulata, entro il quinquennio, la convenzione o i proponenti non si siano impegnati, per quanto loro compete, con atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune.
4. Le previsioni di cui al comma 2 possono essere reiterate con variante al Regolamento Urbanistico ovvero attraverso qualunque atto cui la Legge conferisca l'efficacia di variante degli strumenti urbanistici.
5. L'Amministrazione Comunale potrà in ogni tempo aggiornare il Quadro Conoscitivo, anche su segnalazione dei cittadini al Garante dell'Informazione. In relazione al mutato Quadro Conoscitivo potrà conse-

guentemente procedere a varianti finalizzate alla tutela ed alla riqualificazione di aree, edifici e parti di tessuto urbano.

6. L'Amministrazione Comunale procederà, entro due anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico, alla verifica dell'attuazione del Regolamento Urbanistico attraverso la formazione di un Programma Comunale rivolto all'attuazione dei programmi delle opere pubbliche e/o private convenzionate e degli interventi privati ad esse collegati. L'Amministrazione Comunale stabilirà specifiche procedure per le fasi di consultazione con i cittadini finalizzata alla concertazione del programma stesso. Contestualmente alla formazione di tale strumento attuativo potranno essere adottate varianti al Regolamento Urbanistico relative ai comparti soggetti a P.A. di iniziativa privata per i quali non sia stata attivata la richiesta di inserimento nel Programma di Attuazione.

#### **Art. 5 - Varianti al Regolamento Urbanistico**

1. Le varianti al Regolamento Urbanistico, nel rispetto dei parametri, degli indirizzi e delle prescrizioni del Piano Strutturale, sono formate ed approvate con le procedure di cui ai commi da tre a otto dell'articolo 30 della Legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5.

#### **Art. 6 - Strumenti di attuazione del Regolamento Urbanistico**

1. Le previsioni del Regolamento Urbanistico si attuano attraverso:

- a) interventi diretti (subordinati a Permessi a Costruire, Permessi a Costruire convenzionati, Progetti Unitari convenzionati, autorizzazione, Dia, Scia, secondo le modalità previste dal Regolamento Edilizio Unificato);
- b) Piani Attuativi di cui all'art. 31 della Legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5 ed alla Legge regionale 14 aprile 1995, n. 64.
- c) Progetti esecutivi di opere pubbliche

2. Il Regolamento Urbanistico individua, con i propri elaborati grafici, specifiche perimetrazioni delimitanti zone di recupero o comparti urbanistici all'interno dei quali gli interventi sono subordinati alla formazione di Piani Attuativi di cui al punto b) del comma precedente.

La disciplina per la formazione di tali Piani è definita dalle schede norma relative ai singoli comparti contenute nell'Allegato 1 di cui all'art. 3 comma 2 delle presenti norme.

Per le zone di recupero ed i comparti per i quali il Regolamento Urbanistico non ha definito una scheda individuale, il Piano Attuativo dovrà essere redatto nel rispetto dei parametri e delle prescrizioni stabilite dalla specifica disciplina di zona di cui al Titolo III del presente articolato normativo. In assenza di Piano Attuativo e qualora non sia diversamente precisato nelle singole schede norma, gli interventi ammessi all'interno dei comparti sono limitati alle categorie della ristrutturazione edilizia D2, esclusi incrementi in altezza e profondità, e alla categoria E1 (demolizione) per i corpi

incongrui o fatiscenti privi di valore storico tipologico.

Nell'attuazione dei Piani Attuativi dovrà essere applicato il sistema perequativo previsto dal Piano Strutturale, in coerenza con l'art. 23 della Legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5.

3. Nei casi di cui ai punti a) e c) del precedente comma 1 è facoltà dell'Amministrazione individuare zone o comparti all'interno dei quali gli interventi edilizi sono subordinati alla redazione di Piani Attuativi, in relazione alle dimensioni dell'intervento, alla sua particolare ubicazione, a particolari condizioni di degrado, al carico urbanistico.
4. Al fine di garantire la definizione di interventi coerenti con gli obiettivi del P.S., l'Amministrazione Comunale potrà predisporre specifiche direttive tecnico-progettuali quali specificazione dei criteri idonei di intervento in ambito territoriale e urbano, con particolare riguardo alla definizione dei caratteri e delle regole morfologiche e tipologiche.

#### **Art. 6 bis- Criteri interpretativi degli elaborati cartografici e della normativa tecnica**

1. In presenza di contraddizioni o difformità tra i diversi elaborati cartografici del Regolamento Urbanistico, dovranno ritenersi valide le indicazioni contenute negli elaborati a scala di maggiore dettaglio (per es. 1:2000 invece che 1:5000). Analogamen-

te, in presenza di contraddizioni o difformità tra le indicazioni contenute nella normativa tecnica generale e le indicazioni relative a singole aree o edifici contenute negli allegati di cui all' art. 3 comma 2 del presente articolato, sono da ritenersi valide le indicazioni degli allegati. Qualora le eventuali contraddizioni o difformità riguardino singole prescrizioni normative all'interno della normativa tecnica, deve essere ritenuta valida la prescrizione più restrittiva.

2. Ai fini della corretta applicazione delle N.T.A., il Regolamento Edilizio esplicherà la definizione e le modalità di calcolo dei parametri urbanistici ed edilizi nonché le articolazioni normative, già contenute nel titolo III delle N.T.A. del precedente strumento urbanistico, per il corretto sviluppo del territorio, in applicazione della legislazione vigente. In attesa dell'approvazione del Regolamento Edilizio si intendono pertanto confermate le norme edilizie pregresse in quanto compatibili con le presenti norme.

#### **Art. 6 ter - Dimensionamento del carico urbanistico**

1. Il **volume** costituisce parametro di riferimento per il calcolo del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili sul territorio comunale, in applicazione del parametro stabilito dal Piano

Strutturale, pari a 156 mc per ogni abitante insediabile (Art. 21 delle Norme di P.S.).

2. In adeguamento alle disposizioni di cui all'art. 7 comma 2 del D.P.G.R. n. 3/R del 9.02.2007, nonché ai fini della determinazione dell'Indice insediativo re-sidenziale (Ir) di cui all'allegato "B – Definizioni" del vigente Regolamento Edilizio Unificato, negli atti di governo del territorio il parametro di cui al comma 1 può essere indifferentemente espresso in termini di "volume lordo" (Vl) o "superficie totale lorda" (Stl) secondo i seguenti rapporti:

Volume di cui all'art. 21 del P.S. 156 mc/ab  
 $= 156 \text{ mc Vl/ab} = 52 \text{ mq Stl /ab}$

In coerenza con le indicazioni del vigente Piano Strutturale questo parametro è articolato in: 120 mc = 40 mq/ab per residenza e 36 mc = 12 mq/ab per pertinenze e servizi collegati alla residenza; ai fini della determinazione del parametro convenzionale Ir, concorrono alla formazione del carico urbanistico residenziale solo i primi 120 mc (ovvero 40 mq), che devono essere assunti rispettivamente come "Volume Utile" e "Superficie Utile Lorda" come definite nell'allegato B – Definizioni del vigente Regolamento Edilizio Unificato.

Quindi **Ir = 120 mc Vu = 40 mq SUL.**

3. Gli atti di governo del territorio disciplinano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie prendendo a riferimento il parametro Ir di cui al precedente comma

per la valutazione del carico urbanistico apportato dagli interventi ed il conseguente dimensionamento minimo della dotazione di standard e servizi.

4. Ai fini della verifica degli indici territoriali e fondiari previsti dal R.U., qualora espressi in volume, il volume di riferimento è il "Volume Lordo" di cui al punto 23 dell'allegato B del Regolamento Edilizio Unificato. Esso deve essere convertito in SUL secondo il seguente parametro convenzionale:  $SUL = V_{\text{lordo}} / 4$ .

#### **Art. 6 quater – Salvaguardie**

1. A decorrere dalla data della deliberazione comunale di adozione del Regolamento Urbanistico, e fino all'emanazione del relativo provvedimento di approvazione, il Sindaco può, in conformità con quanto stabilito dalla Legge 3 novembre 1952, n. 1902 e succ. mod. nonché dall'art. 33 della Legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5, sospendere ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia quando riconosca che tali domande siano in contrasto con il Regolamento adottato.

## **Titolo II – Disciplina delle trasformazioni fisiche e dell’uso**

### **Art. 7 - Disciplina delle trasformazioni fisiche e dell’uso**

1. In applicazione degli indirizzi e delle disposizioni di cui all’art. 17 (Definizione degli interventi) e all’art. 18 (Definizione degli usi, dei tempi e delle funzioni) delle Norme del Piano Strutturale, sono soggette alla disciplina del Regolamento Urbanistico le seguenti trasformazioni:

- a) interventi a scala territoriale ed urbana
- b) interventi a scala edilizia
- c) mutamenti di destinazione d’uso

2. La disciplina delle predette trasformazioni potrà essere ulteriormente specificata ed integrata da parte del Regolamento Edilizio, per gli aspetti di specifica competenza.

### *Capo I – Disciplina degli interventi a scala territoriale e urbana*

### **Art. 8 - Interventi a scala territoriale ed urbana**

1. Gli interventi a scala territoriale ed urbana consistono nella trasformazione urbanistica di parti più o meno estese del territorio comunale in attuazione di specifiche previsioni del Piano Regolatore Generale ovvero di altri atti con efficacia di variante agli strumenti urbanistici comunali. Detti interventi sono classificati come di seguito specificato.

#### 2. Interventi infrastrutturali

Riguardano l’adeguamento o la realizzazione delle reti tecnologiche e delle strutture viarie, compreso le aree annesse e le strutture di servizio. Si attuano tramite progetti esecutivi da parte degli Enti pubblici competenti.

#### 3. Urbanizzazione primaria

L’urbanizzazione primaria consiste in un complesso sistematico e coordinato di opere intese a conferire ad una porzione di territorio i requisiti indispensabili per l’insediamento di funzioni urbane. Tali opere sono definite all’art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847, e comprendono:

- a) strade residenziali
- b) spazi di sosta o parcheggio
- c) fognatura
- d) rete idrica
- e) rete di distribuzione dell’energia elettrica e del gas
- f) pubblica illuminazione
- g) spazi di verde attrezzato

Ove l’urbanizzazione primaria sia attuata per iniziativa privata, le obbligazioni del privato in ordine alla esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle sistemazioni sono stabilite da specifiche convenzioni.

#### 4. Urbanizzazione secondaria/ Dotazione e adeguamento degli standard urbanistici

L’urbanizzazione secondaria consiste in un complesso sistematico e coordinato di opere intese a dotare un’area urbanizzata dei servizi necessari per la vita di quartiere, nonché a realizzare l’adeguamento qualitativo degli stessi. Tali opere sono definite dall’art.17 della Legge 6 agosto 1967, n.765 e comprendono:

- a) Attrezzature scolastiche (asilo nido, scuola materna, elementare e media)
- b) Attrezzature di interesse comune (strutture religiose, culturali, sociali ed assistenziali, sanitarie ed amministrative)
- c) Spazi pubblici attrezzati (parchi di quartiere, attrezzature per il gioco e lo sport)
- d) Parcheggi

Le aree destinate alle urbanizzazioni secondarie sopraelencate corrispondono alle aree per standard urbanistici di cui il Piano Strutturale dispone la dotazione minima inderogabile relativamente all'intero territorio Comunale e ad ogni Unità Territoriale Organica Elementare.

#### 5. Trasformazione urbanistica e riorganizzazione funzionale

Questi interventi consistono nella riconfigurazione funzionale e morfologica di parti del tessuto urbano esistente, nonché nella predisposizione all'edificazione di parti del territorio non urbanizzate attraverso la realizzazione delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie, congiuntamente all'individuazione delle aree destinate ad interventi edilizi. Tali interventi sono realizzati esclusivamente attraverso Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata convenzionata.

### *Capo II – Disciplina degli interventi a scala edilizia*

#### **Art. 9 - Interventi a scala edilizia**

1. Il Regolamento Urbanistico definisce per ogni edificio le trasformazioni edilizie ammesse. Ciascun edificio può essere oggetto esclusivamente delle trasformazioni

per esso individualmente ammesse, intendendo come ammesse tutte le trasformazioni riconducibili alla categoria di intervento indicata dal R.U. o a quelle ad essa inferiori; in difetto di indicazioni specifiche si intende applicabile la totalità delle trasformazioni edilizie nel rispetto dei parametri urbanistici stabiliti per la zona di appartenenza.

2. Qualora gli elaborati di rilevamento in accompagnamento alla richiesta di concessione evidenzino all'interno dell'edificio particolari elementi di pregio architettonico, tipologico o ambientale è facoltà dell'Amministrazione ricondurre la trasformazione edilizia entro categorie più restrittive rispetto a quelle previste dal Piano Regolatore per l'edificio in oggetto.
3. Gli interventi edilizi si distinguono in interventi di conservazione ed interventi di trasformazione.

#### **Art. 9 bis – Disciplina delle distanze**

1. Salvo diverse disposizioni contenute nella disciplina delle singole zone omogenee di cui al successivo Titolo III e/o nelle Schede Norma relative ai comparti soggetti a Piano Attuativo, in tutti gli interventi di ampliamento, sostituzione edilizia e nuova edificazione, nonché negli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino modifica della sagoma preesistente, devono essere rispettate le distanze minime di seguito riportate. Ai fini dell'applicazione del presente comma 1 non sono da considerarsi modifiche della sagoma quegli interventi stretta-

mente necessari all'adeguamento sismico degli edifici e quelli che comportano un miglioramento dei rapporti tra l'edificio/manufatto e le distanze preesistenti da confini e fabbricati.

a) **Distanze tra edifici:** Distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; è inoltre prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto, ove questa sia maggiore della distanza minima. La distanza minima tra fronti entrambi non finestrati è pari a m. 3. Si definiscono antistanti due pareti, di cui anche una sola finestrata, che si fronteggiano interessando l'affacciamento diretto di almeno una veduta. Per affacciamento diretto, si intende la proiezione ortogonale, della superficie della veduta, rispetto al piano della veduta stessa

b) **Distanze dai confini:** Distanza minima di m 5. dai confini di proprietà, e comunque pari alla metà dell'altezza dell'edificio ove questa sia maggiore di 10 m.. Per costruzioni temporanee, per elementi di arredo delle aree pertinenziali, per campi per attività sportive e ricreative, nonché per costruzioni che si sviluppino solo al piano interrato e a condizione che questo sia completamente interrato rispetto al livello del confine, fatte salve distanze minori di edifici esistenti, e a meno che non si costruisca in

aderenza, la distanza può essere ridotta fino a m. 1,50 nella generalità dei casi, e m. 0,50 per rampe a cielo aperto.

c) **Distanza dalle strade:** Le distanze minime dei fabbricati dalle strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere a:

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

Sono fatti salvi gli allineamenti esistenti, ove abbiano carattere prevalente lungo la strada interessata.

Devono inoltre essere rispettate le distanze previste dall'art. 25 in base alla classificazione ed alle caratteristiche delle strade o, in assenza, dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Esecuzione ed Attuazione.

Per le sole recinzioni aventi le caratteristiche contemplate all'Art. 26 del Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada (siepi e siepi morte di altezza non superiore a 1 mt.), le distanze possono essere ridotte fino a 1 mt.



Nel caso che l'area appartenente al Sistema Funzionale di cui all'art. 16 del Piano Strutturale sia in particolare una zona ferroviaria, la distanza dalla zona o dal binario ferroviario è fissata in osservanza dell'Art. 235 della L. n° 2248/1865 e degli Artt. 49 e 50 del D.P.R. n° 753/1980.

**d) Distanza dai limiti di zona:**

Distanza minima di m 5 dai confini di distinte zone territoriali omogenee definite dal R.U. (*con esclusione di sottozone e/o sub-ambiti interni ad esse*), e comunque pari alla metà dell'altezza dell'edificio ove questa sia maggiore di 10 m. Sono fatti salvi eventuali allineamenti impartiti con prescrizioni tecniche contenute nel titolo abilitativo ovvero contenuti nella visita di controllo di cui all'art. 82 del R.E.U.

Sono inoltre fatte salve eventuali indicazioni grafiche degli elaborati del P.R.G. vigente (Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico), come pure eventuali prescrizioni tecniche particolari degli Enti di gestione preposti. Nei casi di edifici compresi entro le distanze di rispetto da infrastrutture stradali, ferroviarie ed idrauliche, e incompatibili con queste, la loro eventuale ricostruzione è condizionata a N.O. degli Enti di gestione preposti.

1. E' ammessa la realizzazione di costruzioni in aderenza, sul confine di proprietà o a distanze inferiori a quelle di cui alla lettera b del precedente comma 1, nel rispetto del codice civile e in base ad accordo scritto con la proprietà confinante, stipulato nelle forme di Legge, registrato, trascritto alla conservatoria degli atti immobiliari ed allegato ai documenti della richiesta di permesso di costruire.
2. In caso di interventi urbanistici preventivi possono essere stabiliti limiti di distanza diversi da quelli di cui al precedente comma 1, con esclusivo riferimento alle distanze tra edifici compresi nel relativo piano attuativo, e quindi interni al Comparto urbanistico interessato.
3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia D5 di cui all'art. 12 delle presenti norme, purché individuati nel regesto degli edifici di cui agli allegati 2b, 4b e 5c delle N.T.A. alla data del 31.07.2013 e in quanto ricadenti nell'ambito di disposizioni particolareggiate volte alla riqualificazione del tessuto edilizio esistente e quindi assimilabili ai gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati con previsioni planivolumetriche di cui all'art. 9 del D.M. 1444/68, possono motivatamente derogare ai limiti di altezza e distanza tra i fabbricati stabiliti dagli atti di governo del territorio e dal regolamento edilizio, fermo restando il rispetto delle disposizioni del codice civile.

4. I valori minimi di distanza di cui ai precedenti commi, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere ridotti per la realizzazione di interventi minori, quali:

- manufatti tecnologici di pubblica utilità, quali cabine e centraline delle reti di distribuzione di energia elettrica, gas, acqua, telefono, ecc.;
- manufatti di pubblica utilità complementari al sistema della mobilità e dei percorsi, quali sovrappassi, sottopassi, rampe, scale, ecc.;
- allestimenti e strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici servizi;
- vani ascensore, cavedi tecnologici, canne fumarie e di ventilazione, e simili adeguamenti tecnicamente indispensabili per il raggiungimento di prestazioni richieste da norme di legge o dai requisiti del REU;
- adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, di riduzione dei rischi ambientali, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche;
- volumi tecnici contenenti esclusivamente apparecchiature e impianti tecnologici, purché strettamente indispensabili,

non utilizzabili diversamente ed aventi un'altezza non superiore a ml 2,40;

- portici (comprese le pensiline con piedritti), solo al piano terra, sia pubblici che condominiali e privati, vincolati con servitù permanente di pubblico passaggio;
- opere di arredo delle aree pertinenziali;
- opere indispensabili per i fini della protezione civile;
- locali accessori o locali tecnici esistenti aventi un'altezza non superiore a ml 2,40;
- realizzazione di recinzioni.

5. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente articolo si rinvia alle disposizioni di cui all'art.23 del vigente Regolamento Edilizio Unificato.

#### **Art. 9 ter – Interventi e manufatti per il ricovero di animali domestici e di affezione**

1. In coerenza con le finalità e gli indirizzi del vigente Regolamento Comunale per la tutela degli animali, l'installazione di manufatti per la cura ed il ricovero di animali domestici e di affezione è consentita in tutto il territorio comunale secondo le modalità e le procedure disposte dal vigente Regolamento Edilizio Unificato (Allegato A) , fatta eccezione per i fondi privati non pertinenziali ad edifici esistenti ricadenti nelle seguenti zone:

- a. aree poste a distanza inferiore a 50 m da abitazioni esistenti; nel caso di ricovero di un numero di animali superiore a due, la distanza da rispettare è di 200 m;
- b. aree protette ai sensi della L.R. 49/95 (Parco Regionale, A.N.P.I.L.) o appartenenti alla Rete dei siti di interesse comunitario Natura 2000 (SIR, Sic);
- c. aree di rispetto di emergenze storiche, architettoniche e paesaggistiche individuate come Invarianti Strutturali dallo strumento di pianificazione comunale.

**Nelle aree classificate a pericolosità idraulica molto elevata dai vigenti strumenti di pianificazione o piani di settore (PAI) dovrà essere richiesto il parere alla competente Autorità.**

Nel caso che le aree interessate dall'installazione abbiano destinazione urbanistica di interesse pubblico (Zone F) o siano comprese all'interno di comparti urbanistici soggetti a Piano Attuativo, l'installazione dei manufatti di cui al presente articolo è subordinata alla preventiva stipula di atto d'obbligo contenente l'impegno alla rimozione del manufatto all'atto di approvazione del progetto definitivo o del piano attuativo inerente l'area in oggetto, a totale cura e spese del proprietario dell'area.

SEZIONE I – INTERVENTI DI CONSERVAZIONE

**Art. 10 - Manutenzione Ordinaria (A) e Straordinaria (B)**

1. Sono gli interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture, degli impianti tecnologici, di parti strutturali degli edifici, purché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

**Art. 11 - Restauro e risanamento conservativo (C)**

1. Sono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

**Art. 12 - Ristrutturazione Edilizia (D)**

1. Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costi-

tutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono così classificati:

a) **Riqualficazione e ricomposizione tipologica (D1)**

1. Sono interventi di riqualficazione e ricomposizione tipologica quegli interventi di recupero di un'unità edilizia che, oltre a comprendere, ove del caso, opere classificabili quali "Restauro e risanamento conservativo (C)", comprendono opere di parziale sostituzione, di adeguamento distributivo e funzionale, ed anche di aumento della SU, che tuttavia risultino compatibili con le caratteristiche tipologiche dell'edificio e coerenti con il suo processo formativo, e che non ne alterino la sua risoluzione estetica.

2. I caratteri tipologici, costruttivi e stilistici che - nel riconoscimento critico del processo formativo - sono da ritenersi essenziali per il tipo edilizio di cui si tratta, devono essere conservati e valorizzati; ciò riguarda in particolare:

- la sagoma dell'edificio, la sua articolazione volumetrica e la morfologia della copertura;
- la posizione e la conformazione degli androni, degli atri d'ingresso e dei corpi scala;
- il disegno dei fronti e delle aperture;
- le caratteristiche ed i materiali delle finiture esterne: intonaci, rivestimenti, manti di copertura, comignoli, cornicioni, zoccolature, marcapiani, marcadavanzali, modanature, cornici,

serramenti, inferriate, ornamenti, coloriture, pavimentazioni, ecc.;

- elementi di pregio, costruttivi e decorativi, che caratterizzino gli ambienti interni;
- elementi di pregio, costruttivi, decorativi e vegetazionali, che caratterizzino l'area esterna.

3. Gli interventi D1 devono comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

- le opere strutturali devono tendere al recupero ed all'integrazione di quelle originali ancora in grado di svolgere una funzione statica, impiegando tipi di materiali analoghi a quelli originali;
- nei casi in cui il recupero delle strutture fatiscenti risulti particolarmente difficoltoso, e ciò sia comprovato da apposita perizia tecnica giurata, queste possono essere demolite e fedelmente ricostruite con i criteri del ripristino tipologico ed in conformità ai requisiti stabiliti dal secondo comma, lett. d/1 dell'art. 79, L.R. 1/2005;

a) **Riorganizzazione funzionale per adeguamento igienico-sanitario (D2)**

1. Sono interventi di riorganizzazione funzionale per adeguamento igienico-sanitario, quegli interventi di recupero di un'unità edilizia che in aggiunta alle opere di ristrutturazione classificabili come di tipo D1 presentano anche limitati ampliamenti dell'edificio e quindi aumenti di Superficie Utile e di Volume Utile anche eccedenti la sagoma dell'edificio preesistente, quando non espressamente vietato

dalla disciplina specifica riferita al singolo edificio.

1bis. Sono comunque esclusi da tale categoria di intervento i frazionamenti di unità immobiliari esistenti che prevedano la costituzione di unità immobiliari superiori ad una rispetto al numero delle unità immobiliari preesistenti nonché il cambio di destinazione d'uso se non finalizzato alla destinazione residenziale in conformità al successivo comma 4. La nuova unità immobiliare, nel caso di destinazione residenziale, dovrà rispettare la prestazione richiesta dalla specifica n. 37 del vigente Regolamento Edilizio escludendo pertanto la creazione di alloggi monostanza. La creazione della nuova unità immobiliare è altresì condizionata al reperimento dello standard a parcheggio prescritto dall'art. 9 della L. n. 122/89 così come disciplinato dall'art. 167 del vigente Regolamento Edilizio. E' altresì escluso il cambio di destinazione d'uso se non finalizzato alla destinazione residenziale in conformità al successivo comma 4.

2. (D2.1) Realizzazione di servizi igienici qualora non presenti o, se presenti, non conformi ai requisiti igienico-sanitari previsti dal Regolamento Edilizio.

L'intervento è ammesso qualora sia dimostrata l'impossibilità di ricavare i servizi igienici all'interno dell'edificio operando una riorganizzazione funzionale e sempre che non vi siano servizi igienici adeguati nella misura di 1 per unità immobiliare. L'inserimento di servizi igienici e tecnologici dovrà essere tale

da non produrre alterazioni o forme di degrado tipologico e/o ambientale.

L'incremento volumetrico non dovrà causare modifiche ai profili dei tetti e all'andamento delle falde di copertura. La superficie massima di incremento viene stabilita in 5 m<sup>2</sup>.

I nuovi servizi igienici dovranno essere preferibilmente ubicati nelle cellule retrostanti rispettando i caratteri del tipo edilizio nel quale si collocano. Non sono ammessi volumi in ampliamento per gli edifici unitari conclusi.

Contestualmente all'intervento dovranno essere demoliti eventuali volumi esterni o superfetazioni estranei al tipo edilizio precedentemente usati quali servizi igienici, in modo da conseguire il miglioramento tipologico e la riqualificazione dell'area di pertinenza.

3. (D2.2) Rialzamento dell'ultimo piano per renderlo conforme ai requisiti igienico-sanitari previsti dal Regolamento Edilizio ovvero recupero del sottotetto ad uso residenziale a condizione che siano rispettati i criteri di cui al comma 3 della precedente lett. a). L'altezza della linea di gronda può essere aumentata del minimo indispensabile per raggiungere i requisiti di abitabilità, ed eventuali abbaini possono essere aperti solo nel rispetto della tipologia originaria;

- Non è ammessa l'apertura di terrazzi in falda; eventuali altane possono essere realizzate solo nei casi di comprovata preesistenza;

- La sopraelevazione non sarà consentita nelle seguenti eventualità:

a) qualora costituisca motivo di interruzione nella continuità di lettura dell'edilizia circostante;

b) nei casi in cui l'edificio sia in aderenza ad immobili inclusi negli elenchi di cui ai punti 1 e 2 dell'art. 7 della Legge regionale 21 maggio 1980, n. 59.

c) qualora il piano interessato alla sopraelevazione risulti parte morfologica interessante del tipo edilizio ed elemento caratterizzante della configurazione unitaria dei prospetti (altane, ecc.).

4. (D2.3) Cambio della destinazione d'uso di locali e/o unità immobiliari attualmente destinati ad altri usi in destinazione d'uso residenziale.

- Tale intervento è ammesso purché compatibile con la tipologia dell'edificio e finalizzato al superamento delle condizioni di degrado.

Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso di volumi non residenziali isolati rispetto all'abitazione principale (garages, capannoni, ecc.) o tipologie specialistiche, se non prevista da specifici Piani Attuativi.

### **c) Ristrutturazione edilizia senza modifica della sagoma preesistente (D3)**

1. Sono interventi di ristrutturazione edilizia D3 quegli interventi costituiti da un insieme sistematico di opere tali da trasformare l'organismo edilizio preesistente in un or-

- ganismo nuovo e diverso dal precedente, in talune o in tutte le sue parti.
2. Negli interventi D3, comunque, l'edificio risultante dalla ristrutturazione stessa deve mantenere inalterata la sagoma dell'edificio preesistente, nonché della sua area di sedime, a meno dei volumi tecnici non suscettibili di altri usi.
  3. Negli interventi D3, peraltro, è possibile arrivare a un rinnovo completo dell'edificio, attraverso la sua parziale o totale demolizione e successiva "fedele" ricostruzione a condizione che questa venga realizzata con identici materiali, se non costituenti oggetto di degrado architettonico, tipologico e ambientale e con lo stesso ingombro planivolumetrico.
  4. Gli interventi D3 comprendono modifiche, sostituzioni e nuovi inserimenti riguardanti: le strutture orizzontali e verticali, i collegamenti orizzontali e verticali, i locali comunque destinati, i fronti edilizi e le coperture, le aree di pertinenza, le destinazioni d'uso e il numero delle unità immobiliari. Gli interventi D3 non comprendono, invece, aumenti della SU o del VU dell'edificio preesistente.
  5. La creazione di nuove unità immobiliari è ammessa a condizione che sia rispettata la prestazione richiesta dalla specifica n. 37 del vigente Regolamento Edilizio escludendo pertanto la creazione di alloggi monostanza e a con-

dizione che sia possibile il reperimento dello standard a parcheggio prescritto dall'art. 9 della L. n. 122/89 così come disciplinato dall'art. 167 del vigente Regolamento Edilizio.

**d) Demolizione e successiva ricostruzione di volumi secondari (D4)**

1. Sono interventi da attuarsi su manufatti secondari, accessori di un edificio principale, facenti parte di un medesimo organismo edilizio in collocazione incongrua e privi di valore storico tipologico. Tali interventi prevedano la loro demolizione e successiva ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza al fine di conformarne la loro posizione alle norme sulle distanze contenute nel vigente Regolamento Edilizio, fermo restando il permanere della loro utilizzazione quali manufatti accessori.

**e) Ristrutturazione edilizia (D5)**

1. Sono interventi di ristrutturazione edilizia D5 le modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni agli organismi edilizi esistenti che non configurano nuovi organismi edilizi nel limite del 20 per cento del volume esistente qualora attuati ai fini del perseguimento delle potenzialità evolutive (Rcop, RVA, P, RVA+,  $\Delta h$ ) contenute nel regesto degli edifici (allegati 2b, 4b e 5c).

2. Con la finalità di consentire la realizzazione di opere di adeguamento delle unità immobiliari a destinazione residenziale esistenti alle esigenze delle persone disabili non ricomprese tra quelle di cui alla L.13/89, sono consentiti interventi di riorganizzazione funzionale ed addizione volumetrica in deroga agli indici ed ai parametri di zona, esclusivamente ove ricorrano i seguenti presupposti:

- L'edificio interessato non sia adeguatamente fruibile per le esigenze di una o più persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, residenti nell'immobile o aventi titolo sullo stesso;
- Sia dimostrata l'impossibilità tecnica di adeguare l'edificio alle esigenze dichiarate nel rispetto dei requisiti tecnici ed igienici previsti dal vigente Regolamento Edilizio;
- Sia dimostrata, attraverso certificazione medica e dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 8 della L. 13/89, la sussistenza delle condizioni di disabilità che richiedono l'adeguamento dell'edificio.

Le opere di cui sopra sono realizzate prioritariamente attraverso il recupero e la riorganizzazione funzionale degli edifici esistenti, nel rispetto dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza, nonché dei valori storici, tipologici ed architettonici del patrimonio edilizio esistente, e sono subordinati alla preventiva acquisizione degli atti di as-

senso richiesti dalla normativa vigente, qualora dovuti. Sono comunque fatte salve le disposizioni in materia di distanze prescritte dal codice civile e dalla normativa vigente; eventuali deroghe potranno essere autorizzate unicamente in caso di dimostrata impossibilità di applicazione e nel rispetto dei diritti di terzi.

Gli interventi di adeguamento dei fabbricati non possono comportare la formazione di nuove unità immobiliari. E' consentito il cambio di destinazione d'uso di eventuali parti non residenziali e/o volumi accessori e pertinenziali dell'unità immobiliare a destinazione residenziale, purché facenti parte della medesima unità immobiliare come definita nell'Allegato B - "Definizioni" del vigente REU. E' altresì consentito l'accorpamento dei suddetti volumi accessori e pertinenziali all'edificio residenziale principale attraverso interventi di demolizione e ricostruzione nel rispetto delle regole di evoluzione e/o aggregazione tipologica dell'organismo edilizio. Nel rispetto dei requisiti e delle procedure di cui al presente comma, è inoltre consentita la realizzazione di opere e manufatti nelle aree pertinenziali degli edifici, purché non si configurino come nuovi organismi edilizi e siano rivolti a soddisfare specifiche esigenze terapeutiche, quali ad esempio vasche, spazi attrezzati per la riabilitazione, ecc..

L'efficacia del titolo abilitativo è subordinata alla preventiva stipula di atto unilaterale



d'obbligo con il quale il richiedente si obbliga all'utilizzo degli spazi autorizzati esclusivamente a servizio delle esigenze delle persone disabili, fino alla sussistenza di tali esigenze. Nel caso che tali condizioni vengano a cessare, il richiedente si obbliga, con l'atto richiamato, a ripristinare lo stato originario dell'immobile o, in alternativa, a corrispondere all'amministrazione comunale una percentuale dell'aumento di valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato a cura dell'amministrazione comunale con le modalità previste dal vigente Regolamento Edilizio Unificato (Allegato A).

Nel caso in cui gli interventi di cui al presente comma comportino il cambio di destinazione d'uso di immobili, al cessare delle condizioni dichiarate detti immobili ritornano automaticamente alla destinazione originaria.

**f) Recupero dei sottotetti a fini abitativi (D6)**

Sono interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi ai sensi della L.R. n. 5/2010 gli interventi che comportano la realizzazione di spazi abitabili e spazi accessori di servizio nei locali sottotetto degli edifici residenziali legittimamente esistenti o autorizzati alla data di entrata in vigore della L.R. n. 5/2010, aventi le seguenti caratteristiche tecniche:

a) l'altezza media interna netta, intesa come la distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso so-

vvrastante il solaio ed il solaio stesso, non sia inferiore a 2,30 metri per gli spazi ad uso abitazione. Per gli spazi accessori o di servizio, l'altezza è riducibile a 2,10 metri. In caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione ed a 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizi. Gli eventuali spazi di altezza inferiore alle predette misure devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne è consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e ripostiglio. L'obbligo di chiusura non interviene quando gli spazi risultino essere in corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva;

b) il rapporto aeroilluminante sia pari o superiore a un sedicesimo.

Gli interventi di recupero ai fini abitativi devono assicurare prestazioni analoghe a quelle derivanti dall'applicazione delle norme igienico-sanitarie statali, secondo quanto previsto dal Regolamento edilizio comunale vigente per i locali con medesima destinazione. In tal senso i progetti dovranno specificamente documentare la sussistenza di tali prestazioni e requisiti, con particolare riferimento agli eventuali locali abitativi, con acquisizione di parere preventivo dell'azienda unità sanitaria locale competente, qualora non siano raggiunti i requisiti igienico sanitari minimi previsti dalla normativa nazionale vigente.

Gli interventi finalizzati al recupero abitativo dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda delle superfici interessate dall'intervento, nonché delle linee di pendenza delle falde.

Sono consentite all'interno della superficie di copertura e comunque entro l'ingombro dell'edificio, anche al fine di reperire la superficie minima di aeroilluminazione, le aperture di finestre, la realizzazione di abbaini e l'installazione di lucernari. Tali aperture non possono comportare modifiche alla conformazione tipologica della copertura esistente, ivi comprese terrazze "a tasca".

I progetti di recupero ai fini abitativi devono prevedere idonee opere di isolamento termico, anche ai fini del contenimento di consumi energetici che devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici, ad esclusione degli interventi di recupero relativi ai sottotetti già conformi alla legge 9 gennaio 1991, n. 10 (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia).

Gli interventi di recupero dei sottotetti di cui al presente comma sono consentiti esclusivamente in ampliamento delle unità abitative esistenti e non possono determinare un aumento del numero di esse. I volumi e le superfici recupe-

rati a fini abitativi attraverso detti interventi non potranno essere oggetto di successivi frazionamenti.

Ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. n. 5/2010, gli interventi di recupero dei sottotetti di cui alla presente legge, sono assoggettati all'obbligo della corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo di cui all'articolo 119 della l.r. 1/2005, calcolati come per le nuove costruzioni.

## SEZIONE II – INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

### **Art. 13 - Ristrutturazione Urbanistica (E)**

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica possono essere introdotte destinazioni d'uso diverse dallo stato attuale purché riconosciute compatibili dallo strumento urbanistico.
2. Per ristrutturazione urbanistica si intendono:
  - le opere che comportino la complessiva riorganizzazione distributiva e funzionale, nonché di quella planivolumetrica, del singolo edificio, anche attraverso opere di parziale o totale demolizione e ricostruzione del volume ori-

- ginario, fermi restando i preesistenti rapporti urbanistici.
- le opere rivolte alla sostituzione e alla modifica del tessuto edilizio e urbanistico esistente, compresa la demolizione degli edifici, o di parte di essi, non compatibili dal punto di vista morfologico e ambientale o funzionale con l'insieme del tessuto urbanistico-edilizio, o la ricostruzione, parziale o totale, di edifici distrutti per eventi naturali o bellici.
3. Gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica sono così classificati:
- Ristrutturazione urbanistica previa demolizione (E1)  
Gli elaborati del Regolamento Urbanistico o di specifici Piani Attuativi indicano quelle parti del tessuto ovvero quelle costruzioni improprie soggette a demolizione e successivo ripristino dell'area liberata. Sono ammessi interventi di demolizione di parti non espressamente indicate dagli strumenti urbanistici, purché con carattere di superfetazioni ovvero di elementi non omogenei al tessuto edilizio.
  - Sostituzione edilizia (E2)  
Sono interventi di sostituzione edilizia gli interventi di demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabile alla ristrutturazione edilizia, anche con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso ove ammesso dalle presenti norme, senza alcun intervento sulle opere di urbanizzazione e, ove in presenza di manufatti contenenti valore tipologico, con mantenimento degli stessi caratteri tipologici dell'edificio originario.
- Ristrutturazione urbanistica per demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico e vincolo tipologico e di destinazione (E3)  
La ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto delle indicazioni tipologiche ed in conformità ai parametri stabiliti dallo strumento urbanistico, e comunque nel rispetto del limite massimo di densità fondiaria di 2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
  - Ristrutturazione urbanistica come conclusione del processo tipologico con vincolo tipologico e di destinazione (E4)  
Per gli edifici specificatamente individuati negli elaborati del Regolamento Urbanistico, sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica finalizzati alla conclusione tipologica dell'organismo edilizio attraverso:
    - a) incremento in profondità
    - b) crescita in altezza
    - c) ampliamento volumetricoGli interventi devono essere condotti nel rispetto dei caratteri tipologici, architettonici e formali degli edifici.
    - a) E4/a - incremento in profondità.  
L'incremento in profondità su lotto di pertinenza dovrà rispettare la superficie indicata nei grafici ed i parametri definiti dallo strumento urbanistico. Qualora tale incremento non sia evidenziato si intende coincidente con la dimensione del lato dell'edilizia a cui l'ampliamento é aderente e per una profondità massima di m 4,50 per una altezza massima di m 3,50 in gronda. L'Amministrazione Comunale può

consentire valori maggiori rispetto a quelli sopra indicati in relazione all'adeguamento del nuovo intervento al tipo edilizio e all'intorno. La realizzazione dell'intervento dovrà essere aderente al tipo edilizio sia nell'aspetto formale che nei materiali utilizzati.

b) E4/b - crescita in altezza.

E' ammesso il rialzamento delle parti de-  
crementate fino all'altezza massima indica-  
ta dai parametri dello strumento urbanisti-  
co. Qualora l'incremento non sia eviden-  
ziato nei parametri si intende di superficie  
coincidente con il piano inferiore e di al-  
tezza comunque non superiore all'altezza  
massima degli edifici adiacenti. La realiz-  
zazione dell'intervento dovrà essere ade-  
rente al tipo edilizio sia nell'aspetto forma-  
le che nei materiali utilizzati.

c) E4/c - ampliamento

E' ammessa l'edificazione in ampliamento  
secondo parametri e tipologie stabilite nel-  
la scheda norma, e comunque nel rispetto  
del limite massimo di densità fondiaria di 2  
m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. L'edificazione dovrà avvenire in  
aderenza al processo tipologico proprio  
dell'edilizia di base, secondo tipologie e  
forme ricorrenti nel costruito storicizzato.

#### **Art. 14 - Nuova costruzione**

1. Nelle zone specificate dal Regolamento Urbanistico è possibile l'edificazione di nuove costruzioni secondo i parametri dimensionali e tipologici stabiliti dallo stesso strumento. L'edificazione dovrà avvenire secondo tipologie e forme ricorrenti nel costruito storicizzato. Lo strumento urba-

nistico definisce le destinazioni ammissibi-  
li per ciascuna zona omogenea.

### *Capo III – Disciplina delle destinazioni d'uso*

#### **Art. 15 - Destinazioni d'uso**

1. Il Regolamento Urbanistico stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso ammesse e le eventuali norme transitorie per le desti-  
nazioni d'uso attualmente in contrasto con  
il PRG.
2. Ad ogni unità immobiliare è attribuita una  
sola destinazione d'uso edilizia, da indivi-  
duarsi esclusivamente nell'ambito della  
classificazione di cui al DPR 23 dicembre  
1996 n. 662.
3. La destinazione d'uso edilizia legittima  
nell'unità immobiliare è quella stabilita dal-  
la concessione edilizia rilasciata ai sensi di  
Legge. In assenza o indeterminazione di tali  
atti, la destinazione d'uso è quella risultante  
dalla classificazione catastale alla data di  
adozione del presente Regolamento Urbani-  
stico per le unità immobiliari ultimate ante-  
riormente a tale data; in mancanza di classi-  
ficazione catastale può essere assunta quella  
risultante da documenti probanti o dallo sta-  
to di fatto. La destinazione d'uso accertata  
in tal senso deve essere ricondotta  
nell'ambito della classificazione di cui al  
comma 2, eventualmente anche per criterio  
analogico.
4. Il cambiamento di destinazione d'uso dei  
suoli, degli edifici, ovvero delle varie parti  
degli edifici, rispetto a quella in atto al  
momento dell'entrata in vigore del Rego-  
lamento Urbanistico è subordinato ad atte-

stazione di conformità, anche in assenza di opere. In relazione ai livelli di trasformazione urbanistica ed edilizia indotti l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di subordinare l'intervento alla formazione di un Piano Attuativo.

### **Titolo III Disciplina degli assetti territoriali**

#### **Art. 16 - Disciplina dei Sistemi e dei Subsistemi**

1. La disciplina dei Sistemi e dei Subsistemi individuati dal Piano Strutturale è articolata in riferimento a zone omogenee riconducibili a quelle di cui al D.M. 2 aprile 1968, n.1444.plani volumetrica In tali zone, e nelle relative sottozone, sono applicate le prescrizioni, gli indirizzi ed i parametri stabiliti agli artt. 14, 15 e 16 delle Norme del Piano Strutturale (Sistema Ambientale, Insediativo e Funzionale).
2. Per ogni zona omogenea, e per le eventuali sottozone, sono definite norme e prescrizioni di carattere generale.
3. All'interno delle zone e sottozone di cui al comma 2 sono individuati i comparti per i quali è definita, in conformità con quanto stabilito dall'art. 6 comma 2 della presente normativa, una disciplina specifica in merito al dimensionamento ed al tipo delle trasformazioni ammissibili, nonché alle modalità di attuazione di tali trasformazioni. La predetta disciplina di dettaglio è definita dalle schede norma relative ai singoli comparti contenute nell'Allegato 1 di cui all'art. 3 comma 2 delle presenti norme.

#### *Capo I – Sistema Insediativo*

#### **Art. 17 – Disciplina del Sistema Insediativo**

1. In applicazione dei criteri e degli indirizzi relativi ai singoli subsistemi del Sistema Insediativo di cui all'art. 15 delle Norme del Piano Strutturale, sono individuate le seguenti zone omogenee:
  - a) Nuclei storici consolidati (Zone A), in riferimento al Subsistema dell'edificato storico
  - b) Aggregazioni edilizie di formazione recente (Zone B), in riferimento al Subsistema dell'edificato recente
  - c) Nuovi insediamenti residenziali (Zone C)
  - d) Insediamenti produttivi di beni e di servizi (Zone D), in riferimento al Subsistema dei manufatti e degli insediamenti produttivi
  - e) Comparti a destinazione mista
2. La disciplina dell'edificato sparso, storico e recente, è definita al Capo II (Sistema Ambientale) art. 29 (Disciplina del patrimonio edilizio esistente). La disciplina degli elementi facenti parte del Subsistema delle emergenze architettoniche e puntuali è definita all'art. 33 (Invarianti Strutturali); la disciplina degli elementi facenti parte del Subsistema delle aree a verde pubblico e sportivo è definita all'art. 24 (Servizi ed attrezzature di interesse collettivo).
3. In applicazione dell'art. 28 comma 2° della Legge regionale 16 gennaio 1995 n. 5, il presente strumento individua il perimetro aggiornato dei centri abitati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, Legge 6 agosto 1967, n. 765, e dell'art. 4, D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285. Tale perimetro coincide con la delimitazione delle Unità Territoriali Organiche Elementari, quale risultante dagli elaborati grafici del Regolamento Urbanistico.

4. Per le aree identificate nella cartografia del vigente Regolamento Urbanistico con apposito segno grafico (\*\*), le relative previsioni sono sospese, al fine di consentirne la verifica in sede di progettazione preliminare delle opere derivate dall'Accordo di Programma per il trasferimento del polo ospedaliero di S. Chiara a Cisanello (viabilità ovest-est ed opere di riassetto idraulico dei bacini Nord Est nei comuni di Pisa e San Giuliano Terme).

5. In applicazione ai criteri definiti con il processo coordinato di VAS e VI del Regolamento Urbanistico, in relazione alla costruzione della città pubblica, gli interventi di riqualificazione del tessuto urbanistico esistente e/o gli interventi di espansione di parti significative del tessuto urbano dovranno essere attuati attraverso specifici progetti che prevedano la realizzazione di opere pubbliche e/o la cessione di aree da destinare a funzioni pubbliche. Tali opere dovranno costituire dotazione funzionale all'intero sistema insediativo di riferimento.

Tali interventi si attuano attraverso un Piano Attuativo e regolati da singole schede Norma che specificano ed individuano puntualmente gli ambiti d'intervento e le opere ad essi collegate.

#### **Art. 18 – Nuclei storici consolidati (Zone A)**

1. I nuclei storici consolidati (zone A) comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio

ambientale, o da porzioni di essi, comprese quelle aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi ed indispensabili per il loro mantenimento.

2. In coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi formulati dal Piano Strutturale, gli interventi urbanistici ed edilizi all'interno delle zone A dovranno garantire e perseguire prioritariamente la tutela, la valorizzazione ed il mantenimento dell'identità storica del patrimonio edilizio, urbanistico, architettonico, culturale esistente. Pertanto, in relazione ai valori emersi, dovranno essere attuati prevalentemente interventi di conservazione (cfr. artt. 10-12).

3. All'interno di tali zone, la disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie è definita da strumenti urbanistici di dettaglio o da specifiche schede normative in coerenza con le finalità ed i contenuti di cui alla Legge regionale 21 maggio 1980, n. 59.

4. Per i nuclei storici interessati da varianti ex art. 5 Legge regionale 21 maggio 1980, n. 59 la disciplina è definita dalle disposizioni in tali varianti contenute, che costituiscono parte integrante delle presenti norme.

5. In assenza di specifico strumento urbanistico di dettaglio sono consentiti esclusivamente interventi fino alla categoria della ristrutturazione edilizia D2 senza incrementi in altezza e profondità. Per gli edifici classificati come "Invarianti Strutturali" nella Tav. 4 del P.S. si rimanda all'art. 35 delle presenti norme. Per gli edifici oggetto di specifica schedatura (Allegato n. 4 Sezione 1 delle Norme Tecniche di Attuazione) si prevede la salvaguardia dei caratteri tipologici, morfologici e formali, con interventi di

risanamento conservativo senza alterazione di volumi e superfici (D1).

**5 bis.** All'interno delle zone A è prevalente la funzione residenziale. Sono ammessi insediamenti commerciali per un massimo di 300 mq (esercizi di vicinato), fatta salva la previsione di specifica Scheda Norma. Sono inoltre ammesse attività direzionali ed attività artigianali di servizio alla residenza purché con essa compatibili, nel rispetto della disciplina di dettaglio, ove esistente, approvata ai sensi della L.R. 59/80 o successiva.

**5 ter.**

All'interno delle zone A e subordinatamente alla redazione di Progetto Unitario comprensivo delle relazioni spaziali e funzionali tra l'edificio principale, le pertinenze e le eventuali aree a comune, sono inoltre ammessi interventi di ristrutturazione edilizia fino alla categoria D4 di singole unità edilizie e/o manufatti, purché tali interventi non comportino modifiche al carico urbanistico (aumento o variazione d'uso delle unità immobiliari, ecc.) e/o alle opere di urbanizzazione esistenti.

In assenza di PDR e qualora indicato da specifiche Schede Norma gli interventi possono essere realizzati attraverso Permessi a costruire convenzionati. Le opere pubbliche da collegarsi ai singoli interventi dovranno essere indicate all'interno delle singole schede.

**5 quater.** Nelle aree pertinenziali degli edifici gli interventi di sistemazione delle aree esterne e l'installazione di elementi di arredo

devono essere realizzati con tipologie e materiali coerenti con i caratteri urbanistici ed ambientali del tessuto edificato; salvo diversa disposizione degli strumenti urbanistici di dettaglio o delle specifiche schede normative di cui al precedente comma 3, in dette aree è ammessa unicamente l'installazione di gazebi e pergolati costituiti da strutture leggere in legno/metallo non stabilmente fissate al suolo, nel rispetto dei necessari requisiti di decoro ed inserimento ambientale.

6. All'interno delle zone di recupero individuate negli elaborati del Regolamento Urbanistico, gli interventi edilizi sono subordinati alla formazione di un Piano di Recupero la cui disciplina dovrà essere precisata da una specifica scheda norma o da uno strumento urbanistico di dettaglio, in conformità con quanto stabilito al precedente comma 3. Il R.U. distingue, attraverso specifica simbologia:

- zone di recupero soggette a PdR unitario, per le quali il PdR dovrà essere esteso unitariamente all'intera area di comparto.
- zone all'interno delle quali il PdR può essere attivato per subcomparti funzionali: in tal caso i subcomparti dovranno essere corrispondenti ad ambiti organici sotto l'aspetto ambientale, urbanistico, edilizio, ed in ogni caso non inferiori ad un organismo edilizio ed alle sue relative pertinenze.



In assenza di PdR, qualora non sia diversamente precisato all'interno delle schede norma, gli interventi ammessi sono limitati alle categorie della ristrutturazione edilizia D2 esclusi incrementi in altezza e profondità e alla categoria E1 (demolizione) per i corpi incongrui e fatiscenti privi di valore storico tipologico.

E' ammesso altresì il loro recupero attraverso un preliminare progetto unitario, che interessi un ambito organico del tessuto, e che persegua prioritariamente la salvaguardia dell'identità storica del tessuto a cui appartengono, il conseguimento di una maggiore razionalità all'impianto urbanistico, nonché il superamento delle condizioni di degrado.

7. In ogni tempo l'Amministrazione potrà procedere alla formazione di strumenti di dettaglio o di varianti alla disciplina esistente, anche relativi ad ambiti più ristretti rispetto all'estensione della zona omogenea individuata dal Regolamento Urbanistico, purché corrispondenti ad ambiti organici sotto l'aspetto ambientale, urbanistico, edilizio. L'Amministrazione potrà altresì procedere alla individuazione di zone di recupero ai sensi della legislazione vigente. Le previsioni dei predetti strumenti sono attuate per mezzo di un Piano Attuativo o di un Permesso a costruire convenzionato corrispondente all'intera estensione degli ambiti organici di cui sopra.

8. All'interno delle zone A è consentita l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili a servizio degli edifici, ovvero quegli impianti ubicati su edifici esistenti o loro pertinenze ed aventi capacità di

generazione compatibile con il regime di scambio sul posto.

L'installazione di detti impianti è comunque disciplinata dalle seguenti specifiche disposizioni volte ad garantire la prioritaria tutela dei valori storici, architettonici, ambientali e paesaggistici del tessuto edificato e delle aree ad esso circostanti.

Tipologie di impianti ammissibili:

All'interno delle zone A, con le eccezioni di cui al successivo comma, è consentita l'installazione dei seguenti impianti:

- Pannelli solari termici di sviluppo uguale o inferiore a 20 mq;
- Pannelli solari fotovoltaici di potenza nominale uguale o inferiore a 5 kw per ogni unità immobiliare.

Per unità immobiliare è da intendersi l'unità principale limitata alla destinazione residenziale, commerciale, direzionale o artigianale ecc.... escludendo qualsiasi tipologia di locali accessori e garage.

Il dimensionamento degli impianti dovrà in ogni caso essere commisurato all'effettivo fabbisogno energetico dell'edificio o dell'attività da servire, come risultante da specifica documentazione.

Criteri per l'ubicazione e la posa degli impianti:

L'ubicazione degli impianti è consentita:

- In aderenza o integrati ai tetti di edifici e manufatti esistenti con la stessa inclinazione ed orientamento della falda e senza modifica della sagoma, purché non prospicienti e/o diretta-

mente visibili da spazi e viabilità pubbliche; tale requisito di non visibilità non si applica nei casi di installazione integrata alla copertura.

L'installazione integrata è comunque ammessa solo nei casi in cui non comporti l'alterazione e/o la sostituzione di manti di copertura costituiti da elementi tradizionali in coppi ed embrici.

- La collocazione degli impianti sulla falda interessata dovrà comunque garantire un inserimento armonico e non invasivo rispetto all'edificio, avendo cura di rispettare, nel posizionamento dei pannelli, criteri di ordine e decoro. L'impianto dovrà avere una forma quanto più possibile regolare e compatibile con il disegno architettonico della copertura. La superficie massima trasformabile della falda non potrà superare il 50% della dimensione della falda stessa, salvo nel caso di installazione integrata alle condizioni ammesse dal presente comma.

- All'interno di resedi o aree pertinenziali private non direttamente visibili da spazi e viabilità pubbliche, mediante installazione a terra, intendendo per installazione a terra anche quella su elementi e manufatti pertinenziali e di arredo esistenti e legittimi, o espressamente ammessi dagli strumenti di dettaglio di cui al comma 3 del presente articolo; gli eventuali supporti di sostegno dei pannelli non dovranno superare l'altezza di m 1 dal suolo, al netto dei pannelli stessi; nel caso di spazi pertinenziali ed aree cortilizie comuni a più unità immobiliari, l'installazione degli impianti è subordina-

ta alla definizione di un assetto unitario che faccia da riferimento anche per eventuali interventi successivi.

L'installazione degli impianti non è comunque consentita:

- Sugli edifici ed i manufatti di particolare valore storico-architettonico, per i quali gli strumenti e gli atti di governo del territorio prevedano interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia D1;

- All'interno di resedi ad aree pertinenziali aventi valore storico testimoniale, quali giardini storici, corti di cui sia ancora riconoscibile l'originario impianto rurale, aree comuni;

- Su aree libere non costituenti pertinenza di edifici esistenti;

Nella posa degli impianti dovranno essere rispettati i seguenti indirizzi:

- I pannelli solari dovranno avere superficie superiore scura non riflettente, in modo da ridurre l'impatto visivo

- Gli eventuali serbatoi di accumulo degli impianti solari termici dovranno essere ubicati all'interno dell'edificio o in posizione non visibile .

- Per altre tipologie di impianti fotovoltaici non riconducibili a quelli menzionati (tegole fotovoltaiche, film sottile, amorfi, ecc.) dovrà essere verificato l'effettivo impatto visivo previa acquisizione di parere preventivo dagli uffici competenti. Le tegole fotovoltaiche dovranno essere compatibili, per forma e dimensione, con le tipologie ricorrenti nell'edilizia tradizionale (coppo ed embrice).

Zone in cui è vietata l'installazione di impianti non integrati:

In relazione ai particolari valori paesaggistici e percettivi da tutelare, l'installazione degli impianti non integrati di cui ai punti precedenti non è consentita all'interno delle zone A ricadenti all'interno del Sub Sistema del Monte sia interne che esterne alle UTOE di riferimento :

Ripafratta

Pugnano

Molina di Quosa

Rigoli

San Giuliano Terme

Asciano

Asciano Valle

Agnano

Le caratteristiche dei pannelli integrati dovranno rispondere ai requisiti richiesti e descritti nei “Criteri per l'ubicazione per la posa d'impianti” contenute nello stesso articolo. In queste UTOE non potranno essere trasformati i manti di copertura (coppi ed embrici) appartenenti ad edifici di valore storico testimoniale dove le caratteristiche complessive del manto di copertura sono ancora conservate.

Altre disposizioni:

Gli strumenti di disciplina dettagliata previsti da specifici atti di governo del territorio (Piani Particolareggiati, Schede norma, ecc.) per la tutela e la valorizzazione dei centri storici possono contenere ulteriori indicazioni e/o limitazioni in materia, la cui efficacia è prevalente sulla presente disciplina generale.

**Art. 19 – Aggregazioni edilizie di formazione recente (Zone B)**

1. Le zone B comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, prevalentemente di formazione recente o comunque diverse dalle zone A, in cui il Regolamento Urbanistico prevede interventi di riqualificazione edilizia ed urbanistica e di completamento.
2. In coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi formulati dal Piano strutturale, in tali zone, al fine di migliorare la qualità e l'efficienza dell'insediamento, si potrà procedere al riordino ed alla riqualificazione urbanistica del tessuto, stabilendo come elemento prioritario il reperimento degli standard urbanistici e dei servizi di base, ed il miglioramento della qualità tipologica e formale. In relazione allo stadio del processo tipologico, potranno essere consentiti incrementi coerenti al tipo edilizio ed interventi di riqualificazione urbanistica e funzionale anche attraverso demolizione e ricostruzione. L'ammissibilità degli interventi edilizi è subordinata alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla disponibilità del richiedente al completamento delle stesse a scomputo degli oneri concessori.
3. All'interno di tali zone, e delle relative sottozone, la disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie è definita dalle disposizioni di carattere generale di cui ai seguenti commi, nonché dalle disposizioni specifiche contenute nel Regesto degli edifici urbani con indicazione delle categorie di intervento ammesse (Allegato n. 2 della presente normativa).

4. In riferimento ai caratteri del sistema insediativo, alle singole tipologie edilizie ed alle diverse forme di degrado, all'interno delle singole zone gli elaborati di piano individuano:
- a) gli edifici soggetti alle categorie della conservazione;
  - a) gli edifici soggetti alle categorie della trasformazione.
- Per gli edifici di cui al punto a), fatti salvi quelli eventualmente inseriti negli elenchi di cui all'art. 7 della Legge regionale 21 maggio 1980, n. 59, sono ammessi gli interventi stabiliti dal Regesto degli edifici urbani, in coerenza con il tipo edilizio ed i suoi caratteri formali. In assenza di specifiche previsioni, sono consentiti interventi fino alla categoria della ristrutturazione edilizia D3 finalizzati alla riqualificazione tipologica e nel rispetto dei caratteri architettonici e formali di pregio. Gli spazi esterni di pertinenza degli edifici dovranno essere salvaguardati e/o riqualificati nelle loro caratteristiche morfologiche, tipologiche e d'uso.
- Per gli edifici di cui al punto b) sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione urbanistica, nel rispetto dei parametri urbanistici stabiliti per la zona di appartenenza. Al fine di favorire la riqualificazione del tessuto edilizio ed operazioni di miglioramento tipologico, il Regesto degli edifici urbani prevede, per edifici specificamente individuati, interventi in deroga ai parametri urbanistici stabiliti per la zona di appartenenza.
- Per gli edifici di cui al punto b), purché di volumetria complessiva inferiore a 1000 m<sup>3</sup>, sono inoltre ammessi ampliamenti
- “una-tantum” fino ad un massimo di 20 m<sup>2</sup> della superficie utile di ciascuna unità immobiliare, anche in deroga ai parametri urbanistici di zona finalizzati alla riqualificazione tipologica e formale dell'organismo edilizio ed al miglioramento delle condizioni abitative. Tali ampliamenti non potranno comunque derogare dal rispetto delle distanze minime dagli altri edifici e dai confini di proprietà prescritte dal Regolamento Edilizio e dalla legislazione vigente. Gli interventi sono subordinati al rispetto delle seguenti condizioni:
- a) qualora il Regesto degli edifici urbani contenga specifiche prescrizioni di intervento per il singolo edificio, l'intervento “una-tantum” deve essere ricondotto e subordinato a tali prescrizioni, anche nel caso che esse determinino ampliamenti quantitativamente superiori o inferiori rispetto al limite di 20 m<sup>2</sup>.
  - a) l'ampliamento dovrà essere attuato secondo appropriate regole di crescita e di aggregazione del tipo edilizio, nel rispetto degli eventuali elementi tipologici, architettonici e formali significativi o di pregio esistenti;
  - b) contestualmente all'ampliamento dovrà essere attuata la riqualificazione complessiva dell'edificio e dell'area di pertinenza attraverso un progetto unitario, comprensivo della demolizione di annessi, superfetazioni, manufatti accessori quando questi costituiscano fonte di degrado urbanistico ed ambientale.
  - c) dovrà essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile minima pari al 25% del lotto nel rispetto delle disposizioni della DCR 21 giugno 1994, n. 230.

5. All'interno delle zone B è prevalente la funzione residenziale. Sono ammessi insediamenti commerciali per un massimo di 250 m<sup>2</sup> (esercizi di vicinato) e Medie Strutture di Vendita (M.S.V.) aventi caratteristiche di "struttura di frazione". Sono ammesse nuove M.S.V. in nuovi edifici per trasferimento di attività esistenti, subordinatamente al rispetto delle disposizioni definite dalle direttive commerciali e attraverso le indicazioni delle singole Schede Norma. Sono ammesse inoltre attività direzionali ed attività artigianali di servizio alla residenza purchè con essa compatibili.
6. Nelle aree caratterizzate da condizioni di degrado urbanistico, indotto anche dalla forte concentrazione di attività specifiche, l'Amministrazione può condizionare gli interventi alla predisposizione di uno specifico Piano di Recupero, anche nel caso di utilizzazione di aree libere.
7. Sono ammessi interventi di riconfigurazione del tessuto urbano purchè rivolti a conferire maggiore razionalità all'impianto urbanistico ed al superamento di condizioni di degrado. Tali interventi si attuano attraverso un Piano Attuativo, secondo le procedure previste per i Piani di Recupero. La dimensione del comparto, qualora non definita negli elaborati di Piano, deve coincidere con l'intero isolato; il progetto unitario potrà essere articolato in unità minime funzionali. Negli elaborati del Piano Attuativo devono essere individuate le aree per il soddisfacimento degli standard urbanistici in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione del tessuto. Il progetto planivolumetrico deve rispettare i parametri urbanistici di edificazione previsti per le zone omogenee B con la possibilità di un incremento di volume ad uso residenziale, ammesso un tantum pari al 20% del volume residenziale esistente. Nel caso di demolizione di edifici con destinazione non residenziale risultante da certificazione catastale, di volumetria superiore o che concorrono a determinare un volume superiore a quello ammesso dall'indice di zona, è ammessa la costruzione di un volume residenziale pari alla media risultante dal volume demolito ed il volume massimo consentito dall'indice della zona.
8. Nei lotti parzialmente edificati è ammessa l'edificazione fino al completamento del volume consentito dai parametri urbanistici di zona, alla determinazione del quale concorrono tutti i volumi legittimi esistenti nel lotto, anche se derivanti da concessioni in deroga o sanatorie. Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti che comportino un aumento di superficie utile maggiore di 20 m<sup>2</sup>, anche attraverso interventi edilizi successivi, ricomprendono anche gli ampliamenti "una-tantum" di cui al precedente comma 4.
9. Nei lotti ineditati di superficie inferiore a 400 m<sup>2</sup> non sono ammessi interventi di nuova edificazione. Nei lotti ineditati di superficie non inferiore a 400 m<sup>2</sup> sono consentiti interventi di nuova edificazione nei limiti del volume massimo consentito dai parametri urbanistici di zona. Per le aree de-

limitate negli elaborati grafici del Regolamento urbanistico con apposita perimetrazione, che individua aree di dimensione superiore a 2000 m<sup>2</sup> o contigue a previsioni di urbanizzazioni pubbliche (quali strade, parcheggi, piazza ecc.), devono essere redatti progetti unitari convenzionati estesi all'intera area e comprensivi delle opere di urbanizzazione. In relazione ai livelli di trasformazione urbanistica nonché alla programmazione triennale delle opere pubbliche possono essere individuati con atto dirigenziale successivo aree da sottoporre a progetto unitario. Tali interventi sono subordinati a concessione convenzionata. La disciplina di cui al presente comma si applica in riferimento allo stato giuridico delle aree alla data di approvazione del Piano Strutturale (12 ottobre 1998). Non viene quindi tenuto di conto dei frazionamenti successivi a tale data.

10. Per le richieste di nuova edificazione, anche se compatibili con i parametri urbanistici di zona, dovranno essere verificate le seguenti condizioni:

- siano presenti le necessarie opere di urbanizzazione o vi sia la disponibilità del richiedente, attraverso convenzionamento con l'A.C., al completamento delle stesse a scomputo degli oneri accessori.
- l'edificio richiesto sia dotato dei necessari requisiti di accessibilità dalla strada pubblica (accesso carrabile di larghezza non inferiore a m 3, interamente com-

preso all'interno della zona "B" di appartenenza).

- il resede dell'edificio richiesto non occupi, anche parzialmente, l'area di pertinenza di un fabbricato storico (corte, giardino, ecc.), sia quest'ultima individuata o meno dagli elaborati del R.U.
- la nuova edificazione si relazioni in modo coerente alle caratteristiche tipologiche del tessuto edilizio circostante e non costituisca motivo di degrado urbanistico ed ambientale.

10bis. Sono ammessi interventi di riconfigurazione delle pertinenze degli edifici, purché rivolti alla riqualificazione complessiva del tessuto edilizio ed al superamento delle condizioni di degrado. Sui manufatti e sui volumi accessori presenti all'interno dell'area di pertinenza sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia D4 "Demolizione e successiva ricostruzione di volumi secondari", nel rispetto degli eventuali caratteri architettonici e tipologici di pregio. Gli elaborati che accompagnano la richiesta autorizzativa dovranno adeguatamente documentare la provenienza, la data di costruzione e le caratteristiche formali e costruttive dei manufatti. Qualora interessi volumi complessivamente superiori a 300 m<sup>3</sup>, l'intervento è subordinato alla formazione di un Progetto Unitario secondo le procedure di cui al precedente comma 9. Qualora l'intervento interessi volumi di valore storico o tipologico è subordinato alla formazione di un Piano di Recupero.

11. Le zone B vengono articolate nelle seguenti sottozone, per ognuna delle quali valgono, oltre alle precedenti norme genera-

li, le disposizioni e gli indirizzi specificati ai commi successivi

- **B1:** zone urbanizzate caratterizzate dalla compresenza di edifici diversi per epoca storica, caratteristiche tipologiche ed architettoniche e modalità di relazione con la struttura urbana e territoriale.
- **B2:** zone urbanizzate prevalentemente caratterizzate da tipologie edilizie unitarie di formazione recente ed impianto riconducibile al modello di isolato.
- **B3:** zone parzialmente urbanizzate, caratterizzate da tessuto edilizio scarsamente funzionale o incompleto.

12. Zone B1: In tali zone sono ammessi interventi di riqualificazione urbanistica; non sono ammesse nuove costruzioni, salvo diversa previsione contenuta nelle singole schede norma e previste all'interno dei Piani di Recupero di iniziativa pubblica individuati dall'Amministrazione Comunale.

13. Zone B2: In tali zone sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione urbanistica; sono altresì ammessi interventi di ampliamento e nuova edificazione nel rispetto dei parametri urbanistici di zona, quali specificati nell'Allegato n.3 alle presenti norme.

14. Zone B3: In tali zone sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione urbanistica; sono altresì ammessi interventi di ampliamento e nuova edificazione nel rispetto dei parametri urbanistici di zona, quali specificati nell'Allegato n. 3 alle presenti norme.

## **Art. 20 – Nuovi insediamenti residenziali (Zone C)**

1. Le zone C comprendono le parti del territorio destinate all'espansione edilizia ed alle relative opere di urbanizzazione.

2. Le zone C sono articolate nelle seguenti sottozone, per ognuna delle quali valgono le disposizioni e gli indirizzi di seguito specificati:

- **C1:** zone già individuate come “zone C” dal precedente piano regolatore, per le quali sono già stati approvati e sottoscritti i relativi Piani di Lottizzazione. In queste zone si fa riferimento alla disciplina stabilita dal precedente strumento urbanistico; tuttavia le relative concessioni, potranno essere rilasciate fino ad un anno prima della scadenza della convenzione relativa. A partire da tale data ogni ulteriore intervento di qualsiasi genere dovrà conformarsi alle disposizioni per le aree non pianificate previste all'art. 34 della Legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5.
- **C2:** zone di espansione individuate dal presente strumento urbanistico. In queste zone vale la disciplina stabilita ai seguenti commi.
- **C3:** zone per le quali la disciplina è definita dal PEEP redatto ai sensi dell'art. 40 comma 2 della Legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5 ed adottato il 30 giugno 2000 con del. C.C. n. 63, che costituisce parte integrante delle presenti norme.
- **C4:** comparto n° 5, UTOE n° 18, approvato con Deliberazione C.C. n° 12 del 6 marzo 2007.

3. In dette zone il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione di piani attuativi di iniziativa pubblica o privata convenzionata ed al rispetto degli indirizzi, dei parametri e delle prescrizioni stabiliti dalle presenti norme e dalle eventuali singole schede norma. Gli elaborati grafici del Regolamento Urbanistico indicano i perimetri dei singoli comparti all'interno dei quali devono essere predisposti i Piani Attuativi.
  4. All'interno dei singoli comparti dovrà essere garantito il soddisfacimento degli standard urbanistici secondo le quantità e le tipologie prescritte dalle relative schede norma, e, in assenza di specifiche indicazioni, in misura non inferiore alle quantità minime previste dal Piano Strutturale.
  5. In tali aree la destinazione d'uso prevalente è la residenza; sono altresì ammesse destinazioni compatibili con la residenza (quali ad esempio uffici ed esercizi commerciali a servizio della residenza con superficie di vendita fino a 250 m<sup>2</sup>), ove previste dalle specifiche schede norma. Nelle singole schede norma potranno essere stabilite ulteriori limitazioni e prescrizioni.
- 5bis.
- Per gli interventi soggetti a specifica Scheda Norma lo standard quantificato deve considerarsi comprensivo della dotazione dei Parcheggi di relazione di cui all'art. 6.1b del presente provvedimento.
6. Le schede norma stabiliscono per ciascun comparto i parametri urbanistici ed edilizi nonché le indicazioni morfologiche, tipologiche e funzionali per la predisposizione dei singoli Piani Attuativi. In generale, l'organizzazione planivolumetrica dovrà individuare elementi morfologici e tipologici coerenti con il tessuto urbano circostante, con particolare riferimento all'edilizia tradizionale quale case a schiera, case a corte, case unifamiliari e bifamiliari isolate. Le soluzioni progettuali dovranno valorizzare il sistema del verde e degli spazi inedificati attraverso uno specifico progetto, coerente con le indicazioni morfologiche contenute nelle schede norma. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale redigere in qualsiasi momento tali schede al fine di una corretta programmazione ed attuazione degli interventi.
  7. E' fatto obbligo di procedere alla verifica degli effetti ambientali ai sensi dell'art. 32 della Legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5 in conformità con le procedure e le disposizioni di cui al Titolo IV delle presenti norme.
  8. Le aree e gli edifici privati facenti parte di comparti di espansione residenziale di cui sia stata completata l'attuazione in conformità alla convenzione stipulata, con relativo collaudo e cessione all'Amministrazione Comunale delle opere di urbanizzazione, assumono la disciplina delle aree a prevalente destinazione residenziale di cui all'art. 19 delle presenti norme, con possibilità di interventi fino alla ristrutturazione edilizia nel rispetto delle destinazioni di zona, nonché di eventuali allineamenti, prescrizioni e vincoli di destinazione stabiliti dal Piano Attuativo.



**Art. 21 – Insediamenti produttivi di beni e di servizi (Zone D)**

1. Le zone D comprendono le parti di territorio destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale.
2. All'interno di tali zone, e delle relative sottozone, la disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie è definita dalle disposizioni di carattere generale di cui ai seguenti commi, nonché dalle disposizioni specifiche contenute nelle eventuali schede norma dei singoli comparti.
3. In coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi formulati dal Piano strutturale, nelle zone D, al fine di garantire la qualità e l'efficienza dell'insediamento, si potrà procedere al riordino ed alla riqualificazione urbanistica dell'esistente, con l'obiettivo prioritario del reperimento degli standard urbanistici e dei servizi di base. Sono consentiti ampliamenti, purché tipologicamente ed architettonicamente coerenti con la struttura edilizia esistente, ed interventi di riqualificazione urbanistica e funzionale anche attraverso demolizione e ricostruzione.
4. In tali aree la destinazione d'uso prevalente è quella artigianale; sono altresì ammesse destinazioni ad attività terziarie e commerciali, con le limitazioni e le prescrizioni stabilite dalla presente normativa e dalle singole schede norma. All'interno di tali zone sono ammesse le funzioni connesse alla innovazione tecnologica ed all'erogazione di attività didattiche legate alla ricerca e alla specializzazione professionale costituenti elementi di qualità del

sistema urbano e territoriale; sono inoltre ammesse le funzioni legate alla cultura al tempo libero ed alla produzione di beni immateriali quali elementi di qualità del sistema territoriale.

4bis.

Nelle zone D sono ammessi insediamenti commerciali aventi le caratteristiche di piccole (esercizi di vicinato) e medie strutture di vendita.

L'insediamento di nuovi esercizi commerciali è ammessa delle aree specificatamente indicate dalle singole Schede Norma.

Sono fatte salve le previsioni contenute nelle singole Schede Norma di cui all'allegato 1a/1b delle N.T.A. del R.U.

5. Il cambio di destinazione d'uso, all'interno della categorie ammesse, è subordinato alla verifica del soddisfacimento degli standard urbanistici intesi quale sommatoria delle quantità riferite alle singole funzioni presenti. Qualora sia prevista una superficie commerciale superiore al 20% della superficie utile del singolo lotto, tale trasformazione dovrà essere attuata attraverso un preventivo Piano Attuativo.
  6. In riferimento ai caratteri del tessuto edilizio, alle singole tipologie ed alle diverse forme di degrado presenti all'interno dei singoli comparti, gli elaborati di piano individuano:
    - a) gli edifici soggetti alle categorie della conservazione;
    - b) gli edifici soggetti alle categorie della trasformazione.
- Per gli edifici di cui al punto a), fatti salvi quelli eventualmente inseriti negli elenchi

di cui all'art. 7 della Legge regionale 21 maggio 1980, n.59, sono consentiti interventi di riqualificazione funzionale, restauro e ristrutturazione; tali interventi dovranno essere coerenti con il tipo edilizio ed i suoi caratteri formali. Per i manufatti con caratteristiche di archeologia industriale o comunque significativi sotto l'aspetto storico e architettonico, l'eventuale recupero funzionale ed edilizio dovrà avvenire attraverso un piano di recupero che, oltre alla riqualificazione degli organismi architettonici ed alla conservazione delle loro caratteristiche formali e strutturali, determini una efficiente dotazione di standard urbanistici all'interno dello specifico comparto funzionale individuato negli elaborati di Piano. Qualora sia assente tale individuazione, è facoltà dell'Amministrazione Comunale delimitare la zona di recupero secondo le procedure previste dalla legislazione vigente. Contestualmente alle operazioni di recupero architettonico degli edifici, dovranno essere attuati gli interventi di riqualificazione degli spazi esterni, anche attraverso operazioni di bonifica e demolizione dei corpi incongrui.

- Per gli edifici di cui al punto b) possono essere attivati interventi fino alla nuova costruzione anche attraverso la totale o parziale demolizione dell'esistente; in tal caso la nuova costruzione deve rispettare i parametri urbanistici stabiliti per la zona omogenea di appartenenza, e seguire regole morfologiche e tipologiche finalizzate alla riqualificazione del tessuto edilizio.
7. Per gli edifici residenziali esistenti all'interno delle zone D, fatta eccezione per quelli eventualmente interessati da specifi-

ca tutela e salvaguardia (cfr Invarianti Strutturali o specifiche elaborazioni di dettaglio del Regolamento Urbanistico), sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia fino alla categoria D3. Al fine di promuovere la riqualificazione funzionale del comparto, sono ammessi inoltre ampliamenti una-tantum del 20% del volume esistente purché collegati alla riconversione a destinazione non residenziale.

- 8. E' ammessa la realizzazione di strutture di proprietà comunale o di interesse generale (attrezzature tecnologiche, servizi).
- 9. E' ammesso il deposito di materiali a cielo libero, nel rispetto del decoro urbano ed ambientale. All'interno dei singoli comparti le eventuali schede norma potranno stabilire specifiche limitazioni e prescrizioni.
- 10. Le zone D sono articolate nelle seguenti sottozone, per ognuna delle quali valgono, oltre alle precedenti norme generali, le disposizioni e gli indirizzi di seguito specificati:
  - **D1:** zone produttive sature di riqualificazione
  - **D2:** zone produttive parzialmente edificate.
  - **D3:** zone produttive di nuova realizzazione a destinazione mista residenziale/artigianale collegate agli insediamenti urbani.
  - **D4:** zone produttive di riqualificazione e nuova realizzazione autonome rispetto agli insediamenti urbani.
- 11. Zone D1: In queste zone sono ammessi:
  - a) interventi di riqualificazione urbanistica relativi all'intero comparto o a parti consistenti di esso (unità minime) da attuarsi attraverso Piani di Recupero

- individuati o da individuare da parte dell'Amministrazione comunale, con le procedure previste dalla Legge 5 agosto 1978, n. 457;
- b) per gli edifici esistenti, interventi fino alla ristrutturazione urbanistica purché finalizzati alla riqualificazione edilizia, anche attraverso riconversione funzionale, ed alla dotazione di servizi e standard urbanistici;
- c) interventi di ampliamento “unatantum” della superficie utile fino ad un massimo del 30% dell'esistente, e comunque nel rispetto del limite massimo di superficie coperta del 40% del lotto. Gli interventi di ampliamento sono subordinati alla verifica degli standard di Legge e della compatibilità ambientale, urbanistica ed edilizia rispetto al tessuto insediativo esistente, ed al rispetto delle prescrizioni specifiche delle eventuali schede norma.
- d) nuove costruzioni, purché previste dalle schede norma e subordinatamente alla formazione di Piani di Recupero;
- e) sugli edifici esistenti a carattere produttivo, qualora la superficie coperta risulti totalmente utilizzata all'entrata in vigore delle presenti norme, la realizzazione di strutture a carattere temporaneo per lo stoccaggio dei materiali o per altre esigenze di lavorazione; tali manufatti dovranno essere realizzati nelle forme e con le modalità previste dal Regolamento Edilizio.
12. Zone D2: In queste zone, oltre agli interventi di cui al punto precedente, sono consentiti:
- a) interventi di ampliamento e nuova edificazione, finalizzati alla migliore definizione e riqualificazione urbanistica dell'area, nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistici definiti all'interno delle specifiche schede norma. Qualora tali parametri non siano precisati, gli interventi dovranno rispettare i seguenti indici:  
 $R_c = 0,4$        $Sup. \text{ utile} / S_f = 0,5$   
 $H_{max} = 7,5 \text{ m}$   
Gli interventi di nuova costruzione sono ammessi esclusivamente all'interno di lotti di superficie minima 1000 m<sup>2</sup> direttamente accessibili dalla strada pubblica. Per l'edificazione di aree superiori a m<sup>2</sup>.10.000 è obbligatoria la presentazione di un preventivo Piano Attuativo.
- b) all'interno dei Piani Attuativi di cui al punto a), l'edificazione di un solo alloggio per l'intero comparto destinato al personale di sorveglianza, integrato con il volume industriale-artigianale, per una superficie utile non superiore a 110 m<sup>2</sup>;
13. Zone D3: In queste zone, in coerenza con l'obiettivo di favorire e valorizzare l'integrazione fra la struttura insediativa e le piccole attività artigianali di servizio ai centri, è ammessa la realizzazione di edifici a destinazione artigianale integrati con la residenza.  
Gli interventi si attuano attraverso un Piano Attuativo unitario di iniziativa pubblica o privata nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:  
 $R_c = 0,4$        $Sup. \text{ utile} / S_f = 0,5$   
 $H_{max} = 7,5 \text{ m}$ .
-

La destinazione residenziale potrà essere ammessa unicamente ad integrazione dell'edificio artigianale e non potrà superare il 20% della superficie utile del singolo lotto, comunque fino ad un massimo di 110 m<sup>2</sup>. Non è ammessa la destinazione commerciale.

Qualora uno stesso intervento preveda la compresenza di residenza ed attività artigianale, gli standard urbanistici dovranno essere determinati quale sommatoria delle quantità riferite alle singole funzioni presenti.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere, oltre alla realizzazione delle nuove strutture artigianali, anche l'organizzazione degli spazi esterni e delle aree a verde, con la realizzazione di adeguate fasce di protezione e filtro verso il tessuto urbano circostante.

Dovrà essere effettuata inoltre la verifica degli effetti ambientali ai sensi dell'art. 32 della Legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5 in conformità con le procedure e le disposizioni di cui al Titolo IV delle presenti norme.

Al fine di promuovere meccanismi di trasferimento in aree idonee e compatibili delle attività artigianali presenti all'interno degli insediamenti residenziali, l'Amministrazione comunale dovrà prevedere particolari criteri per l'assegnazione dei lotti nei Piani Attuativi di iniziativa pubblica.

14. Zone D4 : In tali zone sono ammesse destinazioni artigianali, industriali, commerciali e terziarie. Gli interventi sono subordinati a Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata nel rispetto degli indici, dei parametri urbanistici e delle destinazioni

individuata dal Regolamento Urbanistico per i singoli comparti. Gli insediamenti di nuova realizzazione dovranno essere adeguatamente collegati al sistema infrastrutturale, dotati di ampi spazi a verde e di parcheggio, impostati secondo modelli tipologici e funzionali tali da permettere le eventuali trasformazioni d'uso indotte dall'evoluzione dei processi produttivi ed economici. Il sistema connettivo del verde e dei servizi dovrà essere elemento organizzatore del progetto al fine di ottimizzare le relazioni con il sistema insediativo residenziale e con il territorio agricolo limitrofi.

All'interno dei Piani Attuativi è ammessa l'edificazione di un solo alloggio per l'intero comparto destinato al personale di sorveglianza, integrato con il volume industriale-artigianale, per una superficie utile non superiore a 110 m<sup>2</sup>.

All'interno dei singoli comparti dovrà essere garantita la realizzazione degli standard urbanistici secondo le quantità e le tipologie prescritte dalle schede norma. Qualora tali prescrizioni non siano precisate, gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri:

$$It = 1,5$$

$$Rc = 0,4$$

$$H \text{ max} = 10 \text{ m}$$

La superficie a destinazione commerciale non potrà essere superiore al 30% della superficie utile complessiva.

Dovrà essere effettuata inoltre la verifica degli effetti ambientali ai sensi dell'art. 32 della Legge regionale 16 gennaio 1995, n.5 in conformità con le procedure e le disposizioni di cui al Titolo IV delle presenti norme.

#### **Art. 22 – Comparti a destinazione mista**

1. I comparti a destinazione mista comprendono le parti di territorio che, in relazione a particolari obiettivi di riqualificazione urbanistica e territoriale, prevedono l'integrazione di attività residenziali, di servizio, terziarie, commerciali ed altre funzioni.

1 bis.

In tali comparti sono ammessi insediamenti commerciali con le caratteristiche di piccole (esercizi di vicinato) e medie strutture di vendita. Ogni comparto è disciplinato da singola Scheda Norma che specifica la tipologia di insediamento commerciale ammissibile.

2. In queste zone, gli interventi sono subordinati a Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto dei parametri urbanistici e delle destinazioni individuate nelle singole schede norma

3. Le schede norma stabiliscono per ciascun comparto i parametri urbanistici ed edilizi nonché le indicazioni morfologiche, tipologiche e funzionali per la predisposizione dei singoli Piani Attuativi. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale redigere in qualsiasi momento tali schede al fine di una corretta programmazione ed attuazione degli interventi.

3bis. All'interno dei singoli comparti dovrà essere garantito il soddisfacimento degli standard urbanistici secondo le quantità e le tipologie prescritte dalle relative schede norma, e, in assenza di specifiche indicazioni, in misura non inferiore al 50% dell'area.

4. Nella redazione dei Piani Attuativi dovrà essere perseguita la riqualificazione urbanistica del comparto attraverso: a) la realizzazione di un tessuto polifunzionale integrato con il contesto urbano ed articolato in rapporto agli spazi pubblici ed a verde; b) la localizzazione di funzioni qualificate, di servizi ed attrezzature di interesse generale; c) la realizzazione di ampie aree a verde attrezzate e parcheggio; le soluzioni progettuali dovranno valorizzare il sistema del verde e degli spazi ineditati attraverso uno specifico progetto, coerente con le indicazioni morfologiche contenute nelle schede norma

Dovrà essere effettuata inoltre la verifica degli effetti ambientali ai sensi dell'art. 32 della Legge regionale 16 gennaio 1995, n.5 in conformità con le procedure e le disposizioni di cui al Titolo IV delle presenti norme.

#### *Capo II – Sistema Funzionale*

#### **Art. 23 – Disciplina del Sistema Funzionale**

1. In applicazione dei criteri e degli indirizzi relativi ai singoli subsistemi del Sistema Funzionale di cui all'art. 16 delle Norme del Piano Strutturale, la disciplina è articolata in:

- a) Servizi ed attrezzature di interesse generale (Zone F), in riferimento al Sub-sistema dei Servizi
- b) Disciplina delle infrastrutture viarie, in riferimento al Sub-sistema delle Infra-strutture.

**Art. 24 – Servizi ed attrezzature di interesse generale (Zone F)**

1. Le zone F comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.
2. Le zone F sono articolate nelle seguenti sottozone:
  - F1 – Aree destinate verde pubblico attrezzato
  - F2 – Aree destinate ad attività sportive e ricreative di iniziativa pubblica e privata convenzionata
  - F3 – Aree per servizi pubblici di interesse generale (strutture scolastiche, attrezzature amministrative, culturali, socio- sanitarie)
  - F4 – Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato
  - F5 – Infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale
  - F6 – Parchi e ambiti di riqualificazione ambientale
  - F7 – opere di mitigazione correlate alla viabilità ovest-est
3. Nelle zone F1, F2, F3, F4, F5 la realizzazione degli interventi dovrà attuarsi nel rispetto degli indirizzi di cui all'art. 48 delle presenti norme.
  - Nelle zone F1 F2 F3 F4 e F6 è ammessa l'installazione di chioschi ed edicole tensostrutture di piccole dimensioni anche funzionali all'uso pubblico dell'area .
  - In assenza di specifiche prescrizioni le dimensioni di tali manufatti dovranno essere commisurate alle funzioni dichiarate .  
L'installazione di tali manufatti è subordinata alla realizzazione nuove opere od alla

riqualificazione delle opere di urbanizzazione esistenti .

- L'Amministrazione comunale in caso di nuove realizzazioni o riqualificazione di aree esistenti potrà subordinare gli interventi alla presentazione da parte del soggetto privato di un permesso a costruire convenzionato .

- L'installazione è consentita nel rispetto dei caratteri ambientali paesaggistici ed urbanistici del territorio , mediante tipologie costruttive , materiali e criteri di inserimento ambientale tali da inserirsi correttamente nel contesto circostante

4. Zone F1: Queste zone comprendono le parti del territorio destinate alla pubblica fruizione e ad attività del tempo libero. In dette zone le previsioni del Regolamento Urbanistico si attuano attraverso un progetto unitario di iniziativa pubblica o privata convenzionata. Gli interventi di iniziativa privata convenzionata sono subordinati all'approvazione di uno specifico piano attuativo. Le alberature di alto fusto e le essenze particolarmente significative presenti nell'area dovranno essere conservate ed integrate nella sistemazione di progetto; l'abbattimento è consentito solo se strettamente necessario e previo parere dell'ufficio comunale competente. Contestualmente all'approvazione del progetto unitario l'Amministrazione definirà le regole per la gestione dell'area e dei servizi ivi previsti.  
In tali zone sono ammessi esclusivamente manufatti funzionali alla manutenzione o alla utilizzazione collettiva dell'area (quali

ripostigli per attrezzi, piccoli servizi, servizi igienici, tettoie, percorsi pedonali coperti, chioschi ecc.).

Sugli edifici ricadenti in tali zone con destinazione diversa da quella pubblica sono ammessi interventi fino alla manutenzione straordinaria purché la proprietà rinunci, con atto formale, al plusvalore in caso di esproprio. In caso di riconversione all'uso pubblico, anche attraverso convenzionamento, è ammesso un ampliamento sino ad un massimo del 20% della superficie utile esistente.

5. Zone F2: In queste zone è ammessa la realizzazione di impianti ed attrezzature sportive e ricreative e delle relative strutture di servizio. Le previsioni del Regolamento Urbanistico si attuano attraverso un progetto unitario di iniziativa pubblica o privata convenzionata. Gli interventi d'iniziativa privata sono subordinati all'approvazione di uno specifico Piano Attuativo.

L'Amministrazione Comunale, in riferimento agli indirizzi espressi da specifici piani di settore ed attraverso singoli convenzionamenti, disciplina i tipi, le caratteristiche e le modalità di gestione degli impianti.

Il Regolamento Urbanistico individua i criteri guida per la predisposizione dei Piani Attuativi, gli interventi e le funzioni ammissibili, il tipo ed il dimensionamento delle strutture e degli impianti.

Le schede norma relative ai singoli comparti potranno prevedere, in relazione alla tipologia ed al dimensionamento degli impianti, l'ammissibilità di un alloggio destinato al personale di custodia, con superficie massima di 110 m<sup>2</sup>, e servizi comple-

mentari quali strutture di ristoro, foresteria, locali di uso collettivo, ecc.

In assenza di specifiche prescrizioni, in tali zone è consentita la realizzazione di edifici con funzioni integrative alle attività sportive e ricreative (ristoro, locali di uso collettivo, uffici, infermeria, locali per attività riabilitative e insediamenti commerciali aventi le caratteristiche di esercizi di vicinato purchè strettamente integrate all'attività principale) per una superficie utile massima di 100 m<sup>2</sup> ed una altezza massima di 3,5 m.

All'interno dei singoli comparti devono essere individuati parcheggi pubblici in misura adeguata alle potenzialità e funzionalità delle strutture presenti.

6. Zone F3: Queste zone comprendono le parti del territorio destinate a servizi pubblici di interesse generale. In dette zone le previsioni del Regolamento Urbanistico si attuano attraverso progetti esecutivi di iniziativa pubblica o privata convenzionata. Gli interventi di iniziativa privata convenzionata sono subordinati all'approvazione di uno specifico piano attuativo.

Per gli edifici notificati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, nonché per gli edifici inseriti negli elenchi di cui alla Legge regionale 21 maggio 1980, n. 59, sono ammessi unicamente interventi di carattere conservativo, sia per gli immobili che per le aree di pertinenza.

Per i fabbricati esistenti, non destinati a servizi pubblici di interesse generale sono ammessi interventi sino alla manutenzione straordinaria, purché la proprietà rinunci, con atto formale, al plusvalore in caso di esproprio.

7. Zone F4: Queste zone comprendono le parti del territorio destinate ad attività ricettive, ricreative, culturali, campeggi, servizi di interesse collettivo. All'interno delle zone F4 sono ammesse attività commerciali ed artigianali purché integrate all'attività principale di servizio, e previste da specifici Piani di Settore. La specifica simbologia sovrapposta alla campitura di zona negli elaborati grafici del Regolamento Urbanistico e/o la scheda di comparto specificano e limitano le destinazioni d'uso ammesse per le singole zone. In dette zone le previsioni del Regolamento Urbanistico si attuano attraverso interventi diretti o Piani Attuativi di iniziativa pubblica e privata convenzionata. Il Regolamento Urbanistico individua per i singoli comparti i criteri guida per la predisposizione dei Piani Attuativi, gli interventi e le funzioni ammissibili, il tipo ed il dimensionamento delle strutture e degli impianti.

Solo all'interno delle zone F4 sono ammessi insediamenti commerciali aventi le caratteristiche di esercizi di vicinato purché strettamente integrate all'attività principale (attività ricreative, ricettive, culturali, campeggi e d'interesse collettivo, ristoro).

Per gli edifici notificati ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089 nonché per gli edifici inseriti negli elenchi di cui alla Legge regionale 21 maggio 1980, n. 59, sono ammessi unicamente interventi di carattere conservativo, sia per gli immobili che per le aree di pertinenza.

Per gli edifici diversi da quelli sopra specificati sono ammessi interventi fino alla ca-

tegoria della ristrutturazione edilizia D3 (per adeguamento igienico-funzionale ed a specifiche normative), nel rispetto degli eventuali caratteri architettonici, tipologici e formali di pregio. Sono ammessi interventi superiori a tale categoria, fino ad un incremento volumetrico massimo del 20% del volume esistente, attraverso le procedure previste per i Piani di Recupero. All'interno dei Piani di Recupero dovrà essere attuata la riqualificazione ed la sistemazione complessiva delle superfici di pertinenza.

Per le attività esistenti in contrasto con la destinazione di zona, è ammesso il mantenimento temporaneo della destinazione esclusivamente per l'esercizio dell'attività in atto. Per gli edifici presenti nell'area non sono ammessi, fino alla loro riconversione funzionale, interventi superiori alla ristrutturazione edilizia D3.

Gli interventi di nuova edificazione devono rispettare i parametri urbanistici e le prescrizioni riportati nelle schede norma. Qualora tali parametri non siano precisati all'interno delle schede norma, non potranno essere superati i seguenti parametri: Rc: 0,1 Hmax: 7,5 m Sup.u.: 0, 2 St Per gli interventi di trasformazione che interessano aree di superficie superiore a 4.000 m<sup>2</sup> è obbligatoria la formazione di Piano Attuativo. L'Amministrazione Comunale attraverso delibera di C.C. può individuare, in presenza di condizioni di degrado o in riferimento all'elevato carico urbanistico indotto dalle nuove trasformazioni, comparti omogenei entro i quali ricondurre l'intervento alle procedure dei



Piani Attuativi anche per lotti inferiori a 4.000 m<sup>2</sup>.

8. Zone F5: In tali zone sono ubicate infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale, quali impianti di depurazione, impianti per il trasporto e la distribuzione di energia, acqua, gas, impianti di telecomunicazioni, impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, ecc. In tali zone il Regolamento Urbanistico si attua per intervento diretto previa approvazione dei relativi progetti esecutivi.

8bis Impianti di radiotelecomunicazione.

Per le aree destinate a impianti di radiotelecomunicazione la disciplina è definita dal Piano Comunale per la localizzazione di impianti di radiotelecomunicazione, ai sensi dell'art.9 della L.R. Toscana n.49 del 6.10.2011.

9. Zone F6: Queste zone individuano aree destinate a parchi tematici (parchi urbani, fluviali, termali, ricreativi, ecc.) ed ambiti di riqualificazione ambientale (aree di cava, aree golenali, ecc.) da collegare al sistema della valorizzazione turistica del territorio. In tali zone ogni intervento è subordinato alla predisposizione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata. Il Regolamento Urbanistico individua i criteri guida per la predisposizione dei Piani Attuativi, gli interventi e le funzioni ammissibili, il tipo ed il dimensionamento delle strutture e degli impianti. Le schede norma dei singoli comparti potranno prevedere, oltre alle aree attrezzate per la fruizione pubblica, alle strutture di servizio e a quelle integrative ai servizi (attrezzi, spogliatoi, ecc.), l'ammissibilità di

un alloggio destinato al personale di custodia, con superficie massima di 110 m<sup>2</sup>, e servizi complementari quali strutture di ristoro, foresteria, locali di uso collettivo, ecc.

In assenza di specifiche prescrizioni, in tali zone è consentita la realizzazione di edifici di servizio (strutture di ristoro, locali di uso pubblico) per una superficie utile massima di 100 m<sup>2</sup> ed una altezza massima di 3,5 m.

Dovranno essere previsti parcheggi pubblici in misura adeguata alle potenzialità e funzionalità delle strutture presenti.

10. Zone F7: In tali zone sono individuate aree destinate opere di mitigazione relative alla realizzazione della viabilità ovest-est. In queste aree, individuate al fine di perseguire l'attenuazione degli impatti sull'ambiente e sul paesaggio delle grandi infrastrutture, o di insediamenti produttivi, sono ammissibili le trasformazioni di realizzazione di spazi con boschi d'alto fusto, o comunque sistemati a verde. Ogni intervento è subordinato alla progettazione unitaria di iniziativa pubblica e alla attuazione di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata.

In tali zone sono compatibili soltanto le seguenti utilizzazioni:

- attività selvicolturali
- attrezzature tecnologiche
- impianti di servizio alla viabilità, fra i quali commercio al dettaglio carburanti di cui all'art.25 comma 8.
- piste ciclabili
- orti sociali, purché su aree di proprietà pubblica ed adeguatamente distanti dalla infrastruttura.

Agli edifici presenti e alle loro aree di pertinenza si applicano, senza incremento del carico urbanistico, le previsioni del R.U. indicate nella cartografia sulle quali la fascia si sovrappone.

#### **Art. 25 – Disciplina delle infrastrutture viarie**

##### **1. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA**

- strade extraurbane - sono le strade di competenza Statale, Provinciale e Comunale aventi il tracciato al di fuori delle U.T.O.E. definite dal P.R.G.;
- strade urbane - sono le strade di competenza Statale, Provinciale e Comunale aventi il tracciato interno alle U.T.O.E. definite dal PRG.

##### **2. STRADE ESISTENTI**

- Interventi sulle strade extraurbane: per le strade dove non sono previsti specifici interventi di ristrutturazione sono comunque ammessi interventi di modesta entità (rettifiche di lieve entità ai raggi di curvatura, realizzazione di piazzole di interscambio veicoli, fermo restando la sezione della carreggiata stradale) ai fini della messa in sicurezza della circolazione veicolare e pedonale.
- Interventi sulle strade urbane: per le strade dove non sono previsti specifici interventi di ristrutturazione possono essere comunque attuati interventi di riqualificazione da definire nell'ambito del Piano Urbano del traffico e dei relativi Piani di Dettaglio.
- Indirizzi per la progettazione:
  - a) per le strade classificate “da ampliare” negli elaborati relativi agli “Indirizzi

per la formazione del Piano Urbano del Traffico – fascicolo 1”, gli interventi dovranno attuarsi per tratte funzionali con ampliamenti contenuti ai fini della sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, ed attraverso la definizione puntuale delle funzioni ammesse.

- b) per le strade classificate “da riqualificare” negli elaborati relativi agli “Indirizzi per la formazione del Piano Urbano del Traffico – fascicolo 1”, fermo restando la definizione puntuale delle funzioni ammesse, dovranno essere realizzati interventi di arredo urbano.

##### **3. STRADE DI PROGETTO**

Per le strade di nuova costruzione dovranno essere adottate le seguenti specifiche tecniche:

- a) Strade extraurbane:
  - carreggiata con una corsia per senso di marcia;
  - adeguate banchine laterali per la sosta di emergenza;
  - pista ciclabile in sede protetta;
  - interventi per la mitigazione dell’impatto ambientale (cunette laterali, fasce alberate, pannelli fonoassorbenti, ecc.);
  - interventi per la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale in prossimità delle intersezioni (isole spartitraffico, dissuasori di velocità, semafori pedonali, ecc.).
- b) Strade urbane:
  - strade a 2 corsie con doppio senso di circolazione (tipo A1);

- strade a 2 corsie con doppio senso di circolazione e sosta lungo un solo lato della carreggiata (tipo A2);
- strade a 2 corsie con doppio senso di circolazione e sosta lungo la carreggiata su entrambi i lati (tipo A3);
- strada ad una corsia con senso unico di circolazione (tipo B1);
- strada ad una corsia con senso unico di circolazione e sosta lungo un solo lato della carreggiata (tipo B2).
- strada ad una corsia con senso unico di circolazione e sosta lungo la carreggiata su entrambi i lati (tipo B3);

#### 4. ACCESSI ALLA RETE STRADALE

- Nelle aree esterne alle U.T.O.E. non è consentita la realizzazione di nuove viabilità per l'accesso dei veicoli Leggeri e pesanti alle seguenti strade extraurbane:

- strade statali
- strade provinciali
- strade di previsione del P.R.G.
- via di Cisanello
- via Puccini
- via Dei Condotti
- via Dini
- via Lenin

Sono possibili deroghe qualora gli interventi proposti garantiscano un miglioramento della circolazione stradale e della sicurezza ed in particolare la soppressione di accessi esistenti non a norma con i requisiti richiesti dal Nuovo Codice della Strada.

- Nelle aree ricomprese nelle U.T.O.E. non è consentita la realizzazione di nuove viabilità per l'accesso di autoveicoli Leggeri e pesanti alla rete stradale extraurbana di cui al punto precedente.

#### 5. FASCE DI RISPETTO DELLA RETE STRADALE EXTRAURBANA

Le distanze da osservare nell'edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione ortogonale sono:

- autostrada Livorno-Genova      60 m
- strade di cui al comma 4        30 m
- altre strade                        20 m

#### 6. INTERSEZIONI URBANE

In corrispondenza degli incroci nelle zone soggette all'adozione di piani particolareggiati e nelle zone di ristrutturazione urbanistica dovranno essere delimitati triangoli di visibilità atti a garantire la sicurezza della circolazione. Per le zone di completamento analoghi interventi sono subordinati alla verifica di fattibilità da svolgere in sede di progettazione.

#### 7. DELIMITAZIONE DELLE PROPRIETÀ ALL'INTERNO DELLE U.T.O.E.

Nelle zone soggette all'adozione di piani particolareggiati e nelle zone di ristrutturazione urbanistica lungo la rete stradale di uso pubblico deve essere lasciata una fascia di rispetto di almeno 2 metri per consentire la realizzazione in adiacenza alla carreggiata stradale di idonei stalli per la sosta. Per le zone di completamento analoghi interventi sono subordinati alla verifica di fattibilità e funzionalità da svolgere in sede di progettazione.

#### 8. IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE

Per le aree destinate a impianti di distribuzione carburante la disciplina è definita dalla Variante relativa all'individuazione dei criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali pos-

sono essere installati impianti di distribuzione di carburante, che costituisce parte integrante delle presenti norme.

#### 9. PARCHEGGI

Queste zone comprendono le parti del territorio destinate a parcheggio pubblico.

Le tipologie di parcheggi sono:

- parcheggi
- verde e parcheggi

La diversa tipologia è individuata sull'allegato *e) Indirizzi per la formazione del Piano Urbano del Traffico*. In queste zone gli interventi si attuano attraverso un progetto di iniziativa pubblica o privata convenzionata.

10. All'interno delle zone destinate a verde e parcheggi è ammessa l'installazione di chioschi ed edicole anche funzionali all'uso pubblico dell'area. L'installazione di tali manufatti è subordinata alla realizzazione o riqualificazione delle opere di urbanizzazione.

L'Amministrazione comunale in caso di nuove realizzazioni o riqualificazione di aree esistenti potrà subordinare gli interventi alla presentazione da parte del soggetto attuatore privato di un permesso a costruire convenzionato.

### Capo III – Sistema Ambientale

#### Art. 26 – Disciplina del Sistema Ambientale

1. In applicazione dei criteri e degli indirizzi relativi ai singoli sottosistemi del Sistema Ambientale di cui all'art. 14 delle Norme del Piano Strutturale, vengono individuate le seguenti zone omogenee:

- a) All'interno del sottosistema della pianura:
- zone agricole ordinarie (zone E1), in riferimento agli indirizzi di cui all'art. 14 comma 1

- aree di frangia a prevalente funzione agricola interagenti con insediamenti consolidati (zone E2), in riferimento agli indirizzi di cui all'art. 14 comma 1 punto 1
- zone agricole speciali (zone E3), in riferimento agli indirizzi di cui all'art. 14 comma 1 punti 4, 6, 7
- zone agricole di interesse paesaggistico (zone E4), in riferimento agli indirizzi di cui all'art. 14 comma 1 punto 2

b) All'interno del sottosistema del monte:

- zone agricole di interesse paesaggistico (zone E5), in riferimento agli indirizzi di cui all'art. 14 comma 2

c) Zone agricole interne alle U.T.O.E. (zone E6)

2. Il sottosistema del monte è classificato "ad esclusiva funzione agricola" ai sensi dell'art. 14 del Piano Strutturale approvato con Del. C.C. n. 114/98, poiché caratterizzato da particolari sistemazioni agrarie e da superfici boscate. In tale zona sono ammesse solo attività agricole o connesse con l'agricoltura.

3. Le disposizioni contenute nei seguenti articoli specificano ed integrano quelle contenute nel quadro normativo nazionale e regionale vigente, con particolare riferimento a:

- L.R. 65/2014 "Norme per il Governo del Territorio" con le successive integrazioni e modifiche, e relativi regolamenti di attuazione;

- L.R. 23 giugno 2003 n° 30 (agriturismo) con le successive integrazioni e modifiche, e relativo regolamento di attuazione;

- L.R. 42/2000 e s.m.i. (turismo);

- L.R. 27 luglio 2007, n° 45 (I.A.P.)

- Parametri, indirizzi e prescrizioni normative contenute nel PIT della Regione Toscana e nel P.T.C. della Provincia di Pisa;

4. Nelle aree agricole di rispetto ambientale individuate all'interno degli ambiti disciplinati dalle varianti ex L.R. 59/80 vige la disciplina delle zone agricole di interesse paesaggistico E5 (per quelle ricadenti all'interno del sottosistema del monte) e delle zone agricole interne

alle UTOE E6 (per quelle ricadenti all'interno del sub sistema della pianura).

#### **Art. 27 - Disciplina delle attività agricole, connesse e compatibili**

1. Nelle zone agricole, oltre alle attività agricole e quelle ad esse connesse definite ai sensi del Capo I del D. L. 18 maggio 2001, n° 228, ivi comprese le attività agrituristiche come disciplinate dalla vigente normativa regionale, sono ammesse, all'interno del patrimonio edilizio esistente, le seguenti funzioni:

- residenza
- strutture ricettive extra - alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione ai sensi della L.R. 42/2000

Sono ammissibili destinazioni d'uso diverse da quelle sopra definite limitatamente a quelle di cui all'art. 65 comma 4 del vigente PTC e subordinatamente alla verifica della compatibilità ambientale, tipologica ed urbanistica, da attuarsi nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo art. 30 comma 4. In particolare, per quanto riguarda la destinazione commerciale, sono ammissibili esclusivamente le strutture commerciali di piccole dimensioni (con superficie di vendita fino a 300 m<sup>2</sup>), nel rispetto delle disposizioni degli specifici piani di settore.

In particolare per le zone E di cui al comma 1 del precedente art. 26 sono ammessi insediamenti commerciali con le caratteristiche di esercizi di vicinato da insediare esclusivamente all'interno del patrimonio edilizio esistente e nel rispetto delle disposizioni degli specifici piani di settore e le disposizioni del Regolamento del Commercio (art.8).

Tutto ciò nel rispetto dei requisiti di compatibilità ambientale, urbanistica ed edilizia previsti dalla legislazione vigente e dalle presenti norme, con particolare riferimento alle disposizioni di cui al successivo art. 30.

2. In relazione agli obiettivi di valorizzazione turistica e ambientale del territorio espressi dal Piano Strutturale, non sono ammesse attività di allevamento non classificabili come attività agricole ai sensi del D. L. 18 maggio 2001, n° 228, ivi comprese attività di cinotecnica, ad eccezione delle attività di cui all'art. 31 comma 8 delle presenti norme (attività ippiche).

#### **Art. 28 - Disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie**

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia all'interno delle zone agricole di cui al precedente articolo si attuano attraverso:

- a) Intervento diretto /intervento diretto convenzionato
- b) Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale
- c) Piano Attuativo ai sensi dell'art. 107 della LR 65/14 (Piano Particolareggiato, Piano di Recupero)

##### a) Interventi diretti:

Si attuano attraverso intervento diretto gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla categoria E di cui all'art. 13 delle presenti NTA, limitatamente a quelli ammessi per i singoli edifici dalle relative schede ed a quelli di cui all'art. 71 della LR 65/14, nonché gli interventi di trasformazione non edilizia di cui al successivo art.34. Non sono in ogni caso ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo.

Si attuano attraverso Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'articolo 121 della legge regionale 65/2014 gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 29 comma 5 ed all'articolo 30 comma 4 delle presenti Norme.

- b) Interventi subordinati a Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale

- sono subordinati a Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale gli interventi di cui all'art. 72 (trasferimenti di volumetrie ed ampliamenti ad opera dell'imprenditore agricolo non professionale e ristrutturazioni urbanistiche) ad all'art. 73 commi 2 e 4 della LR 65/14 (Interventi di nuova edificazione mediante programma aziendale).

- Il Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale di cui all'art. 74 della LR 65/14 assume valore di Piano Attuativo ai sensi dell'art. 107 della LR 65/14 quando in esso siano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica che comportino il mutamento della destinazione d'uso agricola.

Gli interventi di nuova edificazione ad uso abitativo sono subordinati al rilascio del Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 28 ter del DPR 380/01 e s.m.i

c) Interventi subordinati a Piano Attuativo

- sono subordinati a Piano Attuativo gli interventi di realizzazione o di ampliamento di industrie agrarie non collegate alla conduzione del fondo, di impianti interaziendali di trasformazione dei prodotti agricoli, di strutture a servizio di attività ippiche, di strutture a servizio di attività ortoflorovivaistiche nei casi di cui al successivo art. 31.

- sono subordinati a Piano di Recupero gli interventi all'interno delle specifiche zone di recupero individuate dal R.U. o da successivi atti dell'A.C. ai sensi della legislazione vigente, finalizzati al superamento delle condizioni di degrado. Preliminarmente all'adozione del Piano di Recupero l'A.C. individua con atto di consiglio comunale la relativa zona di recupero ai sensi dell'art. 27 comma 2 della L. 457/78 e dell'articolo 21 della L.R. 65/2014, corrispondente alle zone connotate da condizioni di degrado di cui all'art. 119 della L.R. 65/14. L'approvazione dei Piani di Recupero le cui previsioni di in-

tervento sono conformi alla disciplina di cui alle presenti NTA ed agli allegati di RU non costituisce variante allo strumento di pianificazione urbanistica in quanto mera attuazione delle disposizioni in esso contenute. L'A.C. provvede, anche mediante atti di ricognizione periodici, all'aggiornamento degli elaborati cartografici relativamente alle zone di recupero individuate nel territorio urbano e rurale

**Art. 29 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente**

1. La disciplina del patrimonio edilizio esistente è relativa a:

a) edifici e complessi edilizi di interesse storico e ambientale

b) edifici e complessi edilizi di formazione recente classificati in categorie omogenee sotto l'aspetto tipologico e funzionale.

2. Per gli edifici di cui al punto a) del precedente comma 1 sono ammessi unicamente interventi di carattere conservativo.

Per ciascun edificio o complesso di edifici è predisposta una scheda (Allegato n. 5 delle N.T.A.) in cui sono indicati:

- l'ubicazione degli edifici e l'individuazione delle relative aree di pertinenza

- la datazione storica ed i caratteri tipologici degli edifici

- la destinazione d'uso in atto

- gli eventuali elementi architettonici, tipologici o decorativi da tutelare

- le eventuali condizioni di degrado, nonché l'eventuale incompatibilità con la destinazione d'uso in atto.

- le categorie di intervento ammissibili (sia per gli edifici che per le pertinenze)

- le eventuali prescrizioni relative alla modalità di attuazione delle trasformazioni ed ai criteri per la individuazione delle unità minime di intervento.

Per gli edifici notificati ai sensi del D.Lgs 42/2004 sono ammessi interventi fino alla categoria C (restauro) come definita all'art. 11 delle presenti norme; per gli altri edifici sono ammessi gli interventi previsti dalle relative schede, ai quali devono essere ricondotti e subordinati anche gli eventuali ampliamenti ai sensi del comma 2 art. 71 della LR 65/14. In assenza di tali indicazioni, sono ammessi unicamente interventi fino alla categoria della Ristrutturazione Edilizia D2 come definita all'art. 12 delle presenti norme.

La categoria di intervento prevista dall'Allegato 5 delle NTA può essere oggetto di modifica attraverso l'approvazione di un Piano di Recupero, previo specifico approfondimento delle caratteristiche storiche, tipologiche ed architettoniche dell'organismo edilizio e delle sue condizioni di degrado, fermo restando il suo carattere conservativo ai sensi degli artt. 10, 11 e 12 delle NTA.

Sul patrimonio edilizio di cui al presente comma l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili è consentita nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo comma 6.

3. Il patrimonio edilizio esistente di cui al punto b) del precedente comma 1 è così classificato:

a) edifici a prevalente uso residenziale:

- a destinazione agricola
- a destinazione non agricola

b) edifici ad uso non residenziale:

- a destinazione agricola
- a destinazione non agricola

a) Per gli edifici a prevalente uso residenziale sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia fino alla categoria D3, nel rispetto degli eventuali elementi tipologici, architettonici e formali significativi o di pregio esistenti.

Sono ammessi inoltre:

- Per gli edifici a destinazione d'uso agricola, gli interventi previsti all'art. 71 comma 2 della LR 65/14, purché attuati dall'imprenditore agricolo professionale; sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 72 comma 1 della LR 65/14, subordinatamente alla presentazione di un Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale.

- Per gli edifici a destinazione d'uso non agricola, ampliamenti "una-tantum" fino ad un massimo di 20 mq di superficie utile (definita ai sensi art. 11 DPGR 15.11.2013 n. 64/R) per ciascuna unità immobiliare a destinazione residenziale, purché finalizzati alla riqualificazione tipologica e formale ed attuati secondo appropriate regole di crescita o di aggregazione del tipo. E' consentito il cambiamento di destinazione d'uso di eventuali porzioni non residenziali degli edifici unicamente se finalizzato al recupero residenziale o ad attività connesse con la residenza.

b) Per gli edifici ad uso non residenziale sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia fino alla categoria D3, nel rispetto degli eventuali elementi tipologici, architettonici e formali significativi o di pregio esistenti.

Sono ammessi inoltre:

- Per gli edifici a destinazione agricola sono ammessi gli interventi di cui all'art. 71 comma 2 della LR 65/14, purché attuati dall'imprenditore agricolo professionale.—Gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed ampliamento volumetrico previsti all'art. 72 comma 1 della LR 65/14 ed il cambio di destinazione d'uso sono subordinati alla presentazione di apposito Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale.

- Per gli edifici a destinazione non agricola interessati da attività produttive o di servizio in atto all'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico, sono ammessi, esclusivamente ai fini

di una riqualificazione tipologica, tecnologica e funzionale, interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento "una tantum" del 20% della Superficie Utile esistente (definita ai sensi art. 11 DPGR 15.11.2013 n. 64/R), e comunque per un massimo di 100 m<sup>2</sup>. Il cambio di destinazione d'uso è ammesso nel rispetto delle disposizioni degli artt. 27 e 30 delle presenti norme. Sono esclusi interventi di cambio di destinazione d'uso ai fini commerciali.

- Per gli annessi ed i manufatti esistenti privi di elementi tipologici, architettonici e formali significativi o di pregio, sono ammessi interventi fino alla categoria E2 di cui all'art. 13 delle NTA (sostituzione edilizia) con mantenimento del medesimo ingombro planivolumetrico e riqualificazione dei caratteri tipologici e formali. Il cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento una-tantum del 20% della S.U. esistente, fino ad un massimo di 20 m<sup>2</sup>, è ammesso esclusivamente per i manufatti facenti parte integrante del resede di unità abitative esistenti, nell'ambito di interventi finalizzati alla riqualificazione complessiva dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze.

Si intende come resede quell'insieme di spazi esterni di uso esclusivo o comune ad altre unità, funzionalmente e spazialmente collegati ad una unità principale ed a questa asserviti, non essendo suscettibili di utilizzazione e/o fruizione autonoma. La sussistenza di tali requisiti, qualora non risultante dagli atti catastali, potrà essere comprovata:

a) mediante pregressi atti autorizzativi o altri documenti nei quali sia individuata con certezza l'area di pertinenza dell'edificio residenziale principale (atti di compravendita, deruralizzazioni, ecc.).

b) attraverso la lettura delle relazioni tipologiche, spaziali e funzionali tra i diversi manufatti facenti parte di un medesimo complesso di origine rurale, costituito da un organismo edilizio principale a funzione residenziale ed i manufatti accessori e di servizio ne-

cessari allo svolgimento dell'attività agricola, organizzati in relazione ad un'area scoperta unitaria di uso comune il cui assetto originario, pur alterato, sia riconoscibile nello stato attuale.

Gli interventi di variazione di destinazione ed ampliamento di cui al presente alinea sono condizionati alla conservazione e/o costituzione di un resede unitario, anche sotto l'aspetto catastale, con vincolo di non frazionamento, che garantisca la permanenza delle relazioni funzionali tra organismo edilizio principale e quelli di origine pertinenziale.

Gli interventi di ricostruzione dei manufatti esistenti dovranno essere realizzati sullo stesso sedime del manufatto originario; in relazione alle eventuali nuove destinazioni introdotte, potranno essere ammessi modesti spostamenti finalizzati al soddisfacimento dei parametri minimi di legge in ordine alla distanze dagli edifici e dai confini, nonché per il soddisfacimento dei requisiti igienico-sanitari. Tali spostamenti dovranno comunque essere limitati al minimo indispensabile per la verifica dei requisiti suddetti.

4. Per gli edifici ricadenti nella zona agricola di interesse paesaggistico E4 del Subsistema della Pianura (bonifica di Asciano) possono essere ammessi, in deroga alle disposizioni di cui ai precedenti commi 2 e 3, interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva ai sensi dell'art. 135 comma 1 lettera h della L.R. 65/14, qualora sia dimostrata l'impossibilità, in relazione alle problematiche geologiche in atto, di procedere ad interventi di tipo conservativo. Gli interventi sono subordinati all'approvazione di Piano di Recupero contenente specifiche valutazioni dei fattori geologici e strutturali che rendono indispensabile il ricorso ad interventi ricostruttivi. Nel caso di edifici per i quali gli elaborati di R.U. prevedano categorie di carattere conservativo, gli interventi di cui al presente alinea sono limitati



alla parziale e/o totale demolizione con fedele ricostruzione ai sensi dell'art. 135 comma 1 lettera h punto 1) della L.R. 65/14 nel rispetto dei caratteri tipologici e formali degli organismi edilizi preesistenti.

5. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente (edifici e loro pertinenze) che comportino un aumento di unità abitative superiore ad una rispetto allo stato legittimo dell'unità immobiliare alla data di approvazione del RU (Del. C.C. n. 65 del 07.07.2000) sono subordinati alla formazione di un Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/14, in relazione all'esigenza di verifica dei carichi urbanistici indotti e dell'eventuale necessità di adeguamento delle opere di urbanizzazione. Al fine di tutelare l'integrità tipologica del patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole, non sono ammesse, in caso di frazionamento, unità abitative di superficie utile inferiore a 80 m<sup>2</sup>; per ogni unità abitativa dovrà inoltre essere mantenuta una quota di superficie non residenziale non inferiore a 20 m<sup>2</sup>.

6. Installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili sul patrimonio edilizio rurale di interesse storico ed ambientale (art. 29 comma 2).

Sugli edifici e complessi edilizi di interesse storico ambientale nel territorio rurale di cui all'Allegato 5 delle NTA è consentita l'installazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili a servizio degli edifici, ovvero quegli impianti ubicati su edifici esistenti o loro pertinenze ed aventi capacità di generazione compatibile con il regime di scambio sul posto. L'installazione di detti impianti è comunque disciplinata da specifiche disposizioni volte a garantire la prioritaria tutela dei valori storici, architettonici, ambientali e paesaggistici dei complessi edilizi e delle aree ad esso circostanti.

Tipologia di impianti ammissibili:

Sugli edifici di cui al presente articolo, con le eccezioni di cui al successivo comma, è consentita l'installazione dei seguenti impianti:

- Pannelli solari termici di sviluppo uguale o inferiore a 20 mq;
- Pannelli solari fotovoltaici di potenza nominale uguale o inferiore a 5 kw per ogni unità immobiliare;
- Altre tipologie di impianti che non comportino modifiche all'aspetto esteriore degli edifici e delle relative pertinenze.

Per unità immobiliare è da intendersi l'unità principale limitata alla destinazione residenziale, commerciale, direzionale o artigianale ecc. escludendo qualsiasi tipologia di locali accessori e garage.

Il dimensionamento degli impianti dovrà in ogni caso essere commisurato all'effettivo fabbisogno energetico dell'edificio o dell'attività da servire, come risultante da specifica documentazione.

Criteria per l'ubicazione e la posa degli impianti:

L'ubicazione degli impianti è consentita:

- In aderenza o integrati ai tetti di edifici e manufatti esistenti con la stessa inclinazione ed orientamento della falda e senza modifica della sagoma, purché non prospicienti e/o direttamente visibili da spazi e viabilità pubbliche; tale requisito di non visibilità non si applica nei casi di installazione integrata alla copertura. L'installazione integrata è comunque ammessa solo nei casi in cui non comporti l'alterazione e/o la sostituzione di manti di copertura costituiti da elementi tradizionali in coppi ed embrici.
- La collocazione degli impianti sulla falda interessata dovrà comunque garantire un inserimento armonico e non invasivo rispetto all'edificio, avendo cura di rispettare, nel posizionamento dei pannelli, criteri di ordine e decoro. L'impianto dovrà avere una forma quanto più possibile regolare e compatibile con il di-

segno architettonico della copertura. La superficie massima trasformabile della falda non potrà superare il 50% della dimensione della falda stessa, salvo nel caso di installazione integrata alle condizioni ammesse dal presente comma.

- All'interno di resedi o aree pertinenziali private non direttamente visibili da spazi e percorsi di uso pubblico, mediante installazione a terra, intendendo per installazione a terra anche quella su elementi e manufatti pertinenziali e di arredo esistenti e legittimi, o espressamente ammessi dagli strumenti di dettaglio di cui al comma 3 del presente articolo (il requisito di non visibilità potrà essere ottenuto anche con idonee sistemazioni a verde, nel rispetto dei caratteri ambientali e paesaggistici dell'area); gli eventuali supporti di sostegno dei pannelli non dovranno superare l'altezza di m 1 dal suolo, al netto dei pannelli stessi; nel caso di spazi pertinenziali ed aree cortilizie comuni a più unità immobiliari, l'installazione degli impianti è subordinata alla definizione di un assetto unitario che faccia da riferimento anche per eventuali interventi successivi.

L'installazione degli impianti non è comunque consentita:

- Sugli edifici ed i manufatti di particolare valore storico-architettonico, per i quali gli strumenti e gli atti di governo del territorio prevedano interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia D1;

- All'interno di resedi ad aree pertinenziali aventi valore storico testimoniale, quali giardini storici, corti di cui sia ancora riconoscibile l'originario impianto rurale, aree comuni;

- Su aree libere non costituenti pertinenza di edifici esistenti;

Nella posa degli impianti dovranno essere rispettati i seguenti indirizzi:

- I pannelli solari dovranno avere superficie superiore scura non riflettente, in modo da ridurre l'impatto visivo

- Gli eventuali serbatoi di accumulo degli impianti solari termici dovranno essere ubicati in posizione non visibile dall'esterno

- Per altre tipologie di impianti fotovoltaici non riconducibili a quelli menzionati (tegole fotovoltaiche, film sottile, amorfi, ecc.) dovrà essere verificato l'effettivo impatto visivo previa acquisizione di parere preventivo dagli uffici competenti. Le tegole fotovoltaiche dovranno essere compatibili, per forma e dimensione, con le tipologie ricorrenti nell'edilizia tradizionale (coppo ed embrice).

Altre disposizioni:

Gli strumenti di disciplina dettagliata previsti da specifici atti di governo del territorio (Piani Particolareggiati, Schede norma, ecc.) per la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico possono contenere ulteriori indicazioni e/o limitazioni in materia, la cui efficacia è prevalente sulla presente disciplina generale.

7. Nelle aree di resede degli edifici e complessi edilizi di interesse storico ambientale nel territorio rurale di cui all'Allegato 5 delle NTA gli interventi di sistemazione delle aree esterne e l'installazione di elementi di arredo devono essere realizzati con tipologie e materiali coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale, nonché essere adeguatamente inseriti nel contesto paesaggistico ed ambientale; salvo diversa disposizione delle specifiche schede di cui di cui all'Allegato 5 delle NTA, in dette aree è ammessa unicamente l'installazione di gazebi e pergolati costituiti da strutture leggere in legno/metallo non stabilmente fissate al suolo, nel rispetto dei necessari requisiti di decoro ed inserimento ambientale ed all'interno di un progetto unitario di sistemazione e riqualificazione delle aree pertinenziali dell'edificio o complesso edilizio. Le aree di resede e/o di pertinenza sono individuate in conformità alle disposizioni di cui al comma 3 lettera b) del presente articolo.

8. L'installazione di manufatti a carattere stagionale funzionali alle esigenze di attività non residenziali è consentita nel rispetto dei caratteri ambientali, paesaggistici ed urbanistici del territorio, mediante l'uso di tipologie costruttive, materiali e criteri di inserimento ambientale tali da inserirsi correttamente nel contesto urbano o rurale interessato.

In particolare, ove detti interventi interessino aree pertinenziali di edifici e complessi di interesse storico ambientale quali ville, edifici rurali di cui all'allegato 5 delle NTA, nonché edifici ed aree tutelate ai sensi del D.Lgs 42/2004, l'installazione dei manufatti stagionali è consentita nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) sia a servizio di attività a carattere associativo, culturale, ricreativo e commerciale, come spazi di integrazione e supporto alle attività esistenti, di dimensioni commisurate allo svolgimento delle funzioni dichiarate, di superficie non superiore a quella dell'attività principale calcolata escludendo magazzini e locali di servizio, e comunque fino ad un massimo di 80 mq.
- b) siano utilizzate strutture leggere in legno/metallo con eventuale copertura e rivestimenti in materiali non plastificati, di colore integrato con il contesto paesaggistico, con esclusione del bianco.

9. Recupero degli edifici allo stato di rudere - Al fine di superare situazioni di degrado urbanistico e paesaggistico, sulle strutture edilizie esistenti allo stato di rudere non incluse fra gli edifici cui al punto a) del precedente comma 1, sono ammessi gli interventi di cui alla L.R. 65/14 art. 134 comma 1 lettera h) punto 4 e lettera i), previo accertamento della loro originaria consistenza e configurazione .

Ai fini della presente disciplina si intendono per ruderi i resti materiali di preesistenti strutture edilizie crollate e/o demolite. Gli interventi di ripristino dovranno essere condotti nel rispetto dei caratteri storici, tipologici, architet-

tonici e formali riconoscibili e/o documentabili, e dovranno essere limitati alla ricostruzione della struttura edilizia preesistente.

Per le strutture edilizie rurali allo stato di ruderi sono ammessi inoltre gli interventi di cui all'art. 65.8 del vigente PTC.

L'ammissibilità degli interventi di recupero dei ruderi è subordinata alla verifica dei livelli di trasformazione indotti, con particolare attenzione alle condizioni di accessibilità (che deve essere soddisfatta dalla viabilità esistente) ed alla eventuale necessità di infrastrutture e/o urbanizzazioni.

### **Art. 30 - Mutamento delle destinazioni d'uso all'interno del patrimonio edilizio esistente**

1. I mutamenti di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente sono subordinati a:

- a) la verifica della coerenza della nuova destinazione rispetto alle disposizioni di cui al precedente art. 29;
- b) la verifica della compatibilità della destinazione richiesta rispetto alle caratteristiche tipologico-architettoniche dell'edificio o del complesso di edifici oggetto di mutamento di destinazione d'uso.
- c) la valutazione dell'eventuale aumento di carico urbanistico e della sua compatibilità con le caratteristiche del contesto agricolo ed ambientale.
- d) la verifica degli standard urbanistici eventualmente prescritti dalla legislazione vigente in relazione al tipo di destinazione richiesta.
- e) Il rispetto delle disposizioni di cui al successivo comma 4.

2. Mutamento di destinazione da agricolo ad altro uso - Ai sensi del comma 8 dell'art. 64 della L.R. 65/14, gli interventi urbanistico edilizi previsti dai programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale delle aziende agricole che comportino la perdita di

destinazioni d'uso agricole verso altre destinazioni d'uso sono soggetti a preventivo parere della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/14 nei casi previsti dalla normativa regionale. Il mutamento di destinazione da agricolo ad altro uso è inoltre subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:

a) la dimostrazione della non necessità dell'edificio ai fini della conduzione del fondo attraverso Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, in conformità con l'art. 82 comma 1 della LR 65/14.

b) Gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica su edifici che, di fatto, abbiano subito una modifica della destinazione d'uso agricola successivamente alla data di entrata in vigore della Legge regionale 6 maggio 1995, n. 64, anche limitatamente alla sola modifica della destinazione d'uso in assenza di opere, sono consentiti previa:

- presentazione di Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale relativo al cambiamento di destinazione d'uso, qualora l'edificio faccia parte di un'azienda agricola;

- sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale ai sensi di quanto stabilito dall'art. 83 della LR 65/14 .

- l'individuazione degli interventi di sistemazione ambientale connessi al mutamento di destinazione da agricolo ad altro uso di cui all'art. 83 comma 4 della LR 65/14 (nel caso che la pertinenza sia superiore ad 1 ha) o degli oneri sostitutivi di cui all'art. 83 comma 5 della LR 65/14 (nel caso che la pertinenza sia inferiore ad 1 ha). Le pertinenze relative ad edifici per i quali si preveda il mutamento della destinazione d'uso agricola devono essere individuate facendo riferimento a limiti e confini naturali o esistenti (strade, fossi, cigliamenti, siepi). Tali aree dovranno comprendere almeno le pertinenze storiche dell'edificio (aie, resedi) come risultanti dalla documenta-

zione storica esistente (Catasto Leopoldino ed altre fonti).

Gli interventi di sistemazione ambientale nelle aree di pertinenza superiori ad 1 ha dovranno garantire un assetto dei luoghi omogeneo con il paesaggio circostante ed in continuità con l'assetto paesistico agrario dei luoghi. Gli interventi di sistemazione ambientale comprenderanno la conservazione e l'eventuale ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie tradizionali, il ripristino ed il potenziamento della rete ecologica, la manutenzione ed il recupero della viabilità podereale e interpodereale, nonché la tutela dei manufatti di rilevanza paesaggistica, storica e/o testimoniale, di filari di cipressi, alberi di carattere monumentale o aventi valore di segno territoriale, alberature segnaletiche, di confine e di arredo esistenti. Gli interventi di sistemazione ambientale individuati dovranno comunque possedere carattere di pubblico interesse ed essere tali da consentire alla pubblica amministrazione di sostituirsi al soggetto privato inadempiente nella loro attuazione. Gli interventi obbligatori previsti dalle normative vigenti ai fini della prevenzione incendi, di difesa idrogeologica e di tutela della fauna e della flora non possono essere considerati interventi di sistemazione ambientale ai sensi di quanto sopra specificato.

3. Ai sensi del comma 1 art. 81 della LR 65/14, gli annessi agricoli che siano stati realizzati con inizio lavori successivo al 15 aprile 2007 non possono mutare la destinazione d'uso agricola. Ai sensi del comma 2 del medesimo articolo, gli edifici rurali ad uso abitativo che siano stati realizzati con inizio lavori successivo al 15 aprile 2007 non possono mutare la destinazione d'uso agricola per almeno vent'anni dalla loro ultimazione.

4. Sono subordinati alla formazione di un Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/14 i seguenti interventi che comportano la variazione d'uso del patrimonio edilizio esistente:

- Interventi che comportino un aumento di unità abitative superiore ad una rispetto allo stato legittimo dell'unità immobiliare alla data di approvazione del R.U. (Del. C.C. n. 65 del 7.07.2000);
- Interventi che prevedano l'introduzione delle funzioni di cui all'art. 27 comma 2 per una SUL complessiva superiore a 300 mq;
- Interventi che comportino la necessità di realizzazione di dotazioni di parcheggi pubblici e/o di uso pubblico, opere di urbanizzazione e/o sistemazioni di aree scoperte suscettibili di impatto paesaggistico, e che comunque interessino superfici maggiori di 1000 mq.

Si intendono suscettibili di impatto paesaggistico gli interventi che comportino alterazione dell'assetto idraulico, delle sistemazioni idraulico agrarie e dell'assetto vegetazionale esistenti, modifiche della morfologia dei luoghi, modifica e/o realizzazione di impianti ed infrastrutture di significativa dimensione e visibilità, interferenze con aree ed elementi individuati come Invariante Strutturale.

#### **Art. 31 - Nuovi edifici rurali**

1. Fermo l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, all'imprenditore agricolo è consentita la costruzione di nuovi edifici rurali necessari alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e delle attività connesse di cui all'art. 2 delle presenti norme, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 73 della L.R- 65/2014.
2. La costruzione di nuovi edifici rurali è consentita esclusivamente nelle zone E1 (zone agricole ordinarie), E2 (aree di fran-gia) e E3 (zone agricole speciali) facenti parte del subsistema della Pianura, nel rispetto dei parametri, dei requisiti e delle limitazioni stabilite ai commi successivi.

3. La costruzione di nuovi edifici rurali è ammissibile esclusivamente nel rispetto dei requisiti, delle condizioni e dei limiti disposti dal vigente PTC al Titolo II capo II delle relative Norme.

#### 4. Edifici ad uso abitativo

a) Fermo restando che l'edificazione ad uso abitativo è consentita esclusivamente nelle zone E1, E2 ed E3 facenti parte del subsistema della Pianura, concorrono al raggiungimento delle superfici fondiari minime anche le superfici aziendali presenti nelle altre zone, per classi di coltura.

b) Requisiti di inserimento ambientale dei nuovi edifici:

i nuovi edifici devono essere realizzati in modo da costituire unità organicamente inserite nel contesto urbanistico, paesaggistico ed ambientale esistente. A tale scopo, devono essere rispettate le seguenti disposizioni:

- i nuovi edifici rurali dovranno essere localizzati nel rispetto dell'impianto storico della struttura agraria letta nelle sue componenti e relazioni principali (principali allineamenti, gerarchie dei percorsi, e relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti);

- in tutti i casi in cui l'ubicazione e l'estensione della superficie aziendale lo rendano possibile, il nuovo edificio dovrà essere ubicato in prossimità di insediamenti e nuclei residenziali esistenti, in coerenza con il tessuto edilizio e nel rispetto delle potenzialità di sviluppo dell'impianto urbanistico.

- deve essere rispettato l'andamento naturale dei terreni, evitando sbancamenti o movimenti di terra che comportino alterazioni sostanziali della morfologia dei luoghi.

- i nuovi edifici dovranno essere serviti dalla viabilità esistente, eventualmente recuperata nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche e materiali; è vietata la realizzazione di nuove strade.

- deve essere conservato il reticolo idraulico costituito dai fossi e dalle canalizzazioni, garantendone la funzionalità attraverso opportuna manutenzione

- deve essere mantenuto, per quanto possibile, l'assetto vegetazionale esistente, con particolare riferimento alle alberature di pregio (quali cipressi, piante di alto fusto disposte in filari, in corrispondenza dei confini di proprietà, in prossimità dei fabbricati, ecc.). Le necessità di eventuali abbattimenti deve essere adeguatamente documentata negli elaborati del PAPMAA.

- il PAPMAA dovrà prevedere specifici interventi di conservazione, ripristino e potenziamento della rete ecologica esistente.

- L'inserimento dei nuovi edifici dovrà essere oggetto di specifica valutazione paesaggistica, con particolare riferimento alla visibilità degli interventi rispetto al contesto sia in termini dimensionali (altezza, sagoma) che di soluzioni progettuali (materiali, finiture, ecc.). Dovrà essere posta specifica attenzione al mantenimento di eventuali coni e bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);

c) Requisiti dimensionali, tipologici e formali dei nuovi edifici:

*Caratteri dimensionali:* nei nuovi edifici la superficie utile dei vani abitabili così come definita ai sensi del DM 5.7.1975 e del regolamento edilizio comunale non potrà essere superiore a 150 m<sup>2</sup> per unità abitativa, compresi gli eventuali locali accessori (garage, locali di servizio, volumi tecnici, con esclusione degli eventuali annessi necessari all'attività agricola). E' consentita la realizzazione di non più di due piani fuori terra, per una altezza massima in gronda di m 7.

*Caratteri planivolumetrici e tipologici:* I nuovi edifici dovranno avere una configurazione planivolumetrica regolare, preferibilmente corrispondente a tipologie edilizie appartenenti alla tradizione rurale del luogo. Gli eventuali locali accessori ed i volumi tecnici dovranno essere integrati nel volume complessivo dell'edificio al fine di ottenere un compiuto ed organico assetto planivolumetrico. La copertura dovrà essere del tipo a capanna o a padiglione con falde disposte con pendenza omogenea ed altezza di gronda costante. La pendenza massima consentita delle falde di copertura é del 33%.

*Caratteri architettonici e formali:* I nuovi edifici dovranno essere realizzati con involucro murario continuo; le aperture dovranno essere distribuite e dimensionate secondo le regole desunte dall'edilizia rurale tradizionale, con particolare riferimento ai rapporti di gerarchia reciproca ed alla leggibilità della funzione; non sono ammesse aperture o interruzioni praticate nelle falde di copertura (lucernari, terrazze, ecc.), fatta eccezione per lucernari con funzione di illuminazione del sottotetto ed ispezione della copertura, di dimensione massima di m<sup>2</sup> 0,7; non sono ammessi balconi o altre strutture in aggetto rispetto al corpo dell'edificio; sono consentite logge o altane purché realizzate secondo tipologie tradizionali. Sono ammesse scale esterne purché riconducibili alla tipologia tradizionale e non a sbalzo. Lo spazio occupato dalla scala non dovrà essere computato come superficie coperta. In ogni caso dovranno essere evitate tipologie edilizie di chiara connotazione urbana.

*Materiali e finiture:* I materiali e le finiture degli edifici dovranno richiamarsi a tipologie edilizie appartenenti alla tradizione rurale del luogo, fatti salvi gli adeguamenti finalizzati al miglioramento della sensibilità energetica ed ambientale dell'organismo edilizio; le superfici esterne dovranno essere intonacate e tinteggiate con colori tradizionali (terre, ocre, ecc.);

il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi ed embrici in laterizio; non sono ammessi infissi o serramenti in alluminio anodizzato; l'eventuale sistema di oscuramento esterno delle finestre dovrà essere costituito da persiane o portelloni in legno.

Fermi restando i parametri dimensionali massimi, sono ammesse soluzioni progettuali con caratteri tipologici ed architettonici diversi da quelli di cui ai commi precedenti, purché rivolte alla sperimentazione di linguaggi architettonici contemporanei in grado di instaurare relazioni di qualità con il contesto rurale e paesaggistico interessato. Al fine di garantire un adeguato livello qualitativo del progetto, l'intervento è subordinato alla preventiva acquisizione del parere favorevole della commissione paesaggistica comunale o di altro analogo organismo tecnico di valutazione istituito dall'Amministrazione Comunale.

d) Nel caso della realizzazione di più unità abitative, queste dovranno essere integrate in un unico corpo edilizio con le caratteristiche ed i requisiti di cui al punto precedente; analogamente, nel caso dell'aggiunta di una unità abitativa ad una preesistente, ove non ostino prioritarie esigenze di tipo conservativo, deve essere attuato un ampliamento di quest'ultima secondo le regole tipologiche di crescita o di aggregazione dell'edilizia di base (aggiunte architettonicamente coerenti, da terra a tetto, per sopraelevazione, per prosecuzione lineare del volume esistente o per aggiunta tergale, secondo la modularità dettata dalle dimensioni della cellula edilizia e mantenendo le stesse caratteristiche di copertura e finitura esterna).

e) Nell'eventualità che sia prevista la costruzione di volumi con funzione di annesso agricolo, questi dovranno essere integrati con il volume ad uso abitativo, per quanto consentito dalle rispettive compatibilità ambientali, tipologiche, igienico-sanitarie. L'eventuale integrazione dovrà avvenire nel rispetto delle regole di distribuzione funzionale dell'edilizia rura-

le storica (funzioni abitative al primo piano, altre funzioni al piano terra), oppure secondo le regole tipologiche di crescita e aggregazione (aggiunte architettonicamente coerenti per prosecuzione lineare del volume esistente o per aggiunta tergale, mantenendo le stesse caratteristiche di copertura e finitura esterna).

f) La sistemazione degli spazi di pertinenza esterni dell'abitazione dovrà essere attuata attraverso uno specifico progetto presentato contestualmente al progetto edilizio. Nel caso che in un edificio siano presenti più unità abitative, il progetto dovrà avere caratteristiche di unitarietà ed omogeneità ai fini della tutela dell'ambiente e del paesaggio agrario.

Gli spazi di pertinenza dovranno essere organizzati secondo regole coerenti con la loro natura rurale; le sistemazioni esterne devono rispettare tipologie e materiali tradizionali nelle pavimentazioni e nell'arredo; la superficie impermeabilizzata non può superare il 20 % dell'area di pertinenza complessiva; nelle sistemazioni a verde dovranno essere prevalentemente impiegate specie autoctone o comunque tipiche del paesaggio agrario locale; in ogni caso tali sistemazioni non devono rifarsi alla tipologia del "giardino residenziale urbano". Sono consentite recinzioni con siepi vive, staccate in legno o rete a maglia sciolta non plastificata con sostegni lignei o metallici.

g) Gli interventi di costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo sono subordinati a Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001 e s.m.i., in relazione all'esigenza di verifica dei caratteri morfologici e paesaggistici degli interventi edilizi e delle sistemazioni connesse, nonché della eventuale necessità di adeguamento delle opere di urbanizzazione.

##### 5. Annessi agricoli

a) Fermo restando che l'edificazione di annessi agricoli é consentita unicamente nelle zone E1 e E2 facenti parte del subsistema della Pianura, concorrono al raggiungimento delle

superfici fondiari minime anche le superfici aziendali presenti nelle altre zone, per classi di coltura, così come sopra specificato.

b) Requisiti di inserimento ambientale dei nuovi edifici:

i nuovi edifici devono essere realizzati in modo da costituire unità organicamente inserite nel contesto urbanistico ed ambientale esistente. A tale scopo, devono essere rispettate le seguenti disposizioni:

- deve essere rispettato l'andamento naturale dei terreni, evitando sbancamenti o movimenti di terra che comportino alterazioni sostanziali della morfologia dei luoghi.

- i nuovi edifici dovranno essere serviti dalla viabilità esistente, eventualmente recuperata nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche e materiali; è vietata la realizzazione di nuove strade.

- deve essere conservato il reticolo idraulico costituito dai fossi e dalle canalizzazioni, garantendone la funzionalità attraverso opportuna manutenzione

- deve essere mantenuto, per quanto possibile, l'assetto vegetazionale preesistente, con particolare riferimento alle alberature di pregio (quali cipressi, piante di alto fusto disposte in filari o in corrispondenza dei confini di proprietà, ecc.).

c) Requisiti tipologici dei nuovi edifici:

*Caratteri dimensionali:* Le dimensioni degli annessi dovranno essere strettamente commisurate alle necessità aziendali dimostrate attraverso la redazione di un Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, e comunque dovranno non potranno essere superiori a quanto previsto al Titolo II Capo II delle Norme del vigente P.T.C.

*Caratteri planivolumetrici e tipologici:* I nuovi edifici dovranno avere una configurazione planivolumetrica regolare, possibilmente corrispondente a tipologie edilizie appar-

tenenti alla tradizione rurale del luogo. Salvo motivate esigenze, la copertura dovrà essere del tipo a capanna o a padiglione con falde disposte con pendenza omogenea ed altezza di gronda costante. La pendenza massima consentita delle falde di copertura è del 30%.

*Caratteri architettonici e formali:* la tipologia edilizia dovrà essere ispirata a criteri di semplicità formale e costruttiva. Le scelte progettuali dovranno preferibilmente adottare soluzioni costruttive ispirate a criteri di sostenibilità e di ecoefficienza dell'edilizia, con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia ecocompatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.

E' da evitare l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici in posizioni tali da alterare le qualità paesaggistiche dei con visuali che si offrono dai punti e percorsi panoramici.

*Materiali e finiture:* I materiali e le finiture degli edifici, compatibilmente con le funzioni previste, dovranno richiamarsi a tipologie edilizie appartenenti alla tradizione rurale del luogo, privilegiando materiali tipici quali coppi ed embrici per le coperture, intonaco per le superfici esterne dei paramenti murari, legno per i serramenti e gli infissi;

d) Nel caso della realizzazione di più annessi, essi devono essere integrati in un unico corpo edilizio, per quanto consentito dalle rispettive compatibilità ambientali, tipologiche, igienico-sanitarie; analogamente, nel caso dell'aggiunta di un volume ad uno preesistente, ove non ostino prioritarie esigenze di tipo conservativo, deve essere attuato un ampliamento del volume esistente secondo le appropriate regole tipolo-



giche di crescita o di aggregazione (aggiunte architettonicamente coerenti per sopraelevazione o prosecuzione lineare del volume esistente o per aggiunta tergale, mantenendo le stesse caratteristiche di copertura e finitura esterna).

e) Gli spazi esterni di pertinenza dell'annesso agricolo devono essere organizzati secondo regole coerenti con la loro natura rurale. Nel caso di integrazione con una unità abitativa, l'annesso dovrà essere organicamente inserito nello spazio di pertinenza di quest'ultima. Nel caso che l'annesso costituisca un edificio isolato, non vi dovranno essere marcate separazioni fra l'area di pertinenza ed il territorio agricolo circostante. Le sistemazioni esterne dovranno essere strettamente funzionali alla natura dell'annesso; l'eventuale necessità di pavimentazione esterna o di realizzazione di recinzioni (rete a maglia sciolta non plastificata con sostegni lignei o metallici, staccata in legno) devono essere dimostrate dal Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale.

#### 6. Annessi agricoli non soggetti alla presentazione di programma aziendale

La realizzazione degli annessi agricoli di cui all'art. 73 comma 5 della L.R. 65/14, strettamente necessari all'attività delle aziende agricole che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del programma aziendale, è consentita nelle zone di cui al comma 6 lettera a) del presente articolo, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- dimostrazione, in sede di presentazione della documentazione per il conseguimento del titolo abilitativo, della effettiva necessità dell'annesso in relazione all'attività agricola svolta, comunque di dimensioni strettamente commisurate alle esigenze produttive documentate;

- superficie aziendale non inferiore ad 1 ha; Per le attività di allevamento di animali minori quali api, chioccioline e lombrichi, l'Amministrazione Comunale potrà valutare l'ammissibilità di annessi agricoli anche in presenza di superfici aziendali inferiori ad 1 ha, purché strettamente commisurati alle necessità dell'attività condotta.

Gli annessi dovranno essere realizzati nel rispetto dei requisiti tipologici e costruttivi di cui al precedente comma 6.

E' esclusa la realizzazione di annessi per attività di allevamento intensivo.

Il regolamento di attuazione di cui all'art. 84 della L.R. 65/14 specifica i casi in cui è consentita la costruzione di annessi agricoli minimi non soggetti alla presentazione del programma aziendale, ferme restando le limitazioni e le prescrizioni di cui alla presente normativa.

#### 7. Serre

##### a) Disposizioni generali

Ai fini della presente norma è considerata serra ogni impianto che realizzi un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole e che sia costituito da strutture ancorate al suolo, o da altra costruzione, con copertura o chiusure laterali.

Le serre si distinguono in:

serre fisse: destinate a colture protette di solito con condizioni climatiche artificiali e pertanto con coperture stabili.

serre temporanee: destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno e, pertanto, con copertura solo stagionale e strutture semplicemente appoggiate ancorate a terra, senza opere murarie, facilmente rimovibili, destinate a far fronte a specifiche esigenze temporanee, e che non comportano permanenti e sostanziali modificazioni dei luoghi in cui si collocano.

Per le serre valgono le disposizioni di cui ai punti a), d) ed e) del precedente comma 6.

b) Serre fisse

Per le serre esistenti nelle zone agricole E1, E2, E3a possono essere previsti ampliamenti fino al 20% delle strutture esistenti (delle superfici destinate alla produzione) di dimensioni simili a quelle degli edifici presenti.

Nuove serre o ampliamenti superiori al 20% delle strutture esistenti dovranno essere realizzati in zone agricole speciali specificamente destinate a tali insediamenti (E3b), individuate dal vigente RU o da individuare con apposita variante. Gli interventi di costruzione di nuove serre fisse sono subordinati a Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001 e s.m.i., in relazione all'esigenza di verifica dei caratteri morfologici e paesaggistici degli interventi edilizi e delle sistemazioni connesse, nonché della eventuale necessità di adeguamento delle opere di urbanizzazione.

b1) Rapporto di copertura massimo

Il rapporto di copertura, cioè la massima percentuale di superficie che si può investire a serre fisse, rispetto all'estensione totale dell'azienda o del fondo interessato è:

- per serre fisse che coltivano su bancali e non sul terreno un rapporto di copertura massima pari al 50% della superficie del fondo;
- le serre fisse che praticano coltivazioni direttamente sul terreno non sono soggette a limiti di rapporto di copertura;

Per le serre fisse sono ammesse superfici di servizio (uffici) non superiori a 50 mq.

b2) Caratteristiche tipologiche

Tutte le tipologie di serre fisse di nuova costruzione devono avere le seguenti caratteristiche:

- altezza massima misurata al colmo 6 metri;
- altezza massima misurata in gronda 4,5 metri;
- le distanze minime non inferiori a:
  - mt 6 dalle abitazioni esistenti nello stesso fondo e a 10 mt da tutte le altre abitazioni;
  - mt 5 dal confine di proprietà.

mt 4 dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a mt 7

mt 6 dal ciglio delle strade di larghezza compresa fra i mt 7 ed i mt 15

mt 10 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a mt 15

i muri di sostegno e di contenimento non devono superare l'altezza di mt 3.

b3) Prescrizioni ambientali

le nuove realizzazioni o gli ampliamenti devono prevedere tecniche di risparmio idrico da effettuare:

- attraverso la realizzazione di serbatoi per la raccolta delle acque piovane
- attraverso il recupero delle acque di irrigazione (sistemi chiusi) per le serre che operano su bancali.

Il progetto di realizzazione o di ampliamento deve essere corredato da un programma che illustri i sistemi per lo smaltimento dei rifiuti, che preveda, tra l'altro, la realizzazione di una struttura o un'area di stoccaggio e riciclaggio dei substrati utilizzati per la produzione e del materiale biologico di scarto.

Nella localizzazione del manufatto in rapporto agli insediamenti esistenti ed al contesto ambientale circostante, dovrà essere tenuto di conto degli aspetti igienico-sanitari secondo quanto prescritto dalla legislazione vigente.

b4) Vincoli

I volumi realizzati per l'esercizio delle attività in oggetto (comprese le superfici di servizio quali uffici ed altro) non potranno mutare destinazione d'uso e devono essere rimosse al termine del loro utilizzo. Per le serre fisse, in caso di cessazione di attività, le strutture dovranno essere demolite e rimosse entro 90 giorni ed il terreno sottostante dovrà essere riportato allo stato agricolo.

Il permesso di costruzione è subordinato alla presentazione di idonee garanzie per la loro rimozione ( Atto d'obbligo).

b5) Sistemazioni spazi esterni

La costruzione di nuove serre è subordinata alla realizzazione di interventi di inserimento nel contesto territoriale e nel paesaggio circostante attraverso una sistemazione degli spazi esterni che preveda viabilità e sistemazioni con l'uso di specie vegetali autoctone, che dovranno avere altezza minima alla piantagione di cm 120 fuori terra per gli arbusti e cm 18-20 di circonferenza del tronco per gli alberi.

La superficie destinata a parcheggi non potrà superare il 10% delle superfici utili.

La pavimentazione dovrà essere di tipo drenante e colori naturali per la viabilità minore, di tipologie a basso impatto ambientale e paesaggistico per quanto riguarda le vie principali oggetto di transito di automezzi di notevole dimensione e peso.

b6) Spazi integrati ed attrezzati

Al fine di favorire le relazioni con il sistema insediativo e la realizzazione di spazi attrezzati di fruizione pubblica, l'Amministrazione Comunale potrà consentire, all'interno delle zone specificatamente destinate a tale funzione dal Regolamento Urbanistico (E3a) e subordinatamente alla formazione di specifici Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata, la realizzazione di spazi integrati di servizio, esposizione, vendita collegati alle attività ortoflorovivaistiche. Tali spazi dovranno avere superficie minima di 1 ha ed essere dotati dei necessari requisiti di accessibilità e parcheggio. Nel caso in cui nell'area oggetto di intervento non siano presenti volumi utilizzabili a servizio dell'attività, è ammessa la realizzazione di spazi attrezzati fino ad una superficie utile massima di 50 m<sup>2</sup>. Una parte non inferiore al 50% della superficie complessiva dell'area dovrà esse-

re organizzata come spazio attrezzato per il tempo libero (spazi gioco, sosta, ecc.), preferibilmente in connessione con il sistema dei percorsi ciclabili e turistici presente nel territorio comunale. Potranno essere ammessi anche spazi di vendita di generi accessori all'attività agricola, purché integrati con essa.

c) Serre temporanee

Tali strutture possono essere realizzate nelle zone E1, E2, E3a, E4 alle condizioni e con le procedure di cui al successivo art. 33.

## 8. Strutture di servizio alle attività ippiche

- a) La realizzazione di strutture a servizio delle attività ippiche che non rientrano tra le attività agricole *e connesse* di cui all'art. 27, quali maneggi, attività di allenamento e svernamento di cavalli da corsa, ecc., è consentita esclusivamente all'interno delle zone specificatamente destinate a tale funzione dal Regolamento Urbanistico (E3c), nel rispetto dei requisiti igienico ambientali stabiliti dalla legislazione vigente. L'intervento è subordinato alla formazione di apposito Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata convenzionata, esteso all'intera area destinata all'esercizio dell'attività.
- b) Nel caso che gli interventi sopra descritti siano previsti congiuntamente ad interventi edilizi collegati ad attività agricole (allevamento) da parte della medesima azienda, tutti gli interventi dovranno essere ricondotti all'interno di un Piano Particolareggiato unitario con valore anche di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale ai sensi dell'art. 74 della L.R. 65/14, nel quale siano specificati e distinti gli interventi facenti parte del Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale e quelli facenti parte unicamente del PP.

c) Il Piano Particolareggiato dovrà possedere i seguenti requisiti:

- il dimensionamento delle strutture (sia in termini di superficie utile che di volume complessivo) dovrà essere strettamente commisurato alle esigenze dell'attività ippica effettivamente esercitata, quale risultante da una apposita documentazione allegata al Piano. In ogni caso il dimensionamento delle strutture non potrà superare i seguenti parametri:

rapporto sup. aziendale/capo: 1000 m<sup>2</sup>

rapporto sup. utile /cavallo: 13 m<sup>2</sup>.

Il 20% della sup. utile è destinata a strutture integrative e di servizio, fino ad un massimo di 100 m<sup>2</sup>.

- I caratteri tipologici e l'ubicazione delle strutture dovranno essere coerenti con le preesistenze architettoniche ed il contesto paesaggistico, nel rispetto dei criteri di inserimento ambientale di cui al punto e) del comma 3.

- Gli eventuali interventi di sistemazione collegati all'esercizio delle attività ippiche (quali la realizzazione di staccionate in legno per la delimitazione delle piste, di tettoie a copertura delle aree usate per i corsi di addestramento, per l'ippoterapia e l'attività in periodo invernale, di sistemazioni a verde e recinzioni di qualsiasi natura) sono ammessi esclusivamente attraverso la redazione di un progetto complessivo\_ relativo alla sistemazione complessiva dell'area.

- Il Piano Particolareggiato dovrà contenere una dettagliata valutazione del carico e degli effetti ambientali indotti dalle attività ippiche in oggetto, nonché dalle trasformazioni edilizie oggetto di richiesta, con particolare riferimento alle qualità ed alle quantità degli scarichi, alla produzione di sostanza organica, all'alterazione delle caratteristiche fisico-meccaniche dei suoli, ed a tutti gli altri eventuali fattori di de-

grado connessi alle attività ed agli interventi richiesti. Dovranno essere contestualmente previsti tutti i possibili interventi di mitigazione di tali effetti al fine di contenerli entro le soglie di compatibilità ambientale stabilite dall'Amministrazione Comunale.

d) I volumi realizzati per l'esercizio dell'attività ippica non potranno essere oggetto di cambiamento di destinazione d'uso; la convenzione dovrà prevederne la demolizione o la rimozione con la cessazione dell'attività, nonché la bonifica ed il ripristino dell'area.

#### 9. Attività per la trasformazione di produzioni agricole e forestali (E3d)

a) La realizzazione di strutture a servizio delle attività per la trasformazione di produzioni agricole e forestali, é consentita esclusivamente all'interno delle zone specificatamente destinate a tale funzione dal Regolamento Urbanistico (E3d), nel rispetto dei requisiti igienico ambientali stabiliti dalla legislazione vigente.

b) L'intervento é subordinato alla disciplina della Scheda Norma n.78 del Sistema Ambientale appositamente redatta e deve essere esteso all'intera area destinata all'esercizio dell'attività.

#### 10. Interventi a servizio delle aziende agricole/agrituristiche.

Nelle aree di cui al comma 2 è consentita la realizzazione di nuove strutture per servizi igienico-sanitari e volumi tecnici della dimensione commisurata alle esigenze aziendali a servizio delle attività agrituristiche, nei casi e alle condizioni di cui all'art.16 comma 1 del regolamento di attuazione 3 agosto 2004, 46/r.

E' inoltre consentita la realizzazione di impianti sportivi a carattere ricreativo a condizione che siano funzionali al soggiorno, all'ospitalità temporanea e che siano

adeguatamente inseriti nel contesto rurale.

### **Art. 32 – Manufatti per l'attività agricola amatoriale**

1. Nelle aree di frangia degli insediamenti (zone E2) e nelle zone agricole del Subsistema del monte (E5), al fine di mantenere l'assetto paesaggistico ed agrario, è consentita l'installazione di manufatti temporanei necessari all'esercizio delle attività agricole prevalentemente destinate all'autoconsumo ed a carattere amatoriale, in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 78 della L.R. 65/14. Per la realizzazione di manufatti per il ricovero di animali si rinvia all'art. 9ter delle presenti norme.

L'Amministrazione Comunale potrà dotarsi di uno specifico Regolamento per la disciplina dei manufatti di cui al presente articolo, che ne individui più dettagliatamente le caratteristiche costruttive, tipologiche, dimensionali e le dotazioni, nel rispetto delle disposizioni di cui ai successivi commi.

2. È ammessa l'installazione di un solo manufatto per ciascun fondo agricolo o unità poderale, a qualunque titolo condotti.

3. L'installazione dei manufatti di cui al precedente comma 1 è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:

- Non comportino alcuna modificazione sostanziale della morfologia dei luoghi;
- la superficie agricola mantenuta in produzione, quale risultante da apposita relazione da allegare alla richiesta di autorizzazione, sia non inferiore a:
  - a) per le zone E5 3000 mq, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 61.2.2 del vigente PTC;
  - b) per le zone E2 750 mq, in coerenza con le linee di indirizzo approvate dalla Giunta Comunale;

Dette superfici siano coltivate a oliveto, frutteto, vigneto o ortaggi. Nel caso tali colture non siano presenti al momento della richiesta, la stessa dovrà essere corredata da uno schema grafico e da una relazione esplicativa delle colture previste, che dovranno essere effettivamente messe in atto entro sei mesi dalla dichiarazione di fine lavori, pena la nullità del titolo abilitativo.

- il manufatto sia destinato esclusivamente al ricovero delle macchine e degli attrezzi agricoli necessari per la coltivazione e la manutenzione del fondo o ad attività connesse (stoccaggio temporaneo dei prodotti coltivati, piccole attività di trasformazione dei prodotti, ricovero animali da cortile, ecc.);
- sul fondo non siano presenti edifici o manufatti in grado di adempiere alla funzione di cui al punto precedente.

4. La realizzazione dei manufatti è soggetta a SCIA ai sensi dell'art. 135 della L.R. 65/14. Nella richiesta l'interessato dovrà dichiarare:

- a) le motivate esigenze in relazione al tipo di attività esercitata sul fondo;
- b) le caratteristiche, le dimensioni e la collocazione del manufatto, nel rispetto delle disposizioni tipologiche e dimensionali di cui al comma 6;
- c) il periodo di utilizzazione e mantenimento del manufatto.
- d) l'impegno, attraverso atto unilaterale d'obbligo, alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione fissato o comunque al cessare delle condizioni di cui sopra.
- e) l'impegno, attraverso atto unilaterale d'obbligo, alla manutenzione dell'area per tutto il periodo di utilizzazione del manufatto.

5. I manufatti costruiti ai sensi del presente articolo non possono essere alienati se-

paratamente dal fondo in cui insistono e devono essere rimossi al cessare dell'attività agricola.

6. I manufatti in oggetto dovranno avere le seguenti caratteristiche:

Struttura in legno o con altri materiali leggeri, senza opere di fondazione, escluse soltanto quelle di ancoraggio, aventi la superficie utile massima pari a:

- mq 12 per i manufatti ricadenti nelle zone E5;
- mq 8 per i manufatti ricadenti nelle zone E2 in presenza di una superficie effettivamente coltivata fino a 1500 mq;
- mq 10 per i manufatti ricadenti nelle zone E2 in presenza di una superficie effettivamente coltivata da 1501 a 3000 mq;
- mq 12 per i manufatti ricadenti nelle zone E2 in presenza di una superficie effettivamente coltivata da 3001 a 6000 mq;
- mq 15 per i manufatti ricadenti nelle zone E2 in presenza di una superficie effettivamente coltivata oltre 6000 mq;
- l'altezza in gronda del manufatto non potrà superare i ml 2,20 ;
- il materiale di copertura dovrà essere coerente con le caratteristiche del manufatto e con il contesto circostante;
- il pavimento dovrà essere realizzato con elementi semplicemente appoggiati sul terreno; è fatto assoluto divieto di realizzare qualsiasi tipo di pavimentazione su massetto di cemento;

Non sono ammesse sistemazioni interne che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo (servizi igienici, spazi cottura, ecc.). E' ammessa l'installazione di una fonte di erogazione idrica con eventuali servizi annessi (lavabo, ecc.) per le operazioni di pulizia connesse all'attività (effettuazione di trattamenti fitosanitari, ecc.)

Il manufatto dovrà essere correttamente inserito nell'ambiente in modo da non generare degrado ambientale o visivo.

7. Nelle aree di frangia degli insediamenti (E2) e nelle zone agricole interne alle U.T.O.E. (E6) è ammessa la realizzazione di orti urbani attraverso la sistemazione unitaria di aree agricole di superficie non inferiore a 1000 m<sup>2</sup> attraverso Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/14 . L'area dovrà essere opportunamente organizzata e dotata delle necessarie attrezzature in funzione del numero di utilizzatori previsti (in ogni caso non inferiore a cinque utenti). All'interno di tali zone è ammessa la realizzazione di strutture a carattere temporaneo adibite a ricovero attrezzi, tettoia, ecc., aventi le caratteristiche tipologiche di cui al precedente comma 6 e di superficie utile idonea in relazione al numero di utenti previsto. Nella redazione del progetto unitario dovrà essere posta particolare attenzione a garantire un corretto inserimento nel contesto ambientale attraverso opportune sistemazioni a verde, la scelta di materiali e tipologie tipiche del paesaggio rurale, l'eventuale adozione di recinzioni in siepi vive, ecc.

Al fine di garantire adeguate condizioni di igiene e di salubrità ambientale, negli orti urbani situati all'interno delle U.T.O.E. non è ammesso l'allevamento di animali da cortile.

### **Art. 33 – Manufatti aziendali temporanei**

1. Ai sensi dell'art. 70 comma 1 della L.R. 65/14 costituisce attività edilizia libera, soggetta a comunicazione, l'installazione per un periodo non superiore a due anni, per lo svolgimento delle attività agricole e di quelle ad esse connesse, di manufatti aziendali temporanei realizzati con strutture in materiale leggero semplicemente ancorati a terra senza opere murarie (comprese le serre aventi le suddette caratteristiche) a condizione che non comportino alcuna modificazione dello stato dei luoghi. I manufatti dovranno essere costituiti da elementi leggeri (lignei o metallici) assemblati

in modo da consentire l'agevole smontaggio e rimozione. Non è consentito l'uso di pavimentazioni stabilmente fissate al suolo. Il manufatto dovrà essere correttamente inserito nel contesto in modo da non generare degrado ambientale o visivo.

2. L'Amministrazione Comunale potrà predisporre uno specifico regolamento che specifichi e disciplini nel dettaglio le caratteristiche tipologiche e dimensionali dei manufatti, esclusivamente al fine di assicurare la tutela di immobili ed aree di rilevante interesse paesaggistico o ambientale, in attuazione dell'articolo 92 comma 3 lettera e) della L.R. 65/14.

3. L'installazione dovrà essere realizzata previa comunicazione all'Amministrazione Comunale, nella quale l'interessato dovrà dichiarare:

- a) - le motivate esigenze in relazione al tipo di attività esercitata sul fondo
- b) - le caratteristiche, le dimensioni e la collocazione del manufatto su planimetria catastale e carta tecnica regionale, nel rispetto delle disposizioni tipologiche e dimensionali di cui sopra;
- c) - il periodo di utilizzazione e mantenimento del manufatto, comunque non superiore a due anni dalla data di installazione.
- d) - l'impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione fissato.
- e) - La conformità dell'intervento alla L.R. 65/14 ed al presente RU

**Art. 34 - Prescrizioni, Direttive ed Indirizzi per la tutela delle componenti paesaggistiche ed ambientali del territorio**

1. Il presente articolo individua prescrizioni, direttive ed indirizzi per la tutela delle componenti paesaggistiche ed ambientali del territorio, in applicazione di quanto disposto agli artt. 11, 12 e 19 delle Norme

del Piano Strutturale ed in coerenza con la disciplina di cui ai capi IV, V, VI, VII delle Norme del vigente P.T.C.. In particolare, sono individuate:

- a) Prescrizioni relative a zone specifiche del territorio
- b) Direttive per la formazione e l'adeguamento dei Regolamenti Comunali (Regolamento Edilizio, Regolamento di Polizia Rurale)
- c) Indirizzi di riferimento per la progettazione e l'attuazione degli interventi pubblici e privati relativi a:
  - Interventi di difesa del suolo e regimazione idraulica
  - Interventi di trasformazione dell'assetto fondiario
  - Interventi di gestione forestale

d) Per gli elementi naturali quali filari di cipressi, alberi di carattere monumentale o aventi valore di segno territoriale, alberature disposte lungo strade pubbliche e private o lungo i confini di proprietà, individuati come elementi di valore storico e ambientale dagli strumenti urbanistici comunali o assimilabili a questi in virtù delle loro caratteristiche, è obbligatoria la tutela.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 7 della legge 10 gennaio 2013 n° 10 recante "Disposizioni per la tutela e la salvaguardia degli alberi monumentali, dei filari e delle alberature di particolare pregio paesaggistico, naturalistico, monumentale, storico e culturale", sono alberi monumentali gli alberi che possiedono eccezionali caratteristiche morfologiche rispetto alla specie, quali la longevità, le dimensioni ragguardevoli ed al di sopra delle soglie minime di accrescimento previste per classi di età, il portamento e la forma peculiare, determinate anche dalle particolari condizioni di accrescimento in natura, nonché la rarità botanica, anche in riferimento a specie relitte o ad esemplari cresciuti in particolari stazioni o al di fuori del

loro areale. I menzionati aspetti di carattere botanico e naturale possono accompagnarsi a caratteristiche che attengono alle interazioni uomo-ambiente con particolare riferimento ai valori delle tradizioni locali.

In attesa della definizione di una specifica individuazione di dettaglio di tali elementi, anche attraverso atti e/o piani di settore, sono oggetto di tutela:

- Alberi di alto fusto disposti in filare lungo percorsi pubblici o privati, corsi d'acqua o confini di proprietà, il cui impianto originario sia storicizzato, ovvero abbiano età superiore a cinquant'anni;
- Alberi di alto fusto isolati aventi valore di segno paesaggistico e territoriale, in particolare se disposti in corrispondenza di crocevia, confini di proprietà, manufatti di interesse storico.
- Alberi di alto fusto all'interno di parchi e giardini di interesse storico - culturale (ville, complessi storici, parchi pubblici, ecc.).

Gli interventi di tutela devono essere estesi all'immediato intorno spaziale ed ambientale nel quale l'elemento o gli elementi sono collocati, al fine di salvaguardarne le relazioni spaziali e percettive con il contesto. Sono obbligatori interventi di manutenzione e difesa fitosanitarie tesi alla conservazione di tali elementi naturali. L'eventuale loro abbattimento potrà essere autorizzato per comprovati motivi fisiologici, fitosanitari, di instabilità. Gli esemplari arborei abbattuti dovranno essere ripristinati con esemplari della stessa specie, quando possibile; ove l'abbattimento riguardi interi filari o parti di essi, la nuova piantagione dovrà essere effettuata con il medesimo orientamento del filare preesistente, o della sua parte, e con un sesto di impianto corretto, che non renda necessari interventi di potatura se non di formazione o con carattere di straordinarietà. Gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti secondo modalità e tecniche finalizzate a mantenere le caratteristiche peculiari degli

elementi in oggetto, o a ripristinare tali caratteristiche qualora esse siano state perdute in seguito a mancata manutenzione od a interventi alterativi. Tutti gli interventi non classificabili come interventi di manutenzione sono soggetti ad autorizzazione comunale.

## 2. Prescrizioni relative a zone specifiche del territorio

### a) Siti da Bonificare

Le aree individuate negli elaborati del Regolamento Urbanistico come siti da bonificare, sono deputate prioritariamente ad accogliere attività di recupero di rifiuti, compreso il loro stoccaggio. In tali aree ogni intervento è subordinato alla formazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata convenzionata nel quale siano specificati la tipologia ed il dimensionamento degli impianti e delle relative strutture di servizio, le opere necessarie per la mitigazione dell'impatto paesaggistico ed ambientale, le operazioni di bonifica da attuare ai sensi del D. Lgs 5 febbraio 1997, n. 22 e della Legge regionale 18 maggio 1998, n. 25.

Le operazioni di bonifica, dovranno sempre precedere la realizzazione degli impianti. La bonifica potrà procedere per lotti funzionali, così come stabilito dall'art. 20 c. 11 della Legge regionale 18 maggio 1998, n.25. Per le procedure autorizzative, si rimanda alla vigente normativa in materia, con particolare riferimento al D. Lgs 5 febbraio 1997, n. 22 e Legge regionale 18 maggio 1998, n. 25.

Per il sito individuato come discarica di Colignola, in deroga a quanto sopra stabilito, e' consentita la realizzazione di impianti di trattamento rifiuti, a carattere sperimentale e/o innovativo, a prescindere dalla preventiva bonifica dell'area. Gli interventi in deroga non dovranno comunque compromettere le future operazioni di bonifica



del sito, ne' interagire in alcun modo, con il corpo della discarica.

b) Sassaie

Sono vietati gli interventi nelle aree delimitate come "sassaie" nella cartografia geomorfologica del Piano Strutturale. Qualora esistano comprovate esigenze di messa in sicurezza di opere o manufatti esistenti che rendano necessari interventi all'interno delle aree suddette, tale intervento è soggetto ad autorizzazione comunale, previa presentazione di una adeguata documentazione progettuale, completa di documentazione fotografica e relazione geologico - geotecnica comprovante la necessità dell'intervento, la compatibilità dell'intervento medesimo con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi, la messa in sicurezza del tratto di versante interessato mediante adeguate verifiche di stabilità, la non modificazione dell'assetto idraulico del versante.

c) ANPIL Monte Castellare – Valle delle Fonti

All'interno della perimetrazione, la disciplina di riferimento è definita dal Regolamento di gestione delle ANPIL Montecastellare – ANPIL Valle delle Fonti approvato con Delibera C.C. n.3 del 13.01.2005.

All'interno delle ANPIL è ammesso il recupero di strutture edilizie degradate derivanti da interventi precedentemente autorizzati e rimasti incompiuti.

L'intervento di recupero, finalizzato alla riqualificazione ambientale dell'area ed al superamento delle condizioni di degrado, potrà prevedere la parziale o totale riconfigurazione delle strutture e dei manufatti esistenti per la realizzazione di un organismo edilizio atto ad ospitare funzioni coerenti e compatibili con le finalità dell'area protetta (mantenimento degli assetti agricoli, servizi al visitatore, attività di educazione ambientale, ecc.). Sono ammessi interventi finalizzati al raggiungimento delle

superfici minime necessarie all'esercizio dell'attività, comunque non superiori a 40 mq di SUL. Gli interventi dovranno essere previsti nel quadro di un progetto unitario di riqualificazione dell'area, con rimozione degli attuali fattori di degrado e specifica individuazione delle misure necessarie per il corretto inserimento dei nuovi interventi nel contesto paesaggistico ed ambientale. Tutti gli interventi sono soggetti a Permesso di Costruire convenzionato, che definisca anche le funzioni previste e le relative modalità di gestione. Unitamente al Permesso di Costruire dovrà essere redatto specifico Studio di Incidenza ai sensi della L.R. 56/00, in quanto l'area ANPIL ricade nel SIR Monte Pisano.

3. Direttive per la formazione e l'adeguamento dei Regolamenti Comunali (Regolamento Edilizio, Regolamento di Polizia Rurale).

Nella formazione o nell'adeguamento dei Regolamenti Comunali previsti dalla legislazione vigente (Regolamento Edilizio, Regolamento di polizia rurale), nonché nella predisposizione di specifici strumenti di disciplina riferiti alla totalità od a parti del territorio comunale, dovranno essere rispettate le seguenti direttive:

- a) Per gli elementi della rete idraulica di drenaggio superficiale (fossi, canali di bonifica, corsi d'acqua minori) è vietata l'alterazione del tracciato, la copertura o l'artificializzazione dell'alveo e delle sponde, se non per comprovate esigenze e comunque da effettuarsi previa autorizzazione comunale. Per i predetti elementi, qualora non di proprietà pubblica, è fatto obbligo di manutenzione da parte dei proprietari dei fondi interessati; gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti secondo modalità e tecniche finalizzate a mantenere le caratteristiche funzionali,

- morfologiche e materiali della rete di drenaggio, o a ripristinare tali caratteristiche qualora esse siano state perse in seguito a mancata manutenzione od a interventi alterativi. Tutti gli interventi non classificabili come interventi di manutenzione sono soggetti ad autorizzazione comunale.
- b)** Per le strade vicinali e poderali è vietata l'alterazione del tracciato, della giacitura, delle caratteristiche formali e materiali, se non per comprovate esigenze e comunque da effettuarsi previa autorizzazione comunale. Per i predetti elementi, qualora non di proprietà pubblica, è fatto obbligo di manutenzione da parte dei proprietari dei fondi interessati; gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti secondo modalità e tecniche finalizzate a mantenere le caratteristiche funzionali, morfologiche e materiali dei percorsi, o a ripristinare tali caratteristiche qualora esse siano state perse in seguito a mancata manutenzione od a interventi alterativi.
- c)** Per i manufatti quali tabernacoli, fonti, ponticelli, muri a secco, individuati come elementi di valore storico e ambientale dagli strumenti urbanistici comunali o assimilabili a questi in virtù delle loro caratteristiche, sono consentiti unicamente: la manutenzione; il ripristino con le tecniche del restauro; la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite; la sostituzione di parti eventualmente realizzate con materiali soggetti a più o meno rapidi processi di deterioramento, ovvero degli elementi più squisitamente tecnologici. Gli interventi sui manufatti devono essere estesi all'immediato intorno spaziale ed ambientale nel quale il manufatto è collocato, al fine di salvaguardarne le relazioni spaziali e percettive con il contesto. Tali interventi sono soggetti ad autorizzazione comunale.
- d)** Per gli elementi naturali quali filari di cipressi, alberi di carattere monumentale o aventi valore di segno territoriale, alberature disposte lungo strade pubbliche e private o lungo i confini di proprietà, individuati come elementi di valore storico e ambientale dagli strumenti urbanistici comunali o assimilabili a questi in virtù delle loro caratteristiche, è obbligatoria la tutela. Gli interventi di tutela devono essere estesi all'immediato intorno spaziale ed ambientale nel quale l'elemento o gli elementi sono collocati, al fine di salvaguardarne le relazioni spaziali e percettive con il contesto. Sono obbligatori interventi di manutenzione e difesa fitosanitarie tesi alla conservazione di tali elementi naturali. L'eventuale loro abbattimento potrà essere autorizzato per comprovati motivi fisiologici, fitosanitari, di instabilità. Gli esemplari arborei abbattuti dovranno essere ripristinati con esemplari della stessa specie, quando possibile; ove l'abbattimento riguardi interi filari o parti di essi, la nuova piantagione dovrà essere effettuata con il medesimo orientamento del filare preesistente, o della sua parte, e con un sesto di impianto corretto, che non renda necessari interventi di potatura se non di formazione o con carattere di straordinarietà. Gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti secondo modalità e tecniche finalizzate a mantenere le caratteristiche peculiari degli elementi in oggetto, o a ripristinare tali caratteristiche qualora esse siano state perse in seguito a mancata manutenzione od a interventi alterativi. Tutti gli interventi non classificabili come interventi di manutenzione sono soggetti ad autorizzazione comunale.
- e)** Per il Subsistema del Monte, al fine della difesa del suolo, della conservazione dell'assetto geomorfologico e del sistema

di regimazione idraulica dei versanti, valgono le seguenti direttive:

- E' vietata la demolizione, la modificazione e la manomissione, anche parziale, dei muri di contenimento a secco (muretti a secco) esistenti. E' consentita la manutenzione dei medesimi, quando limitata alla liberazione degli interstizi tra pietra e pietra da terreno e/o vegetazione spontanea che ne limitino la capacità drenante, nonché il riposizionamento in sede di pietre originariamente costituenti l'opera, eventualmente rimosse per cause naturali od accidentali. Qualora esistano comprovate esigenze di messa in sicurezza di opere o manufatti esistenti che rendano necessari interventi di modifica del sistema dei muretti a secco, tale modifica è soggetta ad autorizzazione comunale, previa presentazione di una adeguata documentazione progettuale, completa di documentazione fotografica e relazione geologico - geotecnica comprovante la necessità dell'intervento, la compatibilità dell'intervento medesimo con le caratteristiche ambientali dei luoghi, la messa in sicurezza del tratto di versante interessato mediante adeguate verifiche di stabilità, la non modificazione dell'assetto idraulico del versante.

- E' vietata ogni modificazione morfologica, anche parziale, del sistema dei terrazzamenti in terra, privi di muri di contenimento. Qualora esistano comprovate esigenze di messa in sicurezza di opere o manufatti esistenti che rendano necessari interventi di modifica del sistema dei terrazzamenti, tale modifica è soggetta ad autorizzazione comunale, previa presentazione di una adeguata documentazione progettuale, completa di documentazione fotografica e relazione geologico - geotecnica comprovante la necessità dell'intervento, la compatibilità dell'intervento medesimo con le caratteristiche ambientali dei luoghi, la messa in sicurezza del tratto di versante interessato mediante adeguate verifiche di stabilità, la

non modificazione dell'assetto idraulico del versante.

- Gli interventi che prevedano l'esecuzione di sbancamenti di tratti di versante, l'esecuzione di scavi localizzati o trincee, compresa l'apertura o l'ampliamento della viabilità di accesso a manufatti esistenti, sono ammessi esclusivamente in relazione alla ristrutturazione di unità abitative legittimamente esistenti alla data di entrata in vigore del Regolamento Urbanistico. Tali interventi sono soggetti ad autorizzazione comunale, previa presentazione di una adeguata documentazione progettuale, completa di documentazione fotografica e relazione geologico - geotecnica comprovante la necessità dell'intervento, la compatibilità dell'intervento medesimo con le caratteristiche ambientali dei luoghi, la messa in sicurezza del tratto di versante interessato, la stabilità dei fronti di scavo mediante adeguate verifiche, la non modificazione dell'assetto idraulico del versante.

- La realizzazione di nuove strade potrà essere ammessa solamente all'interno di un piano complessivo di valorizzazione degli itinerari turistico naturalistici del monte (tratti di raccordo di percorsi esistenti, ecc.) o per interventi di rilevante interesse pubblico.

- Al fine di tutelare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del monte, il Regolamento Edilizio dovrà prevedere una specifica disciplina in merito alla realizzazione di opere di arredo ed illuminazione, recinzioni, pavimentazioni esterne, sistemazioni vegetazionali, siano esse di servizio alla viabilità che a pertinenze private. In particolare, per quanto riguarda le recinzioni, non è ammessa, in relazione alle esigenze di protezione e di intervento antincendio, la chiusura di fondi privati ad eccezione delle aree di stretta pertinenza di edifici di civile abitazione. E' ammessa comunque la delimitazione dei confini di proprietà con siepi vive e muretti a secco. La rea-

lizzazione di segnaletica e cartellonistica è disciplinata da uno specifico piano approvato dall'Amministrazione comunale.

- Sono vietati gli interventi che interferiscano con le scaturigini naturali di acque sotterranee, ancorché non captate. Qualora esistano comprovati motivi di messa in sicurezza di tratti di versante, di manufatti od opere, minacciati dalla saturazione dei terreni ad opera di emergenze idriche naturali, gli interventi di captazione, drenaggio, incanalamento delle acque di emergenza verso impluvi naturali sono soggetti ad autorizzazione comunale, previa presentazione di adeguata documentazione progettuale, comprensiva di relazione geologica ed idrogeologica comprovante la necessità dell'intervento e che dimostri la compatibilità dell'intervento medesimo con le condizioni generali, ambientali geomorfologiche ed idrogeologiche, del versante.

- Sono vietati gli interventi all'interno degli alvei dei torrenti, o comunque dei corsi d'acqua montani, compreso il tombamento di tratti di qualsiasi lunghezza dei medesimi. Sono ammessi gli interventi di manutenzione delle opere idrauliche eventualmente presenti, limitatamente alla pulizia da terra o vegetazione che ne comprometta l'efficienza; sono ammessi gli interventi di pulizia dell'alveo limitatamente al taglio di vegetazione erbacea ed arbustiva e all'asportazione di vegetazione morta eventualmente caduta all'interno e costituenti ostacolo al regolare deflusso delle acque. E' proibita l'asportazione di terra e/o pietrame dall'interno dell'alveo, anche a scopo di pulizia, ad eccezione degli interventi di rimozione di materiale derivante da frane e smottamenti; in quest'ultimo caso l'intervento è soggetto ad autorizzazione comunale, previa presentazione di adeguata documentazione progettuale, comprensiva di documentazione fotografica e relazione geologica- geotecnica comprovante la necessità dell'intervento e la sua esecuzione in condizioni di sicurezza.

- sono vietati gli interventi di qualsiasi natura che interferiscano o danneggino il sistema di condotti ipogei, di cavità sotterranee, ovvero grotte carsiche, ventaiole, inghiottitoi ecc.... Qualora esistano comprovate esigenze di messa in sicurezza di opere o manufatti esistenti che rendano indispensabili interventi che interessino direttamente le cavità sotterranee, tale intervento è soggetto ad autorizzazione comunale, previa presentazione di adeguata documentazione progettuale, completa di relazione geologica che, oltre ad illustrare il contesto geologico ed idrogeologico locale, individui gli elementi progettuali volti a minimizzare l'impatto dell'opera con l'ambiente sotterraneo, con particolare attenzione alla protezione (qualitativa e quantitativa) delle acque sotterranee eventualmente presenti. Allo scopo della preservazione e della protezione degli ambienti sotterranei sopra elencati, si adotta, quale strumento conoscitivo, il lavoro "censimento e rilievo delle aree carsiche della fascia dei monti pisani ricadente nel comune di San Giuliano terme - proposta per la realizzazione di itinerari naturalistici" realizzato dal Gruppo Speleologico del CAI di Pisa e dai geologi A. Buscemi e R. Balatri per conto dell'amministrazione Comunale, nel dicembre 1996.

- Al fine di tutelare l'intera area dagli incendi, è consentita la realizzazione di tutte le opere ed interventi strettamente funzionali alla salvaguardia dagli incendi boschivi (cesse para-fuoco; invasi per la raccolta dell'acqua e punti di approvvigionamento, piste forestali, ecc.). Tali opere dovranno essere autorizzate dall'Amministrazione comunale che si avvarrà, oltre ai pareri degli Organi Istituzionali, anche del parere del Comitato Tecnico di coordinamento, istituito con Convenzione n° rep 4811/89 e di eventuali pareri di esperti di propria fiducia. Nella progettazione degli interventi dovrà essere privilegiato l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica e verificato

l'inserimento paesistico dell'opera. (riferimento normativo: Legge regionale 13 agosto 1996, n. 73)

- f) La captazione di acque sotterranee mediante pozzi è soggetta ad autorizzazione comunale. Chiunque intenda utilizzare le acque sotterranee a scopo agricolo, industriale (o comunque non domestico), mediante la realizzazione di uno o più pozzi di captazione (pozzi a sterro, pozzi romani, pozzi trivellati o realizzati col metodo della percussione) è tenuto a richiederne autorizzazione, mediante presentazione di una domanda al sindaco, nella quale siano specificati gli estremi del richiedente, l'individuazione catastale del terreno ove si intende realizzare l'opera, la proprietà del terreno, l'uso delle acque emunte (agricolo, industriale o domestico) e le quantità che si prevedono necessarie all'uso richiesto. Alla domanda deve essere allegata una relazione geologica ed idrogeologica che, oltre ad illustrare il contesto geologico ed idrogeologico ove si intende realizzare l'opera, specifichi, per quanto possibile in base ai dati disponibili: l'orizzonte acquifero obiettivo della ricerca, il metodo di perforazione previsto, lo schema di completamento del pozzo, le caratteristiche costruttive del pozzo e della testa-pozzo atte a salvaguardare l'orizzonte acquifero dalla percolazione di sostanze inquinanti, la compatibilità delle quantità emunte con le condizioni idrogeologiche locali ed il contesto ambientale, il rispetto del D.M. 11.03.88, paragrafo "L". E' permessa la captazione di un solo livello acquifero. La testa-pozzo deve permettere l'inserimento di una sonda per la rilevazione del livello d'acqua. Entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori il titolare della autorizzazione deve far pervenire al comune una relazione di fine lavori che illustri lo schema costruttivo del pozzo come effettivamente realiz-

zato, la descrizione litologica dei terreni attraversati dalla perforazione, caratteristiche tecniche e profondità della pompa installata, la quantità d'acqua emunta e regime di utilizzo del pozzo, comprensivo della indicazione dei livelli dinamici corrispondenti alle portate emunte.

Qualora si intenda realizzare un pozzo al solo uso domestico (secondo quanto specificato nell'art. 93 del RD 11 dicembre 1933, n. 1775), tale opera non è soggetta ad autorizzazione comunale. Colui che intende realizzare il pozzo ad uso domestico è tenuto a comunicare al Sindaco l'inizio dei lavori ed al termine dei medesimi, è tenuto a comunicare, mediante relazione tecnica le caratteristiche dell'opera (profondità, diametro, colonna litostratigrafica, falde rinvenute, caratteristiche e profondità di installazione della pompa, portate emunte, ecc.).

In ogni caso, qualora la perforazione da eseguire oltrepassi la profondità di 30 m, è obbligatorio darne comunicazione al Servizio Geologico entro 30 gg dall'inizio dei lavori e farne pervenire, entro 30 gg dall'ultimazione degli stessi, una relazione corredata della relativa documentazione; Legge 4 agosto 1984, n°464.

- g) La captazione e l'utilizzo di sorgenti o scaturigini naturali di acque sotterranee è soggetta ad autorizzazione comunale, previa presentazione di una domanda al sindaco, nella quale siano specificati: gli estremi del richiedente, l'individuazione catastale del terreno ove si intende realizzare l'opera di presa, la proprietà del terreno, l'uso delle acque emunte (agricolo o domestico) e le quantità che si prevedono necessarie all'uso richiesto. Alla domanda sarà allegato uno schema progettuale dell'opera di presa ed una relazione geologica ed idrogeologica che illustri, oltre al contesto ambientale, le condizioni geologiche di emer-

genza delle acque e, ove possibile, una valutazione del regime idrologico della sorgente.

**h)** La realizzazione di recinzioni di qualsiasi tipo e materiale relative ad aree pertinenziali di edifici storici (compresi in zone omogenee A o classificati fra quelli di cui al punto a) comma 4 art. 19 ed al punto a) comma 1 art. 29 delle presenti norme) è subordinata ad autorizzazione comunale.

**i)** Nelle zone agricole facenti parte del Sistema della Pianura non è ammessa la recinzione dei fondi agricoli, fatte salve le aree destinate ad attività di allevamento e pascolo. E' ammessa comunque la delimitazione dei confini di proprietà con siepi vive.

E' consentita la recinzione di piccoli appezzamenti in adiacenza alle pertinenze di edifici residenziali della misura massima di mq 300 e nel rispetto degli assetti agrari, dell'orditura dei campi e delle sistemazioni idrauliche esistenti, secondo le modalità previste dal REU per le zone agricole.

**j)** Al fine di tutelare i caratteri tradizionali del paesaggio rurale, nelle zone agricole la realizzazione di piscine è ammessa nelle aree non interessate dalle ANPIL Monte Castellare - Valle delle Fonti, subordinatamente alla verifica del loro corretto inserimento ambientale e nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- La realizzazione delle piscine è ammessa all'interno delle aree di pertinenza degli edifici ad uso residenziale, turistico e/o agriturismo; Per gli edifici ed i complessi edilizi di interesse storico ed ambientale di cui all'art. 29 comma 1 lettera a), la realizzazione di piscine è ammessa nelle aree pertinenziali quali individuate nell'Allegato 5 o in base ai criteri di cui all'art. 29 (definizione di resede, lettera b) a condizione che non interferisca in alcun modo con il sistema delle aree scoperte co-

stituenti parte integrante e significativa del tipo edilizio o aventi valore storico-testimoniale, quali corti e aie rurali, giardini storici, sistemazioni idraulico agrarie tradizionali, ecc.

Tale requisito dovrà essere dimostrato mediante uno specifico progetto di inserimento che evidenzi le relazioni tipologiche, spaziali e percettive tra l'organismo e/o il complesso edilizio, il sistema delle aree scoperte di impianto storico e l'intervento di realizzazione della piscina con i relativi spazi di servizio.

La piscina dovrà preferibilmente essere ubicata sul retro o lateralmente rispetto all'edificio/complesso edilizio, non occupando spazi ove siano presenti sistemazioni e/o alberature di pregio, o comunque costituenti parte caratterizzante dell'impianto storico originario.

Qualora, per caratteristiche proprie del tipo edilizio e/o della morfologia dei luoghi, l'edificio principale non sia dotato di aree pertinenziali ad esso spazialmente contigue, è ammessa la realizzazione di piscine nelle eventuali aree limitrofe di proprietà del richiedente, purché ne sia dimostrato il carattere di pertinenzialità e di relazione funzionale rispetto all'edificio principale e nell'area siano presenti manufatti e strutture idonee ad ospitare gli impianti ed i servizi necessari alla fruizione ed alla gestione della piscina.

- La piscina dovrà essere di superficie non superiore 70 mq per le residenze private e 100 mq per le attività di tipo agriturismo e turistico ricettivo.
- Nel Subsistema del Monte la realizzazione è ammessa a condizione che non vi siano nessuna interferenza con il sistema dei terrazzamenti, ciglionamenti, muri a secco o altra opera esistente di sistemazione idraulico agraria.

- L'intervento è subordinato alla presentazione di un progetto di sistemazione complessiva dell'area di pertinenza dell'edificio interessato, che garantisca il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbanistico, ambientale e paesaggistico, con particolare attenzione a:
    - non interferire con gli eventuali spazi tradizionali dell'edilizia storica quali corti, aie, giardini storici, ecc.
    - non alterare la percezione visiva dell'edificio e degli spazi aperti circostanti;
      - rispettare l'andamento naturale dei terreni, evitando sbancamenti o movimenti di terra che comportino alterazioni sostanziali della morfologia dei luoghi.
    - garantire la minima visibilità rispetto a punti panoramici o pubbliche vie, anche attraverso un progetto di paesaggio che inserisca nuovi assetti vegetazionali di schermatura;
    - utilizzare tipologie e forme preferibilmente regolari evitando soluzioni prefabbricate, che non prevedano uno specifico adattamento ai caratteri dei luoghi; sono preferibili soluzioni da realizzare in opera nel contesto di un progetto di sistemazione esteso alla pertinenza; sono inoltre preferibili soluzioni di piscine biologiche, stagni e laghetti balneabili, che rappresentano soluzioni a maggiore naturalità e garanzia di inserimento paesaggistico;
    - le pavimentazioni a corredo della piscina devono essere limitate alle zone effettivamente necessarie all'uso, senza estendersi all'intero perimetro della piscina, che dovrebbe essere mantenuto almeno in parte a contatto con le sistemazioni a verde. E' preferibile l'uso di materiali naturali e/o tradizionali (legno, pietra, cotto, ecc.);
    - nel rivestimento interno delle piscine devono essere utilizzati colori e materiali che si integrino con il contesto paesaggistico, con preferenza per colorazioni naturali e/o in grado di mitigare l'impatto visivo delle vasche.
  - laddove le caratteristiche del patrimonio edilizio lo consentano, è ammessa la realizzazione di piscine coperte all'interno di strutture esistenti (annessi) nel rispetto delle eventuali caratteristiche tipologiche degli stessi.
  - Il progetto dovrà documentare in modo dettagliato le modalità di approvvigionamento idrico, di trattamento e scarico delle acque reflue, i movimenti terra, l'inserimento paesaggistico del manufatto e dovrà essere corredato da una relazione geologico-tecnica atta a dimostrare la fattibilità dell'intervento
4. Indirizzi di riferimento per la progettazione e l'attuazione degli interventi pubblici e privati relativi a interventi di difesa del suolo e regimazione idraulica, interventi di trasformazione dell'assetto fondiario, interventi di gestione forestale
- a) Nella realizzazione di nuove opere pubbliche o private di difesa del suolo e regimazione idraulica, compatibilmente con le esigenze di sicurezza, si dovrà fare ricorso all'uso di tecniche di Ingegneria Naturalistica. Nel rispetto della direttiva della Regione Toscana sui criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa idrogeologica, approvata con delibera del C.R. del 20 maggio 1997, n. 155, dovranno essere di norma evitati interventi che prevedano manufatti in calcestruzzo, scogliere in pietrame o gabbionate non rinverdite, rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo, tombamenti di corsi d'acqua, rettificazioni e modifiche dei tracciati naturali dei corsi d'acqua, taglio totale della vegetazione riparia, arbustiva e arborea. Solo nel caso in cui, per la tutela della pubblica incolumità e sicurezza, si renda necessario realizzare gli interventi di cui sopra, il progetto dell'opera dovrà contenere uno o più specifici elaborati tecnici atti a dimostra-

re l'indispensabilità dell'intervento. Il progetto dovrà dimostrare altresì di avere adottato tutte le possibili tecniche di mitigazione dell'impatto paesaggistico e biologico dell'opera.

- b) Nel rispetto della direttiva della Regione Toscana sui criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa idrogeologica, approvata con delibera di C.R. del 20 maggio 1997, n. 155, i progetti relativi agli interventi strutturali di consolidamento delle sponde, ed in generale gli interventi sui biotopi, le fasce verdi ripariali e le aree di naturale espansione con relative zone umide collegate, dovranno, nel rispetto delle esigenze di sicurezza idraulica, garantire il mantenimento e la ricostituzione dei caratteri di naturalità degli ecosistemi fluviali, tenuto conto delle specie autoctone presenti nell'area di intervento.

In questa ottica:

- al di fuori dell'alveo normalmente attivo, gli interventi di abbattimento degli esemplari arborei di alto fusto, dovranno essere limitati agli individui che possono compromettere, per stato fitosanitario, inclinazione, scarsa radicazione, la sicurezza idraulica.

- nelle zone golenali, dove la vegetazione arborea non risulta essere ostacolo all'invaso, si devono mantenere forme di bosco igrofilo maturo presenti e favorire il mantenimento e la ricostituzione di ecosistemi vicini alla naturalità

- dovranno essere mantenute le associazioni naturali presenti lungo il corso dei fiumi, con particolare riferimento ai depositi ghiaiosi del Serchio a Colognole e a Pontasserchio.

- c) Negli interventi di trasformazione fondiaria dovranno essere evitate:

- l'alterazione dell'assetto morfologico dei suoli, fatta salva la eventuale necessità di interventi di ripristino e consolidamento, o altre comprovate esigenze, da effettuarsi con tecniche e materiali compatibili con le caratteristiche dei luoghi e previa autorizzazione comunale.

- l'alterazione delle modalità di regimazione idraulica della superficie agricola, se non per comprovate esigenze, da effettuarsi in ogni caso con modalità compatibili con le caratteristiche morfologiche ed ambientali dei luoghi e previa autorizzazione comunale

- d) Nel rispetto del P.T.C. e della Legge regionale n. 39/00 e s.m.i. "Legge forestale della Toscana", vengono emanati i seguenti indirizzi:

- CASTAGNETI: Al fine di tutelare la valenza storico paesaggistica dei boschi di castagno, sono da favorire tutti gli interventi di recupero del bosco che prevedano l'eliminazione del legno colpito da fitopatie ed il miglioramento varietale. Sono vietati **interventi** diretti alla sostituzione del Castagno (*Castanea sativa*) con altre specie arboree. Solo nel caso di dimostrata irreversibile compromissione fitopatologica del soprassuolo arboreo, e' consentita la sostituzione del castagno con altre specie latifoglie autoctone, da scegliere in funzione delle caratteristiche pedologiche e del microclima. (riferimento normativo: RDL 18 giugno 1931 convertito in Legge n° 1667/1931)

- PINETE: Al fine di tutelare i soprassuoli boschivi del Monte Pisano dalla rapida propagazione degli incendi, per una rifeorestazione dell'area collinare con essenze più tradizionali e per lo scarso valore del prodotto finale che si ottiene



- da una specie non vocata per l'area in oggetto, sono da favorire interventi tesi alla sostituzione del Pino marittimo (*Pinus pinaster*) con specie latifoglie autoctone. Ove le caratteristiche pedologiche del substrato ed il microclima lo consentano, sono da privilegiare la sostituzione del Pino marittimo con Quercia da sughero (*Quercus pseudosuber*), Leccio (*Quercus ilex*), Orniello (*Fraxinus ornus*).
- POPOLAMENTI PURI DI ROBINIA O MISTI CON ROBINIA: Nelle aree boschive oggetto degli interventi forestali di cui di cui sopra è rilevabile la presenza sporadica di robinia (*Robinia pseudoacacia*). In tal caso, al fine di limitarne l'espansione a favore della specie che si vuole salvaguardare, dovranno essere adottati tutti i possibili interventi tesi alla sua eliminazione a favore della specie che si vuole salvaguardare. Ove la Robinia abbia assunto i caratteri di un popolamento puro o nettamente dominante, per la valenza del biotopo nella limitazione dei danni da incendio, per il contributo alla biodiversità e per difficoltà insite nelle operazioni di eliminazione completa di un tale soprassuolo, sono da favorire interventi di mantenimento e, ove compatibile con la morfologia e la stabilità dei versanti, di avvio ad alto fusto.
  - POPOLAMENTI DI VEGETAZIONE IGROFILA: Nell'area collinare delle frazioni di Ripafratta (loc. Farneta); Molina di Quosa (aree lungo il Rio dei Mulini), Asciano (Valle delle Fonti), sono presenti popolamenti di vegetazione igrofila; Ontano nero (*Alnus glutinosa*); Alloro (*Laurus nobilis*); Agrifoglio (*Ilex aquifolium*). In tali aree sono consentiti esclusivamente interventi di conservazione degli ecosistemi umidi con particolare riferimento alle fasce verdi ripariali. Solo nel caso di dimostrato rischio per la sicurezza, possono essere autorizzati particolari interventi che prevedano anche l'eliminazione di esemplari arborei di pregio.
  - POPOLAMENTI DI QUERCIA DA SUGHERO: Nel capoluogo (loc. La Croce) e nelle frazioni di Agnano (via Tauber), Asciano (Monte Castellare), sono presenti popolamenti di Quercia da sughero. Per l'elevata valenza storico paesaggistica di tali popolamenti e per la loro comprovata tolleranza al passaggio del fuoco, sono consentiti tutti gli interventi funzionali alla conservazione e all'avvio verso un popolamento puro. Non sono invece consentiti interventi di abbattimento e sostituzione della specie (riferimento normativo: Legge 18 luglio 1956, n. 759).
  - OLIVETI: Per la valenza storico-paesaggistica e per le sistemazioni idrogeologiche che caratterizzano gli oliveti sono consentiti interventi tesi al mantenimento della coltura e delle connesse sistemazioni murarie (muri a secco) e terrazzamenti. Nel caso di abbandono pluriennale dell'attività colturale degli oliveti, dovrà essere comunque favorito il recupero di tali colture ed il ripristino e delle tradizionali sistemazioni del terreno.
5. Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili: il RU recepisce integralmente le prescrizioni di cui al vigente PIT con valore di Piano Paesaggistico, con particolare riferimento all'Allegato 1a, artt. 1.15 e 2.15 (impianti a biomasse), e all'Allegato 1b, artt. 2.18 e 2.19 (impianti eolici). Per gli impianti fotovoltaici si rinvia alle di-

sposizioni di cui alla L.R. 10/10, nonché alla normativa comunale in materia.

#### *Capo IV – Invarianti Strutturali e zone di tutela*

##### **Art. 35 – Invarianti Strutturali**

1. Per gli elementi classificati come Invarianti dal Piano Strutturale, valgono le disposizioni contenute nell'art. 12 delle Norme del Piano Strutturale, con le seguenti integrazioni e specificazioni:

- Per i componenti del reticolo idraulico principale (fiumi, torrenti, canali di bonifica, principali fossi di scolo), i tipi, le modalità di controllo, di manutenzione e di intervento consentite sono precisate all'art. 34 delle presenti Norme.
- Per i paleoalvei classificati come Invarianti, è ammessa l'edificazione unicamente per le parti interagenti con le zone classificate come A, B, C, D dal presente Regolamento Urbanistico, nel rispetto della specifica disciplina di zona. Per gli edifici esistenti esterni alle predette zone, sono ammessi interventi fino alla Ristrutturazione Urbanistica, nel rispetto della specifica disciplina di zona.
- Per le ANPIL Monte Castellare - Valle delle Fonti, istituite ai sensi della L.R. 49/95, la disciplina di riferimento è definita dal Regolamento di Gestione approvato con Deliberazione C.C. n.3 del 13.01.2005.
- Per gli spazi classificati come corridoi ambientali, vale la disciplina delle zo-

ne agricole E2 con vincolo di non edificazione.

- Per le ville storiche classificate come Invarianti, in attuazione degli indirizzi di cui all'art. 16 comma 2 punto 12 delle Norme del Piano Strutturale, la disciplina delle destinazioni d'uso è definita da uno specifico piano promosso dall'Amministrazione Comunale finalizzato al recupero ed alla valorizzazione turistico-culturale dell'intero sistema delle ville presenti nel territorio. All'interno del Piano dovranno essere individuate le compatibilità fra le esigenze di tutela e conservazione dei singoli manufatti e del relativo contesto ambientale, e le diverse ipotesi di utilizzo da parte di soggetti pubblici e privati.
- All'interno delle ville storiche classificate come Invarianti Strutturali sono ammessi insediamenti di esercizi commerciali esclusivamente legate all'attività principale e per un massimo di 100 m<sup>2</sup> di superficie di vendita.

##### **Art. 36 –Aree di rispetto e vincolo**

1. Queste aree sono destinate alla protezione ed alla salvaguardia di specifici luoghi o manufatti, in relazione ai quali è previsto un vincolo di inedificabilità assoluto o parziale derivante da leggi nazionali, regionali, ovvero dalle disposizioni del presente Regolamento Urbanistico. Per tali aree vige la disciplina prevista per il subsistema o la zona omogenea di appartenenza con le limitazioni imposte dal vincolo specifico.

2. Dette aree sono automaticamente assoggettate a variazioni di estensione e di disciplina conseguenti a sopravvenienze normative.
3. Per le aree di rispetto e vincolo definite da leggi nazionali o regionali vigenti, valgono le disposizioni in esse contenute.
4. Per le aree di rispetto e vincolo individuate dal Regolamento Urbanistico, valgono le seguenti disposizioni:
  - a) Zone di rispetto cimiteriale:

l'ampliamento delle strutture cimiteriali può avvenire all'interno delle relative aree di rispetto solo se queste vengono corrispondentemente e contemporaneamente aumentate. Negli interventi di ampliamento e ristrutturazione, dovranno essere salvaguardati i caratteri architettonici e formali degli organismi cimiteriali di formazione storica, sia attraverso opere di restauro che di riqualificazione, ripristinando l'unità formale spesso degradata a seguito di successivi interventi di ristrutturazione ed ampliamento. I nuovi interventi di ampliamento dovranno stabilire con l'esistente una unità architettonica e formale, nel rispetto del contesto paesaggistico.

Le zone di rispetto cimiteriale potranno essere destinate a "parco della memoria" attraverso un progetto unitario che vada a valorizzare le relazioni con la struttura insediativa. La perimetrazione delle aree di rispetto dovrà essere ampliata in modo da renderla funzionale alla realizzazione di questi spazi. Tale ampliamento potrà essere stabilito attraverso delibera di C.C.
  - b) Per gli elementi e le aree evidenziati negli elaborati di analisi storica ed archeologica delle Unità Territoriali Organiche Elementari di cui all'art. 3 delle presenti norme, dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:
    - nelle aree di interesse archeologico, per gli interventi edilizi che comportino ampliamenti o nuove costruzioni dovrà essere preventivamente accertata la presenza di elementi testimoniali.
    - per gli elementi puntuali di interesse storico e tipologico, quali muri di recinzione, giardini di particolare interesse, ecc., sono ammessi esclusivamente interventi di conservazione e valorizzazione.



## **Titolo IV – Tutela dell’integrità fisica del territorio**

### *Capo I – Fattibilità degli interventi*

#### **Art. 37 - Carta della Fattibilità**

La carta di fattibilità fa parte degli strumenti di pianificazione del territorio e costituisce un elaborato geologico di riferimento nella realizzazione degli interventi sull’intero territorio comunale.

La “Fattibilità” esprime il grado di “... realizzabilità delle previsioni degli strumenti urbanistici stessi sotto il profilo geologico e le compatibilità con le caratteristiche dei terreni, delle rocce e delle stabilità dei pendii” ai sensi del Decreto Ministeriale 21 gennaio 1981” (Legge regionale 17 aprile 1984, n°21).

“Dalla sovrapposizione alla carta della pericolosità delle destinazioni d’uso previste nel piano si ricava una carta che può essere definita, con qualche approssimazione, del <<rischio>> e si ottengono attendibili informazioni sulla fattibilità dell’intervento proposto” (p.to 3.2. Carta della Fattibilità Delibera Consiglio Regionale 12 febbraio 1985, n°94).

In ottemperanza a quanto stabilito dalla normativa vigente, è stato creato uno schema procedurale per stabilire le classi di fattibilità relative alla pianificazione territoriale.

La Fattibilità di un intervento all’interno di una generica zona territoriale omogenea (ZTO) è stata ottenuta considerando la tipologia dell’intervento medesimo, contestualmente alla

pericolosità dell’area ed al subsistema (monte o pianura) nel quale esso ricade.

In particolare:

- sono state considerate le classi di pericolosità presenti nel territorio comunale ed i subsistemi di pianura e di monte in modo da contemplarne il diverso assetto geologico-geomorfologico e le problematiche che ne derivano.
- per ogni singola ZTO sono state individuate le tipologie d’intervento ammissibili, a partire da quanto indicato dal R.U., distinguendo:
  - a) se l’intervento prevede la variazione o la conservazione dell’entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione (interventi B, C, D, E e CDU);
  - b) se l’intervento è considerabile, oppure no, di modesta entità (NC);
  - c) se l’intervento presenta un carico urbanistico basso oppure alto (CDU, IUP e IUS);
  - d) inoltre, sono state inserite tre categorie di intervento (IGA, IVM e IS) per contemplare quegli interventi che, pur non essendo direttamente indicati a livello urbanistico, possono esserne collegati.

La “Carta della Fattibilità” si compone di due elaborati complementari, una cartografia del territorio comunale in scala 1:5.000 ottenuta dalla sovrapposizione delle “Previsioni di Piano” con la “Carta della Pericolosità” e le tabelle della Fattibilità degli interventi.

Le tabelle di Fattibilità costituiscono parte integrante della carta omonima, in quanto permettono di individuare direttamente la classe di fattibilità degli interventi ammessi nelle ZTO in relazione alla pericolosità ed al subsistema in cui ricadono.

La lettura della Carta della Fattibilità può essere schematizzata nel seguente modo<sup>1</sup>:

1. si individua la tabella relativa alla zona omogenea di competenza;
2. nella carta allegata (scala 1:5.000) si osservano contemporaneamente la pericolosità ed il subsistema nel quale l'intervento ricade;
3. si considera la tipologia d'intervento di interesse (se ammessa);
4. dall'incrocio delle informazioni suddette si individua nella tabella la classe di Fattibilità dell'intervento.

#### **Art. 38 – Classificazione degli interventi ai fini della attribuzione di fattibilità**

**k) A - Intervento di Manutenzione Ordinaria (art. 10):** non prevede nessuna variazione dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

– **B - Intervento di Manutenzione Straordinaria (art. 10):**

<sup>1</sup>

Esempio per lettura delle tabelle:

1. l'area d'intervento ricade in ZTO "A" (consultare la tabella corrispondente);
2. l'area rientra nel subsistema del monte in classe di pericolosità 2(2,2);
3. l'intervento previsto è di ristrutturazione edilizia con variazione dell'entità del carico sui terreni di fondazione (D2).
4. la classe di Fattibilità dell'intervento proposto è F=2 "Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto".

B1: che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

B2: che prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

– **C - Intervento di Restauro e Risanamento Conservativo (art. 11):**

C1: che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

C2: che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

– **D - Intervento di Ristrutturazione Edilizia (art. 12):**

D1: che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

D2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

– **E - Intervento di Ristrutturazione Urbanistica (art. 13):**

E1: che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U..

E2: che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U.

– **NC - Intervento di Nuova Costruzione (art. 14):**

NC1: considerabile di modesta entità.

- piccoli manufatti non abitativi senza piano interrato, con un volume complessivo < di 80 m<sup>3</sup> e/o con altezza inferiore a 3 m dal p.c. (garage, rimesse, annessi agricoli, ricovero di macchinari e attrezzi, ecc.).
- manufatti temporanei realizzati con strutture in materiale Leggero semplicemente appoggiati a terra, per le quali sono consentite esclusivamente le opere di ancoraggio.
- NC2 non considerabile di modesta entità.
- piccoli manufatti abitativi;
- manufatti non abitativi che presentano almeno una delle seguenti caratteristiche:
  - a) un volume complessivo > 80 m<sup>3</sup>;
  - b) un'altezza superiore a 3 m dal p.c.;
  - c) il piano interrato.
- **CDU - Intervento di Cambio di Destinazione d'Uso (art. 15):**
  - CDU1: che non comporta aumenti dell'entità dei carichi sui terreni di fondazione e/o le variazioni della distribuzione degli stessi, e la nuova destinazione d'uso comporta un carico urbanistico equivalente o inferiore a quello precedente.
  - CDU2: che comporta aumenti dell'entità dei carichi sui terreni di fondazione e/o le variazioni della distribuzione degli stessi, o la nuova destinazione d'uso comporta un aumento significativo del carico urbanistico.
- **IUP - Intervento di Urbanizzazione Primaria (art. 8):**
  - IUP1: con medio-basso carico urbanistico;  strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato (arredo urbano).
  - IUP2: con alto carico urbanistico;  impianti cimiteriali,.
- **IUS - Intervento di Urbanizzazione Secondaria (art. 8):**
  - IUS1: con basso carico urbanistico;  aree verdi di quartiere (pubbliche e/o private) .
  - IUS2: con medio-alto carico urbanistico;  asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie.
- **IGA - Intervento su Grandi Aree o di grandi dimensioni;** strade di grande comunicazione, reti ferroviarie, bonifiche e sistemazione del territorio, ecc..
- **IVM - Intervento che comporti significative Variazioni Morfologiche;** sbancamenti, riporti, strade, manufatti di materiali sciolti, terra armata, parcheggi, scantinati,

sottopassi, scavi sotto il piano campagna, invasi e/o laghi, ecc..

- **IS - Interventi Speciali** o che non rientrano fra quelli sopra menzionati come: l'esecuzione di drenaggi; il consolidamento delle terre (compattazione, drenaggio, iniezioni, terre armate, muri di sostegno, ecc.); il consolidamento delle rocce (disgaggio, chiodature, tiranti, reti paramassi, muri di sostegno, ecc.).

#### **Art. 39 - Classi di fattibilità**

- Classe 1. FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

Equivale a livelli di rischio irrilevante raggiungibili in caso di:

- Costruzioni di modesto rilievo in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera terreno che ricadono in aree stabili note (classe 1 di pericolosità) (Decreto Ministeriale 21 gennaio 1981 - punto A. 2., 8° e 9° capoverso);
- Interventi a carattere conservativo e/o di ripristino anche in aree ad elevata pericolosità.

In questi casi la caratterizzazione geotecnica del terreno a livello di progetto, quando necessaria, può essere ottenuta per mezzo di raccolta di notizie; i calcoli geotecnici di stabilità e la valutazione degli spostamenti possono essere omessi ma la validità delle soluzioni progettuali adottate deve essere motivata con una apposita relazione.

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

- Classe 2. FATTIBILITÀ CON NORMALI VINCOLI DA PRECISARE A LIVELLO DI PROGETTO

Equivale a livelli di rischio <<basso>> raggiungibili in aree non sufficientemente note anche se ipotizzabili a <<bassa pericolosità>>.

Non sono previste indagini di dettaglio a livello di <<area complessiva>>.

Il progetto deve basarsi su una apposita indagine geognostica mirata alla risoluzione dei problemi evidenziati negli studi condotti a livello di P.R.G.

Gli interventi previsti sono attuabili senza particolari condizioni.

- Classe 3. FATTIBILITÀ CONDIZIONATA

Equivale ad un livello di rischio medio-alto, come definibile con le conoscenze disponibili sulla pericolosità dell'area (in genere classe III di pericolosità) e interventi previsti anche di non eccessivo impegno e bassa vulnerabilità (p.e. edilizia abitativa a basso indice di fabbricabilità).

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

L'esecuzione di quanto previsto dai risultati di tali indagini in termini di interventi di bonifica, miglioramento dei terreni e/o tecniche fondazionali particolari costitui-



scono un vincolo specifico per il rilascio della concessione edilizia.

Gli interventi previsti dallo S.U. sono attuabili alle condizioni precedentemente descritte.

– Classe 4. FATTIBILITÀ LIMITATA

Equivale a livelli di rischio elevato ottenibili ipotizzando qualsiasi tipo di utilizzazione che non sia puramente conservativa o di ripristino in aree a pericolosità elevata (classe 4).

O prevedendo utilizzazioni dall'elevato valore di vulnerabilità (servizi essenziali - strutture ad utilizzazione pubblica ad elevata concentrazione, strutture ad elevato rischio indotto quali dighe, installazioni industriali con possibile emanazione di materiale nocivo, ecc.) in aree a pericolosità media bassa.

In queste aree già a livello di strumento urbanistico generale sono da prevedersi specifiche indagini geognostiche e quanto altro necessario per precisare i termini del problema; in base ai risultati di tali studi dovrà essere predisposto un esauriente progetto degli interventi di consolidamento e bonifica, miglioramento dei terreni e tecniche fondazionali particolari ed un programma di controlli necessari a valutare l'esito di tali interventi.

Gli interventi previsti dallo S.U. sono attuabili alle condizioni e secondo le limitazioni derivanti da quanto precisato nel punto precedente

**Art. 40 – Schede normative**

1. La fattibilità degli interventi urbanistici ed edilizi viene evidenziata attraverso specifiche schede normative relative alle diverse zone territoriali omogenee individuate dagli elaborati del Regolamento Urbanistico, di seguito specificate.

## Zone Territoriali Omogenee A - Nuclei storici consolidati.

Comprendono le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

		Classe di Pericolosità ai sensi della Del.C.R. 230/94 e Del.C.R. 94/85												
Tipologie di intervento	2 <sub>(1,2)</sub>		2 <sub>(2,2)</sub>		3 <sub>(3,2)</sub>		3 <sub>(3,3)</sub>		3 <sub>(1,3)</sub>		4 <sub>(1,4)</sub>		4 <sub>(4,4)</sub>	
	monte		monte		pianura		pianura		monte		monte		pianura	
A	1		1		1		1		1		1		1	
B1 B2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3	1 3	1 3	
C1 C2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3	1 3	1 3	
D1 D2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3	1 3	1 3	1 3	
E1 E2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	2 4	2 4	2 4	2 4	
NC1 NC2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	2 3	3 4	3 4	3 4	3 4	
CDU1 CDU2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3	1 3	1 3	1 3	
IUP1 IUP2	2 /	2 /	2 /	2 /	2 /	2 /	2 /	2 /	3 /	3 /	3 /	3 /	3 /	
IUS2 IUS2	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	
IGA	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
IVM	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	
IS	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	
↑ Classi di Fattibilità per gli interventi. ↑														

### Tipologie d'intervento ammesse

(con valutazione dell'incidenza geologico-tecnica)

**A - Intervento di Manutenzione Ordinaria** (art. 10); non prevede nessuna variazione dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**B - Intervento di Manutenzione Straordinaria** (art. 10):  
- B1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.  
- B2 che prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**C - Intervento di Restauro e Risanamento Conservativo** (art. 11):  
- C1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- C2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**D - Intervento di Ristrutturazione Edilizia** (art. 12):  
- D1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.  
- D2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**E - Intervento di Ristrutturazione Urbanistica** (art. 13):  
- E1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U..  
- E2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U..

**NC- Intervento di Nuova Costruzione** (art. 14):  
- NC1 considerabile di modesta entità.

- Piccoli manufatti non abitativi senza piano interrato, con un volume complessivo < di 80 m<sup>3</sup> e/o con altezza inferiore a 3 m dal p.c. (garages, rimesse, annessi agricoli, ricovero di macchinari e attrezzi, ecc.).

- Manufatti temporanei realizzati con strutture in materiale Leggero semplicemente appoggiati a terra, per le quali sono consentite esclusivamente le opere di ancoraggio.

- NC2 non considerabile di modesta entità.

- Tutti i manufatti abitativi;

- I manufatti non abitativi che presentano almeno una delle seguenti caratteristiche:

c)

n volume complessivo > di 80 m<sup>3</sup>;

d)

n altezza superiore a 3 m dal p.c.;

e)

1 piano interrato.

**CDU - Intervento di Cambio di Destinazione d'Uso** (art. 15):

- CDU1 che non comporta aumenti dell'entità dei carichi sui terreni di fondazione e/o la variazioni della distribuzione degli stessi, e la nuova destinazione d'uso comporti un carico urbanistico equivalente o inferiore a quello precedente.

- CDU2 che comporta aumenti dell'entità dei carichi sui terreni di fondazione e/o la variazioni della distribuzione degli stessi, o la nuova destinazione d'uso comporti un aumento significativo del carico urbanistico.

**IUP - Intervento di Urbanizzazione Primaria** (art. 8):

- IUP1 con medio-basso carico urbanistico; □ strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato (arredo urbano).

**IVM - Intervento che comporti significative Variazioni Morfologiche;** sbancamenti, riporti, strade, manufatti di materiali sciolti, terra armata, parcheggi, scantinati, sottopassi, scavi sotto il piano campagna, invasi e/o laghi, ecc..

**IS - Interventi Speciali** o che non rientrano fra quelli sopra menzionati come: l'esecuzione di drenaggi; il consolidamento delle terre (compattazione, drenaggio, iniezioni, terre armate, muri di sostegno, ecc.); il consolidamento delle rocce (disgaggio, chiodature, tiranti, reti paramassi, muri di sostegno, ecc.).

### Zona Territoriale Omogenea B1 - Aggregazioni edilizie di formazione recente.

Le zone territoriali omogenee “B” comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, prevalentemente di formazione recente o comunque diverse dalle zone A, in cui il Regolamento Urbanistico prevede interventi di riqualificazione edilizia ed urbanistica e di completamento.

Le zone B1 comprendono le zone urbanizzate saturate, caratterizzate dalla compresenza di edifici diversi per epoca storica di formazione, caratteristiche tipologiche ed architettoniche, modalità di relazione con la struttura urbana.

		Classe di Pericolosità ai sensi della Del.C.R. 230/94 e Del.C.R. 94/85												
Tipologie di intervento	2 <sub>(1,2)</sub>		2 <sub>(2,2)</sub>		3 <sub>(3,2)</sub>		3 <sub>(3,3)</sub>		3 <sub>(1,3)</sub>		4 <sub>(1,4)</sub>		4 <sub>(4,4)</sub>	
	monte		monte		pianura		pianura		monte		monte		pianura	
A	1		1		1		1		1		1		1	
B1 B2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	3	1	3
C1 C2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	3	1	3
D1 D2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	3	1	3	1	3
E1 E2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	3	2	4	2	4
NC1 NC2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
CDU1 CDU2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	3	1	3	1	3
IUP1 IUP2	2	/	2	/	2	/	2	/	3	/	3	/	3	/
IUS1 IUS2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
IGA	/		/		/		/		/		/		/	
IVM	2		2		2		2		3		3		3	
IS	2		2		2		2		3		3		3	
↑↑ Classi di Fattibilità per gli interventi. ↑↑														

#### Tipologie d'intervento ammesse

(con valutazione dell'incidenza geologico-tecnica)

**A** - Intervento di **Manutenzione Ordinaria** (art. 10); non prevede nessuna variazione dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**B** - Intervento di **Manutenzione Straordinaria** (art. 10):

- B1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- B2 che prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**C** - Intervento di **Restauro e Risanamento Conservativo** (art. 11):

- C1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- C2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**D** - Intervento di **Ristrutturazione Edilizia** (art. 12):

- D1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- D2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**E** - Intervento di **Ristrutturazione Urbanistica** (art. 13):

- E1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U..

- E2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U..

**CDU** - Intervento di **Cambio di Destinazione d'Uso** (art. 15):

- CDU1 che non comporta aumenti dell'entità dei carichi sui terreni di fondazione e/o la variazioni della distribuzione degli stessi, e la nuova destinazione d'uso comporti un carico urbanistico equivalente o inferiore a quello precedente.

- CDU2 che comporta aumenti dell'entità dei carichi sui terreni di fondazione e/o la variazioni della distribuzione degli stessi, o la nuova destinazione d'uso comporti un aumento significativo del carico urbanistico.

**IUP** - Intervento di **Urbanizzazione Primaria** (art. 8):

- IUP1 con medio-basso carico urbanistico; □ strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato (arredo urbano).

**IVM** - Intervento che comporti **significative Variazioni Morfologiche**; sbancamenti, riporti, strade, manufatti di materiali sciolti, terra armata, parcheggi, scantinati, sottopassi, scavi sotto il piano campagna, invasi e/o laghi, ecc..

**IS** - Interventi **Speciali** o che non rientrano fra quelli sopra menzionati come: l'esecuzione di drenaggi; il consolidamento delle terre (compattazione, drenaggio, iniezioni, terre armate, muri di sostegno, ecc.); il consolidamento delle rocce (disgaggio, chiodature, tiranti, reti paramassi, muri di sostegno, ecc.).

## Zone Territoriali Omogenee B2 e B3 - Aggregazioni edilizie di formazione recente.

Le zone territoriali omogenee “B” comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, prevalentemente di formazione recente o comunque diverse dalle zone A, in cui il Regolamento Urbanistico prevede interventi di riqualificazione edilizia ed urbanistica e di completamento.

Le zone B2 comprendono le zone urbanizzate saturate, caratterizzate da tipologie edilizie unitarie di formazione recente. Le zone B3 comprendono le zone parzialmente urbanizzate, caratterizzate da tessuto edilizio scarsamente funzionale o incompleto.

Tipologie di Intervento	Classe di Pericolosità ai sensi della Del.C.R. 230/94 e Del.C.R. 94/85						
	2 <sub>(1,2)</sub> monte	2 <sub>(2,2)</sub> monte	3 <sub>(3,2)</sub> pianura	3 <sub>(3,3)</sub> pianura	3 <sub>(1,3)</sub> monte	4 <sub>(1,4)</sub> monte	4 <sub>(4,4)</sub> pianura
A	1	1	1	1	1	1	1
B1 B2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3
C1 C2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3
D1 D2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3	1 3
E1 E2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	2 4	2 4
NC1 NC2	2 2	2 2	1 2	1 2	2 3	3 4	3 4
CDU1 CDU2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3	1 3
IUP1 IUP2	2 /	2 /	2 /	2 /	3 /	3 /	3 /
IUS1 IUS2	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /
IGA	/	/	/	/	/	/	/
IVM	2	2	2	2	3	3	3
IS	2	2	2	2	3	3	3
↑↑ Classi di Fattibilità per gli interventi. ↑↑							

### Tipologie d'intervento ammesse

(con valutazione dell'incidenza geologico-tecnica)

**A - Intervento di Manutenzione Ordinaria** (art. 10); non prevede nessuna variazione dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**B - Intervento di Manutenzione Straordinaria** (art. 10):

- B1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- B2 che prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**C - Intervento di Restauro e Risanamento Conservativo** (art. 11):

- C1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- C2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**D - Intervento di Ristrutturazione Edilizia** (art. 12):

- D1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- D2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**E - Intervento di Ristrutturazione Urbanistica** (art. 13):

- E1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U..

- E2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U..

**NC- Intervento di Nuova Costruzione** (art. 14):

- NC1 considerabile di modesta entità.

- Piccoli manufatti non abitativi senza piano interrato, con un volume complessivo < di 80 m<sup>3</sup> e/o con altezza inferiore a 3 m dal p.c. (garages, rimesse, annessi agricoli, ricovero di macchinari e attrezzi, ecc.).

- Manufatti temporanei realizzati con strutture in materiale Leggero semplicemente appoggiati a terra, per le quali sono consentite esclusivamente le opere di ancoraggio.

- NC2 non considerabile di modesta entità.

- Tutti i manufatti abitativi;

- I manufatti non abitativi che presentano almeno una delle seguenti caratteristiche:

a) un volume complessivo > di 80 m<sup>3</sup>;

b) un'altezza superiore a 3 m dal p.c.;

c) il piano interrato.

**CDU - Intervento di Cambio di Destinazione d'Uso** (art. 15):

- CDU1 che non comporta aumenti dell'entità dei carichi sui terreni di fondazione e/o la variazione della distribuzione degli stessi, e la nuova destinazione d'uso comporti un carico urbanistico equivalente o inferiore a quello precedente.

- CDU2 che comporta aumenti dell'entità dei carichi sui terreni di fondazione e/o la variazione della distribuzione degli stessi, o la nuova destinazione d'uso comporti un aumento significativo del carico urbanistico.

**IUP - Intervento di Urbanizzazione Primaria** (art. 8):

- IUP1 con medio-basso carico urbanistico; □ strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato (arredo urbano).

**IVM - Intervento che comporti significative Variazioni Morfologiche;** sbancamenti, riporti, strade, manufatti di materiali sciolti, terra armata, parcheggi, scantinati, sottopassi, scavi sotto il piano campagna, invasi e/o laghi, ecc..

**IS - Interventi Speciali** o che non rientrano fra quelli sopra menzionati come: l'esecuzione di drenaggi; il consolidamento delle terre (compattazione, drenaggio, iniezioni, terre armate, muri di sostegno, ecc.); il consolidamento delle rocce (disgaggio, chiodature, tiranti, reti paramassi, muri di sostegno, ecc.).

## Zone Territoriali Omogenee C1 e C2 - Zone di nuovo insediamento residenziale.

Le zone territoriali omogenee C comprendono le parti del territorio destinate all'espansione edilizia ed alle relative opere di urbanizzazione.

Le zone C1 comprendono zone già individuate come "zone C" dal precedente piano regolatore, per le quali sono già stati approvati e sottoscritti i relativi Piani di Lottizzazione.

Le zone C2 comprendono le zone di espansione individuate dal presente strumento urbanistico.

		Classe di Pericolosità ai sensi della Del.C.R. 230/94 e Del.C.R. 94/85													
Tipologie di Intervento		2 <sub>(1,2)</sub> monte		2 <sub>(2,2)</sub> monte		3 <sub>(3,2)</sub> pianura		3 <sub>(3,3)</sub> pianura		3 <sub>(1,3)</sub> monte		4 <sub>(1,4)</sub> monte		4 <sub>(4,4)</sub> pianura	
A		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
B1	B2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
C1	C2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
D1	D2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
E1	E2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
NC1	NC2	2	2	2	2	1	2	1	2	2	3	3	4	3	4
CDU1	CDU2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
IUP1	IUP2	2	/	2	/	2	/	2	/	3	/	3	/	3	/
IUS2	IUS2	1	/	1	/	1	/	1	/	2	/	2	/	2	/
IGA		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
IVM		2		2		2		2		3		3		3	
IS		2		2		2		2		3		3		3	
↑ Classi di Fattibilità per gli interventi. ↑															

### Tipologie d'intervento ammesse

(con valutazione dell'incidenza geologico-tecnica)

**NC-** Intervento di **Nuova Costruzione** (art. 14):

- NC1 considerabile di modesta entità.
  - Piccoli manufatti non abitativi senza piano interrato, con volume complessivo < di 80 m<sup>3</sup> e/o con altezza inferiore a 3 m dal p.c. (garages, rimesse, annessi agricoli, ricovero di macchinari e attrezzi, ecc.).
  - Manufatti temporanei realizzati con strutture in materiale Leggero semplicemente appoggiati a terra, per le quali sono consentite esclusivamente le opere di ancoraggio.
- NC2 non considerabile di modesta entità.
  - Tutti i manufatti abitativi;
  - I manufatti non abitativi che presentano almeno una delle seguenti caratteristiche:
    - a) volume complessivo > di 80 m<sup>3</sup>;
    - b) altezza superiore a 3 m dal p.c.;
    - c) piano interrato.

**IUP -** Intervento di **Urbanizzazione Primaria** (art. 8):

- IUP1 con medio-basso carico urbanistico; □ strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato (arredo urbano).

**IUS -** Intervento di **Urbanizzazione Secondaria** (art. 8):

- IUS1 con basso carico urbanistico; □ aree verdi di quartiere (pubbliche e/o private).

**IVM -** Intervento che comporta **significative Variazioni Morfologiche**; sbancamenti, riporti, strade, manufatti di materiali sciolti, terra armata, parcheggi, scantinati, sottopassi, scavi sotto il piano campagna, invasi e/o laghi, ecc..

**IS -** Interventi **Speciali** o che non rientrano fra quelli sopra menzionati come: l'esecuzione di drenaggi; il consolidamento delle terre (compattazione, drenaggio, iniezioni, terre armate, muri di sostegno, ecc.); il consolidamento delle rocce (disgaggio, chiodature, tiranti, reti paramassi, muri di sostegno, ecc.).

## Zone Territoriali Omogenee D1 - – Insediamenti produttivi di beni e di servizi.

Le zone territoriali omogenee D comprendono le parti di territorio destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale.

Le zone D1 comprendono le zone produttive sature di riqualificazione.

Tipologie di intervento	Classe di Pericolosità ai sensi della Del.C.R. 230/94 e Del.C.R. 94/85							
	2 <sub>(1,2)</sub> monte	2 <sub>(2,2)</sub> monte	3 <sub>(3,2)</sub> pianura	3 <sub>(3,3)</sub> pianura	3 <sub>(1,3)</sub> monte	4 <sub>(1,4)</sub> monte	4 <sub>(4,4)</sub> pianura	
A	1	1	1	1	1	1	1	
B1 B2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3	
C1 C2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3	
D1 D2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3	1 3	
E1 E2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	2 4	2 4	
NC1 NC2	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	
CDU1 CDU2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3	1 3	
IUP1 IUP2	2 /	2 /	2 /	2 /	3 /	3 /	3 /	
IUS2 IUS2	1 /	1 /	1 /	1 /	2 /	2 /	2 /	
IGA	/	/	/	/	/	/	/	
IVM	2	2	2	2	3	3	3	
IS	2	2	2	2	3	3	3	
↑↑ Classi di Fattibilità per gli interventi. ↑↑								

### Tipologie d'intervento ammesse

(con valutazione dell'incidenza geologico-tecnica)

**A - Intervento di Manutenzione Ordinaria** (art. 10); non prevede nessuna variazione dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**B - Intervento di Manutenzione Straordinaria** (art. 10):

- B1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- B2 che prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**C - Intervento di Restauro e Risanamento Conservativo** (art. 11):

- C1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- C2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**D - Intervento di Ristrutturazione Edilizia** (art. 12):

- D1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- D2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**E - Intervento di Ristrutturazione Urbanistica** (art. 13):

- E1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U..

- E2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U..

**CDU - Intervento di Cambio di Destinazione d'Uso** (art. 15):

- CDU1 che non comporta aumenti dell'entità dei carichi sui terreni di fondazione e/o la variazioni della distribuzione degli stessi, e la nuova destinazione d'uso comporti un carico urbanistico equivalente o inferiore a quello precedente.

- CDU2 che comporta aumenti dell'entità dei carichi sui terreni di fondazione e/o la variazioni della distribuzione degli stessi, o la nuova destinazione d'uso comporti un aumento significativo del carico urbanistico.

**IUP - Intervento di Urbanizzazione Primaria** (art. 8):

- IUP1 con medio-basso carico urbanistico;  strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato (arredo urbano).

**IUS - Intervento di Urbanizzazione Secondaria** (art. 8):

- IUS1 con basso carico urbanistico;  aree verdi di quartiere (pubbliche e/o private).

**IVM - Intervento che comporti significative Variazioni Morfologiche;** sbancamenti, riporti, strade, manufatti di materiali sciolti, terra armata, parcheggi, scantinati, sottopassi, scavi sotto il piano campagna, invasi e/o laghi, ecc..

**IS - Interventi Speciali** o che non rientrano fra quelli sopra menzionati come: l'esecuzione di drenaggi; il consolidamento delle terre (compattazione, drenaggio, iniezioni, terre armate, muri di sostegno, ecc.); il consolidamento delle rocce (disgaggio, chiodature, tiranti, reti paramassi, muri di sostegno, ecc.).

## Zone Territoriali Omogenee D2 - – Insedimenti produttivi di beni e di servizi.

Le zone territoriali omogenee D comprendono le parti di territorio destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale.

Le zone D2 comprendono le zone produttive parzialmente edificate

Tipologie di intervento	Classe di Pericolosità ai sensi della Del.C.R. 230/94 e Del.C.R. 94/85						
	2 <sub>(1,2)</sub> monte	2 <sub>(2,2)</sub> monte	3 <sub>(3,2)</sub> pianura	3 <sub>(3,3)</sub> pianura	3 <sub>(1,3)</sub> monte	4 <sub>(1,4)</sub> monte	4 <sub>(4,4)</sub> pianura
A	1	1	1	1	1	1	1
B1 B2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3
C1 C2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3
D1 D2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3	1 3
E1 E2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	2 4	2 4
NC1 NC2	2 2	2 2	1 2	1 2	2 3	3 4	3 4
CDU1 CDU2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3	1 3
IUP1 IUP2	2 /	2 /	2 /	2 /	3 /	3 /	3 /
IUS2 IUS2	1 /	1 /	1 /	1 /	2 /	2 /	2 /
IGA	/	/	/	/	/	/	/
IVM	2	2	2	2	3	3	3
IS	2	2	2	2	3	3	3
↑↑ Classi di Fattibilità per gli interventi. ↑↑							

### Tipologie d'intervento ammesse

(con valutazione dell'incidenza geologico-tecnica)

**A** - Intervento di **Manutenzione Ordinaria** (art. 10); non prevede nessuna variazione dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**B** - Intervento di **Manutenzione Straordinaria** (art. 10):

- B1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- B2 che prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**C** - Intervento di **Restauro e Risanamento Conservativo** (art. 11):

- C1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- C2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**D** - Intervento di **Ristrutturazione Edilizia** (art. 12):

- D1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- D2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**E** - Intervento di **Ristrutturazione Urbanistica** (art. 13):

- E1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U..

- E2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U..

**NC** - Intervento di **Nuova Costruzione** (art. 14):

- NC1 considerabile di modesta entità.

- Piccoli manufatti non abitativi senza piano interrato, con un volume complessivo < di 80 m<sup>3</sup> e/o con altezza inferiore a 3 m dal p.c. (garages, rimesse, annessi agricoli, ricovero di macchinari e attrezzi, ecc.).

- Manufatti temporanei realizzati con strutture in materiale leggero semplicemente appoggiati a terra, per le quali sono consentite esclusivamente le opere di ancoraggio.

- NC2 non considerabile di modesta entità.

- Tutti i manufatti abitativi;

- I manufatti non abitativi che presentano almeno una delle seguenti caratteristiche:

a)

n volume complessivo > di 80 m<sup>3</sup>;

b)

n altezza superiore a 3 m dal p.c.;

c)

1 piano interrato.

**CDU** - Intervento di **Cambio di Destinazione d'Uso** (art. 15):

- CDU1 che non comporta aumenti dell'entità dei carichi sui terreni di fondazione e/o la variazioni della distribuzione degli stessi, e la nuova destinazione d'uso comporti un carico urbanistico equivalente o inferiore a quello precedente.

- CDU2 che comporta aumenti dell'entità dei carichi sui terreni di fondazione e/o la variazioni della distribuzione degli stessi, o la nuova destinazione d'uso comporti un aumento significativo del carico urbanistico.

**IUP** - Intervento di **Urbanizzazione Primaria** (art. 8):

- IUP1 con medio-basso carico urbanistico; □ strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato (arredo urbano).

**IUS** - Intervento di **Urbanizzazione Secondaria** (art. 8):

- IUS1 con basso carico urbanistico; □ aree verdi di quartiere (pubbliche e/o private).

**IVM** - Intervento che comporta significative variazioni morfologiche; sbancamenti, riporti, strade, manufatti di materiali sciolti, terra armata, parcheggi, scantinati, sottopassi, scavi sotto il piano campagna, invasi e/o laghi, ecc..

**IS** - Interventi Speciali o che non rientrano fra quelli sopra menzionati come: l'esecuzione di drenaggi; il consolidamento delle terre (compattazione, drenaggio, iniezioni, terre armate, muri di sostegno, ecc.); il consolidamento delle rocce (disgaggio, chiodature, tiranti, reti paramassi, muri di sostegno, ecc.).

### Zone Territoriali Omogenee D3 - – Insediamenti produttivi di beni e di servizi.

Le zone territoriali omogenee D comprendono le parti di territorio destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale.

Le zone D3 comprendono le zone produttive di nuova realizzazione a destinazione mista residenziale/artigianale collegate agli insediamenti urbani.

		Classe di Pericolosità ai sensi della Del.C.R. 230/94 e Del.C.R. 94/85													
Tipologie di intervento		2 <sub>(1,2)</sub> monte		2 <sub>(2,2)</sub> monte		3 <sub>(3,2)</sub> pianura		3 <sub>(3,3)</sub> pianura		3 <sub>(1,3)</sub> monte		4 <sub>(1,4)</sub> monte		4 <sub>(4,4)</sub> pianura	
A		/		/		/		/		/		/		/	
B1	B2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
C1	C2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
D1	D2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
E1	E2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	3	2	4	2	4
NC1	NC2	2	2	2	2	1	2	1	2	2	3	3	4	3	4
CDU1	CDU2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
IUP1	IUP2	2	/	2	/	2	/	2	/	3	/	3	/	3	/
IUS2	IUS2	1	/	1	/	1	/	1	/	2	/	2	/	2	/
IGA		/		/		/		/		/		/		/	
IVM		2		2		2		2		3		3		3	
IS		2		2		2		2		3		3		3	
↑ Classi di Fattibilità per gli interventi. ↑															

#### Tipologie d'intervento ammesse

(con valutazione dell'incidenza geologico-tecnica)

##### E - Intervento di **Ristrutturazione Urbanistica** (art. 13):

- E1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U..

- E2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U..

##### NC- Intervento di **Nuova Costruzione** (art. 14):

- NC1 considerabile di modesta entità.

- Piccoli manufatti non abitativi senza piano interrato, con un volume complessivo < di 80 m<sup>3</sup> e/o con altezza inferiore a 3 m dal p.c. (garages, rimesse, annessi agricoli, ricovero di macchinari e attrezzi, ecc.).

- Manufatti temporanei realizzati con strutture in materiale Leggero semplicemente appoggiati a terra, per le quali sono consentite esclusivamente le opere di ancoraggio.

- NC2 non considerabile di modesta entità.

- Tutti i manufatti abitativi;

- I manufatti non abitativi che presentano almeno una delle seguenti caratteristiche:

a)

n volume complessivo > di 80 m<sup>3</sup>;

b)

n altezza superiore a 3 m dal p.c.;

c)

Il piano interrato.

##### IUP - Intervento di **Urbanizzazione Primaria** (art. 8):

- IUP1 con medio-basso carico urbanistico; □ strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato (arredo urbano).

##### IUS - Intervento di **Urbanizzazione Secondaria** (art. 8):

- IUS1 con basso carico urbanistico; □ aree verdi di quartiere (pubbliche e/o private).

**IVM - Intervento che comporti significative Variazioni Morfologiche;** sbancamenti, riporti, strade, manufatti di materiali sciolti, terra armata, parcheggi, scantinati, sottopassi, scavi sotto il piano campagna, invasi e/o laghi, ecc..

**IS - Interventi Speciali** o che non rientrano fra quelli sopra menzionati come: l'esecuzione di drenaggi; il consolidamento delle terre (compattazione, drenaggio, iniezioni, terre armate, muri di sostegno, ecc.); il consolidamento delle rocce (disgaggio, chiodature, tiranti, reti paramassi, muri di sostegno, ecc.).



## Zone Territoriali Omogenee D4 - Insediamenti produttivi di beni e di servizi.

Le zone territoriali omogenee D comprendono le parti di territorio destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale.

Le zone D4 comprendono le zone produttive di riqualificazione e nuova realizzazione autonome rispetto agli insediamenti urbani.

		Classe di Pericolosità ai sensi della Del.C.R. 230/94 e Del.C.R. 94/85						
Tipologie di intervento		2 <sub>(1,2)</sub> monte	2 <sub>(2,2)</sub> monte	3 <sub>(3,2)</sub> pianura	3 <sub>(3,3)</sub> pianura	3 <sub>(1,3)</sub> monte	4 <sub>(1,4)</sub> monte	4 <sub>(4,4)</sub> pianura
A		/	/	/	/	/	/	/
B1	B2	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /
C1	C2	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /
D1	D2	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /
E1	E2	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /
NC1	NC2	2 2	2 2	1 2	1 2	2 3	3 4	3 4
CDU1	CDU2	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /
IUP1	IUP2	2 /	2 /	2 /	2 /	3 /	3 /	3 /
IUS2	IUS2	1 /	1 /	1 /	1 /	2 /	2 /	2 /
IGA		/	/	/	/	/	/	/
IVM		2	2	2	2	3	3	3
IS		2	2	2	2	3	3	3
		↑ Classi di Fattibilità per gli interventi. ↑						

### Tipologie d'intervento ammesse

(con valutazione dell'incidenza geologico-tecnica)

**NC-** Intervento di **Nuova Costruzione** (art. 14):

- NC1 considerabile di modesta entità.
  - Piccoli manufatti non abitativi senza piano interrato, con un volume complessivo < di 80 m<sup>3</sup> e/o con altezza inferiore a 3 m dal p.c. (garages, rimesse, annessi agricoli M<sup>3</sup>, ricovero di macchinari e attrezzi, ecc.).
  - Manufatti temporanei realizzati con strutture in materiale Leggero semplicemente appoggiati a terra, per le quali sono consentite esclusivamente le opere di ancoraggio.
- NC2 non considerabile di modesta entità.
  - Tutti i manufatti abitativi;
  - I manufatti non abitativi che presentano almeno una delle seguenti caratteristiche:
    - a) n volume complessivo > di 80 m<sup>3</sup>;
    - b) n altezza superiore a 3 m dal p.c.;
    - c) 1 piano interrato.

**IUP** - Intervento di **Urbanizzazione Primaria** (art. 8):

- IUP1 con medio-basso carico urbanistico;  strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato (arredo urbano).

**IUS** - Intervento di **Urbanizzazione Secondaria** (art. 8):

- IUS1 con basso carico urbanistico;  aree verdi di quartiere (pubbliche e/o private).
- IUS2 con medio-alto carico urbanistico;  asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie.

**IVM** - **Intervento che comporti significative Variazioni Morfologiche**; sbancamenti, riporti, strade, manufatti di materiali sciolti, terra armata, parcheggi, scantinati, sottopassi, scavi sotto il piano campagna, invasi e/o laghi, ecc..

**IS** - **Interventi Speciali** o che non rientrano fra quelli sopra menzionati come: l'esecuzione di drenaggi; il consolidamento delle terre (compattazione, drenaggio, iniezioni, terre armate, muri di sostegno, ecc.); il consolidamento delle rocce (disgaggio, chiodature, tiranti, reti paramassi, muri di sostegno, ecc.).

## Zone Territoriali Omogenee E1, E2 ed E3- Zone a funzione agricola.

Le zone territoriali omogenee E comprendono le aree agricole del sistema ambientale (sub-sistema della pianura e sub-sistema del monte).

Le zone E1 comprendono le zone agricole ordinarie; le zone E2 comprendono le aree di frangia a prevalente funzione agricola interagenti con insediamenti consolidati; le zone E3 comprendono le zone agricole speciali.

Tipologie di intervento	Classe di Pericolosità ai sensi della Del.C.R. 230/94 e Del.C.R. 94/85						
	2 <sub>(1,2)</sub> monte	2 <sub>(2,2)</sub> monte	3 <sub>(3,2)</sub> pianura	3 <sub>(3,3)</sub> pianura	3 <sub>(1,3)</sub> monte	4 <sub>(1,4)</sub> monte	4 <sub>(4,4)</sub> pianura
A	1	1	1	1	1	1	1
B1 B2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3
C1 C2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3
D1 D2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3	1 3
E1 E2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	2 4	2 4
NC1 NC2	2 2	2 2	1 2	1 2	2 3	3 4	3 4
CDU1 CDU2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3	1 3
IUP1 IUP2	2 /	2 /	2 /	2 /	3 /	3 /	3 /
IUS2 IUS2	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /
IGA	2	2	2	2	3	3	3
IVM	2	2	2	2	3	3	3
IS	2	2	2	2	3	3	3

↑↑ Classi di Fattibilità per gli interventi. ↑↑

### Tipologie d'intervento ammesse

(con valutazione dell'incidenza geologico-tecnica)

**A - Intervento di Manutenzione Ordinaria** (art. 10); non prevede nessuna variazione dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**B - Intervento di Manutenzione Straordinaria** (art. 10):

- B1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- B2 che prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**C - Intervento di Restauro e Risanamento Conservativo** (art. 11):

- C1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- C2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**D - Intervento di Ristrutturazione Edilizia** (art. 12):

- D1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- D2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**E - Intervento di Ristrutturazione Urbanistica** (art. 13):

- E1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U..

- E2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U..

**NC - Intervento di Nuova Costruzione** (art. 14):

- NC1 considerabile di modesta entità.

- Piccoli manufatti non abitativi senza piano interrato, con un volume complessivo < di 80 m<sup>3</sup> e/o con altezza inferiore a 3 m dal p.c. (garages, rimesse, annessi agricoli, ricovero di macchinari e attrezzi, ecc.).

- Manufatti temporanei realizzati con strutture in materiale Leggero semplicemente appoggiati a terra, per le quali sono consentite esclusivamente le opere di ancoraggio.

- NC2 non considerabile di modesta entità.

- Tutti i manufatti abitativi;

- I manufatti non abitativi che presentano almeno una delle seguenti caratteristiche:

a) un volume complessivo > di 80 m<sup>3</sup>;

b) un'altezza superiore a 3 m dal p.c.;

c) il piano interrato.

**CDU - Intervento di Cambio di Destinazione d'Uso** (art. 15):

- CDU1 che non comporta aumenti dell'entità dei carichi sui terreni di fondazione e/o la variazioni della distribuzione degli stessi, e la nuova destinazione d'uso comporti un carico urbanistico equivalente o inferiore a quello precedente.

- CDU2 che comporta aumenti dell'entità dei carichi sui terreni di fondazione e/o la variazioni della distribuzione degli stessi, o la nuova destinazione d'uso comporti un aumento significativo del carico urbanistico.

**IUP - Intervento di Urbanizzazione Primaria** (art. 8):

- IUP1 con medio-basso carico urbanistico; □ strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato (arredo urbano).

**IGA - Intervento su Grandi Aree** o di grandi dimensioni; strade di grande comunicazione, reti ferroviarie, bonifiche e sistemazione del territorio, ecc..

**IVM - Intervento che comporti significative Variazioni Morfologiche;** sbancamenti, riporti, strade, manufatti di materiali sciolti, terra armata, parcheggi, scantinati, sottopassi, scavi sotto il piano campagna, invasi e/o laghi, ecc..

**IS - Interventi Speciali** o che non rientrano fra quelli sopra menzionati come: l'esecuzione di drenaggi; il consolidamento delle terre (compattazione, drenaggio, iniezioni, terre armate, muri di sostegno, ecc.); il consolidamento delle rocce (disgaggio, chiodature, tiranti, reti paramassi, muri di sostegno, ecc.).

## Zone Territoriali Omogenee E4 ed E5- Zone a funzione agricola.

Le zone territoriali omogenee E comprendono le aree agricole del sistema ambientale (sub-sistema della pianura e sub-sistema del monte).

Le zone E4 comprendono zone agricole di interesse paesaggistico del sub-sistema della pianura; le zone E5 comprendono zone agricole di interesse paesaggistico del sub-sistema del monte.

Tipologie di intervento	Classe di Pericolosità ai sensi della Del.C.R. 230/94 e Del.C.R. 94/85													
	2 <sub>(1,2)</sub> monte		2 <sub>(2,2)</sub> monte		3 <sub>(3,2)</sub> pianura		3 <sub>(3,3)</sub> pianura		3 <sub>(1,3)</sub> monte		4 <sub>(1,4)</sub> monte		4 <sub>(4,4)</sub> pianura	
A	1		1		1		1		1		1		1	
B1 B2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	3	1	3
C1 C2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	3	1	3
D1 D2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	3	1	3	1	3
E1 E2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	3	2	4	2	4
NC1 NC2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
CDU1 CDU2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	3	1	3	1	3
IUP1 IUP2	2	/	2	/	2	/	2	/	3	/	3	/	3	/
IUS2 IUS2	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
IGA	2		2		2		2		3		3		3	
IVM	2		2		2		2		3		3		3	
IS	2		2		2		2		3		3		3	
↑↑ Classi di Fattibilità per gli interventi. ↑↑														

### Tipologie d'intervento ammesse

(con valutazione dell'incidenza geologico-tecnica)

**A** - Intervento di **Manutenzione Ordinaria** (art. 10); non prevede nessuna variazione dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**B** - Intervento di **Manutenzione Straordinaria** (art. 10):

- B1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- B2 che prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**C** - Intervento di **Restauro e Risanamento Conservativo** (art. 11):

- C1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- C2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**D** - Intervento di **Ristrutturazione Edilizia** (art. 12):

- D1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- D2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**E** - Intervento di **Ristrutturazione Urbanistica** (art. 13):

- E1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U..

- E2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U..

**CDU** - Intervento di **Cambio di Destinazione d'Uso** (art. 15):

- CDU1 che non comporta aumenti dell'entità dei carichi sui terreni di fondazione e/o la variazioni della distribuzione degli stessi, e la nuova destinazione d'uso comporti un carico urbanistico equivalente o inferiore a quello precedente.

- CDU2 che comporta aumenti dell'entità dei carichi sui terreni di fondazione e/o la variazioni della distribuzione degli stessi, o la nuova destinazione d'uso comporti un aumento significativo del carico urbanistico.

**IUP** - Intervento di **Urbanizzazione Primaria** (art. 8):

- IUP1 con medio-basso carico urbanistico; □ strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato (arredo urbano).

**IGA** - Intervento su **Grandi Aree** o di grandi dimensioni; strade di grande comunicazione, reti ferroviarie, bonifiche e sistemazione del territorio, ecc..

**IVM** - **Intervento che comporti significative Variazioni Morfologiche**; sbancamenti, riporti, strade, manufatti di materiali sciolti, terra armata, parcheggi, scantinati, sottopassi, scavi sotto il piano campagna, invasi e/o laghi, ecc..

**IS** - **Interventi Speciali** o che non rientrano fra quelli sopra menzionati come: l'esecuzione di drenaggi; il consolidamento delle terre (compattazione, drenaggio, iniezioni, terre armate, muri di sostegno, ecc.); il consolidamento delle rocce (disgaggio, chiodature, tiranti, reti paramassi, muri di sostegno, ecc.).

## Zone Territoriali Omogenee F1- Servizi ed attrezzature di interesse generale.

Le zone territoriali omogenee F comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Le zone F1 comprendono le aree destinate verde pubblico attrezzato.

Tipologie di intervento	Classe di Pericolosità ai sensi della Del.C.R. 230/94 e Del.C.R. 94/85						
	2 <sub>(1,2)</sub> monte	2 <sub>(2,2)</sub> monte	3 <sub>(3,2)</sub> pianura	3 <sub>(3,3)</sub> pianura	3 <sub>(1,3)</sub> monte	4 <sub>(1,4)</sub> monte	4 <sub>(4,4)</sub> pianura
A	1	1	1	1	1	1	1
B1 B2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3
C1 C2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3
D1 D2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3	1 3
E1 E2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	2 4	2 4
NC1 NC2	2 2	2 2	1 2	1 2	2 3	3 4	3 4
CDU1 CDU2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3	1 3	1 3
IUP1 IUP2	2 /	2 /	2 /	2 /	3 /	3 /	3 /
IUS2 IUS2	1 /	1 /	1 /	1 /	2 /	2 /	2 /
IGA	/	/	/	/	/	/	/
IVM	2	2	2	2	3	3	3
IS	2	2	2	2	3	3	3
↑↑ Classi di Fattibilità per gli interventi. ↑↑							

### Tipologie d'intervento ammesse

(con valutazione dell'incidenza geologico-tecnica)

**A - Intervento di Manutenzione Ordinaria** (art. 10): non prevede nessuna variazione dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**B - Intervento di Manutenzione Straordinaria** (art. 10):

- B1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- B2 che prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**C - Intervento di Restauro e Risanamento Conservativo** (art. 11):

- C1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- C2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**D - Intervento di Ristrutturazione Edilizia** (art. 12):

- D1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- D2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**E - Intervento di Ristrutturazione Urbanistica** (art. 13):

- E1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U..

- E2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U..

**NC- Intervento di Nuova Costruzione** (art. 14):

- NC1 considerabile di modesta entità.

- Piccoli manufatti non abitativi senza piano interrato, con un volume complessivo < di 80 m<sup>3</sup> e/o con altezza inferiore a 3 m dal p.c. (garages, rimesse, annessi agricoli, ricovero di macchinari e attrezzi, ecc.).

- Manufatti temporanei realizzati con strutture in materiale Leggero semplicemente appoggiati a terra, per le quali sono consentite esclusivamente le opere di ancoraggio.

- NC2 non considerabile di modesta entità.

- Tutti i manufatti abitativi;

- I manufatti non abitativi che presentano almeno una delle seguenti caratteristiche:

a)

n volume complessivo > di 80 m<sup>3</sup>;

b)

n altezza superiore a 3 m dal p.c.;

c)

1 piano interrato.

**CDU - Intervento di Cambio di Destinazione d'Uso** (art. 15):

- CDU1 che non comporta aumenti dell'entità dei carichi sui terreni di fondazione e/o la variazioni della distribuzione degli stessi, e la nuova destinazione d'uso comporti un carico urbanistico equivalente o inferiore a quello precedente.

- CDU2 che comporta aumenti dell'entità dei carichi sui terreni di fondazione e/o la variazioni della distribuzione degli stessi, o la nuova destinazione d'uso comporti un aumento significativo del carico urbanistico.

**IUP - Intervento di Urbanizzazione Primaria** (art. 8):

- IUP1 con medio-basso carico urbanistico; □ strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato (arredo urbano).

**IUS - Intervento di Urbanizzazione Secondaria** (art. 8):

- IUS1 con basso carico urbanistico; □ aree verdi di quartiere (pubbliche e/o private).

**IVM - Intervento che comporti significative Variazioni Morfologiche;** sbancamenti, riporti, strade, manufatti di materiali sciolti, terra armata, parcheggi, scantinati, sottopassi, scavi sotto il piano campagna, invasi e/o laghi, ecc..

**IS - Interventi Speciali** o che non rientrano fra quelli sopra menzionati come: l'esecuzione di drenaggi; il consolidamento delle terre (compattazione, drenaggio, iniezioni, terre armate, muri di sostegno, ecc.); il consolidamento delle rocce (disgaggio, chiodature, tiranti, reti paramassi, muri di sostegno, ecc.).

## Zone Territoriali Omogenee F2, F3 ed F4 - Servizi ed attrezzature di interesse generale.

Le zone territoriali omogenee F comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Le zone F2 comprendono aree destinate ad attività sportive e ricreative di iniziativa pubblica e privata convenzionata. Le zone F3 comprendono le aree per servizi pubblici di interesse generale (strutture scolastiche, attrezzature amministrative, culturali, socio- sanitarie). Le zone F4 comprendono le aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato.

Tipologie di intervento	Classe di Pericolosità ai sensi della Del.C.R. 230/94 e Del.C.R. 94/85						
	2 <sub>(1,2)</sub> monte	2 <sub>(2,2)</sub> monte	3 <sub>(3,2)</sub> pianura	3 <sub>(3,3)</sub> pianura	3 <sub>(1,3)</sub> monte	4 <sub>(1,4)</sub> monte	4 <sub>(4,4)</sub> pianura
A	1	1	1	1	1	1	1
B1 B2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3
C1 C2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3
D1 D2	1 2	1 2	1 2	1 2	2 3	2 3	2 3
E1 E2	2 3	2 3	1 3	1 3	2 3	2 4	2 4
NC1 NC2	2 3	2 3	1 3	1 3	2 3	3 4	3 4
CDU1 CDU2	1 3	1 3	1 3	1 3	1 3	1 4	1 4
IUP1 IUP2	2 /	2 /	2 /	2 /	3 /	3 /	3 /
IUS2 IUS2	1 3	1 3	1 3	1 3	2 3	2 4	2 4
IGA	/	/	/	/	/	/	/
IVM	2	2	2	2	3	3	3
IS	2	2	2	2	3	3	3
↑ Classi di Fattibilità per gli interventi. ↑							

### Tipologie d'intervento ammesse

(con valutazione dell'incidenza geologico-tecnica)

**A - Intervento di Manutenzione Ordinaria** (art. 10): non prevede nessuna variazione dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**B - Intervento di Manutenzione Straordinaria** (art. 10):

- B1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- B2 che prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**C - Intervento di Restauro e Risanamento Conservativo** (art. 11):

- C1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- C2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**D - Intervento di Ristrutturazione Edilizia** (art. 12):

- D1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- D2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**E - Intervento di Ristrutturazione Urbanistica** (art. 13):

- E1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U..

- E2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U..

**NC - Intervento di Nuova Costruzione** (art. 14):

- NC1 considerabile di modesta entità.

- Piccoli manufatti non abitativi senza piano interrato, con un volume complessivo < di 80 m<sup>3</sup> e/o con altezza inferiore a 3 m dal p.c. (garages, rimesse, annessi agricoli, ricovero di macchinari e attrezzi, ecc.).

- Manufatti temporanei realizzati con strutture in materiale Leggero semplicemente appoggiati a terra, per le quali sono consentite esclusivamente le opere di ancoraggio.

- NC2 non considerabile di modesta entità.

- Tutti i manufatti abitativi;

- I manufatti non abitativi che presentano almeno una delle seguenti caratteristiche:

a) un volume complessivo > di 80 m<sup>3</sup>;

b) un'altezza superiore a 3 m dal p.c.;

c) il piano interrato.

**CDU - Intervento di Cambio di Destinazione d'Uso** (art. 15):

- CDU1 che non comporta aumenti dell'entità dei carichi sui terreni di fondazione e/o la variazioni della distribuzione degli stessi, e la nuova destinazione d'uso comporti un carico urbanistico equivalente o inferiore a quello precedente.

- CDU2 che comporta aumenti dell'entità dei carichi sui terreni di fondazione e/o la variazioni della distribuzione degli stessi, o la nuova destinazione d'uso comporti un aumento significativo del carico urbanistico.

**IUP - Intervento di Urbanizzazione Primaria** (art. 8):

- IUP1 con medio-basso carico urbanistico;  strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato (arredo urbano).

**IUS - Intervento di Urbanizzazione Secondaria** (art. 8):

- IUS1 con basso carico urbanistico;  aree verdi di quartiere (pubbliche e/o private).

- IUS2 con medio-alto carico urbanistico;  asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie.

**IVM - Intervento che comporti significative Variazioni Morfologiche**; sbancamenti, riporti, strade, manufatti di materiali sciolti, terra armata, parcheggi, scantinati, sottopassi, scavi sotto il piano campagna, invasi e/o laghi, ecc..

**IS - Interventi Speciali** o che non rientrano fra quelli sopra menzionati come: l'esecuzione di drenaggi; il consolidamento delle terre (compattazione, drenaggio, iniezioni, terre armate, muri di sostegno, ecc.); il consolidamento delle rocce (disgaggio, chiodature, tiranti, reti paramassi, muri di sostegno, ecc.).

## Zone Territoriali Omogenee F5- Servizi ed attrezzature di interesse generale.

Le zone territoriali omogenee F comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Le zone F5 comprendono le infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale.

Tipologie di intervento	Classe di Pericolosità ai sensi della Del.C.R. 230/94 e Del.C.R. 94/85						
	2 <sub>(1,2)</sub> monte	2 <sub>(2,2)</sub> monte	3 <sub>(3,2)</sub> pianura	3 <sub>(3,3)</sub> pianura	3 <sub>(1,3)</sub> monte	4 <sub>(1,4)</sub> monte	4 <sub>(4,4)</sub> pianura
A	1	1	1	1	1	1	1
B1 B2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3
C1 C2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3
D1 D2	1 3	1 3	1 3	1 3	2 3	1 4	1 4
E1 E2	2 3	2 3	2 3	2 3	2 3	2 4	2 4
NC1 NC2	2 3	2 3	1 3	2 3	2 3	3 4	3 4
CDU1 CDU2	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /
IUP1 IUP2	2 2	2 2	2 2	2 3	3 3	3 4	3 4
IUS2 IUS2	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /	/ /
IGA	3	3	2	2	3	3	3
IVM	2	2	2	2	3	3	3
IS	2	2	2	2	3	3	3
↑ Classi di Fattibilità per gli interventi. ↑							

### Tipologie d'intervento ammesse

(con valutazione dell'incidenza geologico-tecnica)

**A** - Intervento di **Manutenzione Ordinaria** (art. 10); non prevede nessuna variazione dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**B** - Intervento di **Manutenzione Straordinaria** (art. 10):

- B1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- B2 che prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**C** - Intervento di **Restauro e Risanamento Conservativo** (art. 11):

- C1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- C2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**D** - Intervento di **Ristrutturazione Edilizia** (art. 12):

- D1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- D2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**E** - Intervento di **Ristrutturazione Urbanistica** (art. 13):

- E1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U..

- E2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U..

**NC**- Intervento di **Nuova Costruzione** (art. 14):

- NC1 considerabile di modesta entità.

- Piccoli manufatti non abitativi senza piano interrato, con un volume complessivo < di 80 m<sup>3</sup> e/o con altezza inferiore a 3 m dal p.c. (garages, rimesse, annessi agricoli, ricovero di macchinari e attrezzi, ecc.).

- Manufatti temporanei realizzati con strutture in materiale Leggero semplicemente appoggiati a terra, per le quali sono consentite esclusivamente le opere di ancoraggio.

- NC2 non considerabile di modesta entità.

- Tutti i manufatti abitativi;

- I manufatti non abitativi che presentano almeno una delle seguenti caratteristiche:

a)

n volume complessivo > di 80 m<sup>3</sup>;

b)

n altezza superiore a 3 m dal p.c.;

c)

1 piano interrato.

**IUP** - Intervento di **Urbanizzazione Primaria** (art. 8):

- IUP1 con medio-basso carico urbanistico; □ strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato (arredo urbano).

- IUP2 con alto carico urbanistico; □ impianti cimiteriali..

**IGA** - Intervento su **Grandi Aree** o di grandi dimensioni; strade di grande comunicazione, reti ferroviarie, bonifiche e sistemazione del territorio, ecc..

**IVM** - Intervento che comporti significative Variazioni Morfologiche; sbancamenti, riporti, strade, manufatti di materiali sciolti, terra armata, parcheggi, scantinati, sottopassi, scavi sotto il piano campagna, invasi e/o laghi, ecc..

**IS** - Interventi Speciali o che non rientrano fra quelli sopra menzionati come: l'esecuzione di drenaggi; il consolidamento delle terre (compattazione, drenaggio, iniezioni, terre armate, muri di sostegno, ecc.); il consolidamento delle rocce (disgaggio, chiodature, tiranti, reti paramassi, muri di sostegno, ecc.).

## Zone Territoriali Omogenee F6 - Servizi ed attrezzature di interesse generale.

Le zone territoriali omogenee F comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Le zone F6 comprendono Parchi ed ambiti di riqualificazione ambientale.

Tipologie di intervento	Classe di Pericolosità ai sensi della Del.C.R. 230/94 e Del.C.R. 94/85						
	2 <sub>(1,2)</sub> monte	2 <sub>(2,2)</sub> monte	3 <sub>(3,2)</sub> pianura	3 <sub>(3,3)</sub> pianura	3 <sub>(1,3)</sub> monte	4 <sub>(1,4)</sub> monte	4 <sub>(4,4)</sub> pianura
A	1	1	1	1	1	1	1
B1 B2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3
C1 C2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 2	1 3	1 3
D1 D2	1 2	1 2	1 2	1 2	2 3	2 3	2 3
E1 E2	2 3	2 3	1 3	1 3	2 3	2 4	2 4
NC1 NC2	2 3	2 3	1 3	1 3	2 3	3 4	3 4
CDU1 CDU2	1 3	1 3	1 3	1 3	1 3	1 4	1 4
IUP1 IUP2	2 /	2 /	2 /	2 /	3 /	3 /	3 /
IUS2 IUS2	1 3	1 3	1 3	1 3	2 3	2 4	2 4
IGA	/	/	/	/	/	/	/
IVM	2	2	2	2	3	3	3
IS	2	2	2	2	3	3	3
↑↑ Classi di Fattibilità per gli interventi. ↑↑							

### Tipologie d'intervento ammesse

(con valutazione dell'incidenza geologico-tecnica)

**A - Intervento di Manutenzione Ordinaria** (art. 10): non prevede nessuna variazione dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**B - Intervento di Manutenzione Straordinaria** (art. 10):

- B1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- B2 che prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**C - Intervento di Restauro e Risanamento Conservativo** (art. 11):

- C1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- C2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**D - Intervento di Ristrutturazione Edilizia** (art. 12):

- D1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

- D2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sul terreno di fondazione.

**E - Intervento di Ristrutturazione Urbanistica** (art. 13):

- E1 che non prevede variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U..

- E2 che prevede significative variazioni dell'entità e/o della distribuzione dei carichi sui terreni interessati dalla R.U..

**NC - Intervento di Nuova Costruzione** (art. 14):

- NC1 considerabile di modesta entità.

- Piccoli manufatti non abitativi senza piano interrato, con un volume complessivo < di 80 m<sup>3</sup> e/o con altezza inferiore a 3 m dal p.c. (garages, rimesse, annessi agricoli, ricovero di macchinari e attrezzi, ecc.).

- Manufatti temporanei realizzati con strutture in materiale Leggero semplicemente appoggiati a terra, per le quali sono consentite esclusivamente le opere di ancoraggio.

- NC2 non considerabile di modesta entità.

- Tutti i manufatti abitativi;

- I manufatti non abitativi che presentano almeno una delle seguenti caratteristiche:

a) un volume complessivo > di 80 m<sup>3</sup>;

b) un'altezza superiore a 3 m dal p.c.;

c) il piano interrato.

**CDU - Intervento di Cambio di Destinazione d'Uso** (art. 15):

- CDU1 che non comporta aumenti dell'entità dei carichi sui terreni di fondazione e/o la variazioni della distribuzione degli stessi, e la nuova destinazione d'uso comporti un carico urbanistico equivalente o inferiore a quello precedente.

- CDU2 che comporta aumenti dell'entità dei carichi sui terreni di fondazione e/o la variazioni della distribuzione degli stessi, o la nuova destinazione d'uso comporti un aumento significativo del carico urbanistico.

**IUP - Intervento di Urbanizzazione Primaria** (art. 8):

- IUP1 con medio-basso carico urbanistico;  strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato (arredo urbano).

**IUS - Intervento di Urbanizzazione Secondaria** (art. 8):

- IUS1 con basso carico urbanistico;  aree verdi di quartiere (pubbliche e/o private).

- IUS2 con medio-alto carico urbanistico;  asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie.

**IVM - Intervento che comporti significative Variazioni Morfologiche;** sbancamenti, riporti, strade, manufatti di materiali sciolti, terra armata, parcheggi, scantinati, sottopassi, scavi sotto il piano campagna, invasi e/o laghi, ecc..

**IS - Interventi Speciali** o che non rientrano fra quelli sopra menzionati come: l'esecuzione di drenaggi; il consolidamento delle terre (compattazione, drenaggio, iniezioni, terre armate, muri di sostegno, ecc.); il consolidamento delle rocce (disgaggio, chiodature, tiranti, reti paramassi, muri di sostegno, ecc.).

## Capo II – Condizioni alle trasformazioni

### Art. 41 - La valutazione degli effetti ambientali

1. Le norme di cui ai successivi articoli dal n. 42 al n. 48 definiscono condizioni alle trasformazioni del territorio comunale, derivanti dalla valutazione degli effetti ambientali del Regolamento Urbanistico, effettuata ai sensi dell'art. 32 della Legge regionale 16 gennaio 1995, n. 5.

### Art. 42 - Risparmio idrico

1. Nell'ambito delle unità organiche elementari classificate ad alta e media priorità di intervento nella tabella posta in calce al presente articolo, l'attuazione delle trasformazioni, fisiche e/o funzionali, disciplinate da piani attuativi è subordinata alla stima dei fabbisogni idrici per i diversi usi, e, in caso di fabbisogni superiori a 10.000 m<sup>3</sup>/anno, è subordinata all'adozione di misure finalizzate alla razionalizzazione dei consumi idrici ed al risparmio di acqua idropotabile, attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione all'uso finale delle risorse idriche e l'applicazione di metodi e apparecchiature per il risparmio idrico. Per l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione all'uso finale delle risorse idriche, con l'obiettivo di riservare prioritariamente le acque di migliore qualità al consumo umano, possono essere poste in esse-

- la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
- il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, secondo i criteri definiti nella normativa tecnica attuativa della Legge 5 gennaio 1994, n. 36, recante "Disposizioni in materia di risorse idriche";
- la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;
- l'utilizzo di acqua di ricircolo nelle attività di produzione di beni.

2. I Programmi integrati d'intervento sono tenuti a prevedere le opere volte al risanamento ed al graduale ripristino della rete acquedottistica esistente al fine di ridurre le perdite a valori tecnicamente accettabili, e cioè non superiori al 20 per cento.

3. Le trasformazioni, fisiche e/o funzionali, che possono dare luogo ad utenze con consumi idrici superiori a 10.000 m<sup>3</sup>/anno, sono subordinate alla presentazione, nel contesto del piano attuativo o del progetto delle trasformazioni, di una stima dei fabbisogni idrici per i diversi usi, nonché all'adozione di misure finalizzate alla razionalizzazione dei consumi idrici ed al risparmio di acqua idropotabile, attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione all'uso finale delle risorse idriche e l'applicazione di metodi e apparecchiature per il risparmio idrico. Per l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione all'uso finale delle risorse idriche, con l'obiettivo di riservare prioritaria-



mente le acque di migliore qualità al consumo umano, possono essere poste in essere:

- la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
- il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, secondo i criteri definiti nella normativa tecnica attuativa della Legge 5 gennaio 1994, n. 36, recante "Disposizioni in materia di risorse idriche";
- la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;
- l'utilizzo di acqua di ricircolo nelle attività di produzione di beni.

TABELLA (articolo 42 - Risparmio idrico)

N°	U.T.O.E.	classi di priorità
1	San Giuliano Terme	alta
35	Colignola-Mezzana	media
21	Madonna dell'Acqua	media
14	Metato	media
24	Gello	media
9	Pontasserchio	bassa
11	San Martino a Ulmiano	bassa
28	Asciano Valle	bassa
34	Ghezano	bassa
27	Asciano	bassa
2	Ripafratta	bassa
6	Molina di Quosa	bassa
3	Pugnano	bassa
30	Campo	bassa
32	La Fontina-Praticelli	bassa
8	Pappiana	bassa
22	Pontelungo	nulla
29	Agnano	nulla
13	Orzignano	nulla
19	Pontedoro	nulla
12	S. Andrea in Pescaiola	nulla
17	Cafaggiareggi	nulla
4	Colognole	nulla
5	Casale di Patrignone	nulla
25	Le Maggiolette	nulla
7	Rigoli	nulla
18	Piaggia	nulla
16	Il Lamo	nulla
15	Arena	nulla
20	Cardeta	nulla
10	Limiti	nulla

### Art. 43 - Rete fognaria e depurazione

1. Nell'ambito delle unità territoriali organiche elementari classificate ad alta e media priorità di intervento nella tabella posta in calce al presente articolo, l'attuazione delle trasformazioni, fisiche e/o funzionali, disciplinate da piani attuativi è subordinata alla verifica dell'adeguato dimensionamento del sistema fognario, all'eventuale adeguamento e/o completamento dello stesso e/o alla sua realizzazione, nonché all'allacciamento del sistema fognario all'impianto di depurazione di S. Jacopo, o ad altro impianto di depurazione specificamente realizzato, favorendo, in particolare per le piccole comunità, laddove esistano spazi adeguati, il ricorso a sistemi di fitodepurazione.

2. Nell'ambito delle unità territoriali organiche elementari classificate ad alta e media priorità di intervento nella tabella posta in calce al presente articolo, l'attuazione delle trasformazioni in concessione diretta è comunque subordinata al soddisfacimento del fabbisogno depurativo, attraverso l'allacciamento al sistema fognario, ovvero, in assenza dello stesso, alla realizzazione di idonei sistemi individuali e/o collettivi per la depurazione delle acque reflue prodotte.

TABELLA (articolo 43 - Rete fognaria e depurazione)

N°	U.T.O.E.	classi di priorità
14	Metato	alta
30	Campo	alta
21	Madonna dell'Acqua	alta
6	Molina di Quosa	alta
1	San Giuliano Terme	alta
2	Ripafratta	alta
12	S. Andrea in Pesciola	media
35	Colignola-Mezzana	media
3	Pugnano	media
17	Cafaggiareggi	media
24	Gello	media
7	Rigoli	media
9	Pontasserchio	media
18	Piaggia	bassa
16	Il Lamo	bassa
15	Arena	bassa
4	Colognole	bassa
5	Casale di Patrignone	bassa
11	San Martino a Ulmiano	bassa
28	Asciano Valle	bassa
27	Asciano	bassa
34	Ghezzano	bassa
32	La Fontina-Praticelli	nulla
8	Pappiana	nulla
22	Pontelungo	nulla
29	Agnano	nulla
13	Orzignano	nulla
19	Pontedoro	nulla
25	Le Maggiolettole	nulla
10	Limiti	nulla
20	Cardeta	nulla

#### Art. 44 - Inquinamento da traffico veicolare

1. Nelle aree caratterizzate da elevati livelli di traffico veicolare, coincidenti con quelle comprese nelle unità organiche elementari 34, 1, 35, 21, 22, 9, 32, 27, 13 e 10, le trasformazioni di attivazione di utilizzazioni, nonché di nuova edificazione di manufatti destinati a specifiche utilizzazioni, che possano comportare un incremento dei flussi di traffico, e/o, comunque, di emissioni inquinanti e/o acustiche, sono subordinate alla verifica degli effetti che tale incremento può comportare sul sistema aria, nonché all'adozione di ogni provvedimento tecnico e gestionale idoneo a contenere i livelli di inquinamento atmosferico e acustico, quali provvedimenti volti alla riduzione dell'uso dell'auto privata, la messa in opera od il perfezionamento dei dispositivi di abbattimento delle emissioni, di isolamento acustico degli edifici, e simili.

2. Nei casi di trasformazioni di manufatti edilizi esistenti, nelle aree di cui al comma 1, adibiti ad utilizzazioni che comportano consistente pressione sul sistema aria, é richiesta l'adozione di ogni provvedimento tecnico e gestionale idoneo a contenere i livelli di inquinamento atmosferico e acustico, quali provvedimenti volti alla riduzione dell'uso dell'auto privata, la messa in opera od il perfezionamento dei dispositivi di abbattimento delle emissioni, di isolamento acustico degli edifici, e simili.

3. Le trasformazioni di attivazione di utilizzazioni, nonché di nuova edificazione di manufatti destinati a specifiche utilizzazioni abitualmente frequentate dalla popolazione, come supermercati, grandi centri commerciali e altri spazi, pubblici o privati, di richiamo della popolazione, sono subordinate alla verifica degli effetti che tale incremento può comportare sul sistema aria, nonché all'adozione di tutti i provvedimenti tecnici e gestionali necessari a contenere i livelli di inquinamento atmosferico e acustico, quali provvedimenti volti alla riduzione dell'uso dell'auto privata, la messa in opera od il perfezionamento dei dispositivi di abbattimento delle emissioni, di isolamento acustico degli edifici, e simili.

#### **Art. 45 - Inquinamento acustico**

1. Con riferimento alla classificazione acustica delle unità territoriali organiche elementari allegata alla Relazione generale, in attesa dell'approvazione del Piano di classificazione acustica del territorio comunale, di cui all'art. 4 della Legge regionale 13 ottobre 1998, n. 73, le trasformazioni, fisiche e/o funzionali, sono tenute a rispettare i valori limite delle sorgenti sonore definiti nel DPCM 14 novembre 1997.

2. Nelle aree attribuite alle classi acustiche I e II nelle tavole poste in calce al presente articolo, in attesa dell'approvazione del Piano di classificazione acustica del territorio comunale, non sono ammesse trasformazioni di attiva-

zione di utilizzazioni, nonché di nuova edificazione di manufatti destinati ad attività artigianali e industriali, e la viabilità deve essere esclusivamente di interesse locale.

3. Nelle aree attribuite alle classi acustiche V e VI nelle tavole poste in calce al presente articolo, in attesa dell'approvazione del Piano di classificazione acustica del territorio comunale, non sono ammesse trasformazioni di attivazione di utilizzazioni, nonché di nuova edificazione di manufatti destinati alla residenza, ad esclusione delle residenze del personale di custodia.

4. Nei casi di trasformazioni di manufatti edilizi esistenti adibiti ad utilizzazioni non conformi alla classe acustica, o che comunque non garantiscono il rispetto dei valori limite di cui al comma 1, è richiesta l'adozione di ogni provvedimento tecnico e gestionale idoneo a contenere i livelli di inquinamento acustico, quali la riduzione della velocità dei veicoli, l'impiego di asfalti drenanti fonoassorbenti, l'insonorizzazione delle sorgenti di rumore, la messa in opera di barriere acustiche.

#### **Art. 46 - Riduzione dell'uso dei combustibili fossili per il riscaldamento**

1. In tutti i casi di trasformazioni fisiche rientranti nelle definizioni di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia, con potenzialità calcolata pari o superiore a 1 MW termico per il riscaldamento degli ambienti (pari a circa 6

TJ di consumo), é fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia, salvo impedimenti di natura tecnica o economica, e di prevedere la realizzazione di ogni impianto, opera ed installazione utili alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, con particolare riferimento alla realizzazione di impianti di cogenerazione elettrotermica, che soddisfino congiuntamente il fabbisogno termico invernale e di raffrescamento estivo.

2. L'esenzione dall'obbligo di cui al comma 1 può discendere, soltanto nei casi di trasformazioni fisiche rientranti nella definizione di ristrutturazione edilizia, esclusivamente dalla carenza degli spazi tecnici necessari. Tale impossibilità tecnica di adempiere al predetto obbligo deve essere motivata mediante una specifica relazione, allegata al progetto delle trasformazioni, la quale illustri le tipologie impiantistiche considerate e gli impedimenti tecnici legati agli spazi disponibili. Il Comune ha la facoltà di respingere le motivazioni e richiedere nuove soluzioni che rendano fattibile l'impianto.

3. In tutti i casi di trasformazioni fisiche rientranti nelle definizioni di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia, con potenzialità calcolata inferiore a 1 MW termico per il riscaldamento degli ambienti, il soggetto avente titolo ad operare le trasformazioni deve dimostrare di avere rispettato le indicazioni per il risparmio energetico di cui alla Legge 9 gen-

naio 1991, n. 10, ed al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412.

4. Nelle trasformazioni fisiche relative ad edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia, salvo impedimenti di natura tecnica o economica, e di prevedere la realizzazione di ogni impianto, opera ed installazione utili alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, conferendo priorità alle trasformazioni interessanti unità territoriali organiche elementari classificate ad alta e media priorità di intervento nella tabella posta in calce al presente articolo.

TABELLA (articolo 46 - Riduzione dell'uso di combustibili fossili per il riscaldamento)

<b>N</b>	<b>U.T.O.E.</b>	<b>Priorità</b>
9	Pontasserchio	alta
1	San Giuliano Terme	alta
32	La Fontina-Praticelli	alta
29	Agnano	alta
24	Gello	alta
33	La Fontina (artigianale)	alta
34	Ghezzano	media
14	Metato	media
27	Asciano centro	media
35	Colignola- Mezzana	media
21	Madonna dell'Acqua	media
8	Pappiana	media
6	Molina di Quosa	bassa
22	Pontelungo	bassa
11	San Martino a Ulmiano	bassa
2	Ripafratta	bassa

13	Orzignano	bassa
28	Asciano valle	bassa
30	Campo	bassa
19	Pontedoro	bassa
12	Sant'Andrea in Pescaiola	bassa
3	Pugnano	bassa
25	Le Maggiore	bassa
17	Cafaggiareggi	bassa
7	Rigoli	nulla
18	Piaggia	nulla
15	Arena	nulla
26	Palazzotto	nulla
23	Martraverso	nulla
20	Cardata	nulla
4	Colognole	nulla
10	Limiti	nulla
16	Il Lamo	nulla
5	Casale di Patrignone	nulla
31	Carraia	nulla

**Art. 47 - Supporti per la raccolta differenziata dei rifiuti**

1. Nei progetti relativi alla sistemazione degli spazi scoperti autonomi, con particolare riferimento a quelli destinati a servizi pubblici e/o per uso collettivo, nonché nelle trasformazioni disciplinate da piani attuativi, è fatto obbligo di prevedere siti da destinare alla realizzazione di *isole ecologiche*, intese come insiemi di contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, o comunque di garantire l'ubicazione di campane e cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti, in modo da garantire, per ogni unità territoriale organica elementare, una dotazione di tali attrezzature almeno pari a quella indica-

ta nella tabella posta in calce al presente articolo.

2. Nelle previsioni di cui al comma 1 si deve tenere conto delle indicazioni localizzative e dimensionali definite nel Piano regionale di gestione dei rifiuti della Regione Toscana, nonché delle necessità di transito e manovra dei mezzi adibiti alla raccolta, tenendo comunque presente che la distanza massima tra *isola ecologica* e utenti non deve di norma superare il chilometro e che l'ubicazione ottimale di tali impianti è in prossimità di luoghi abitualmente frequentati, come supermercati, centri commerciali e altri spazi, pubblici o privati, di richiamo della popolazione.

3. Nell'ambito delle trasformazioni di attivazione di utilizzazioni abitualmente frequentate dalla popolazione, come supermercati, grandi centri commerciali e altri spazi, pubblici o privati, di richiamo della popolazione, dovranno essere individuate aree da destinare alla realizzazione di *isole ecologiche*, tenendo conto delle indicazioni localizzative e dimensionali definite nel Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti della Regione Toscana.

4. Nella definizione delle caratteristiche delle strade di nuova realizzazione, o da ristrutturare, è fatto obbligo di garantire l'ubicazione di campane e cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti, nonché il transito e la manovra dei mezzi adibiti alla raccolta.

TABELLA (articolo 47 - Supporti per la raccolta differenziata dei rifiuti)

U.T.O.E.	n. campane*	Isole ecologiche
San Giuliano Terme	6	1
Ripafratta	2	0
Pugnano	1	0
Colognole	1	0
Casale di Patignone	1	0
Molina di Quosa	3	0
Rigoli	1	0
Pappiana	2	0
Pontasserchio	7	1
Limiti	1	0
San Martino a Ulmiano	3	0
S. Andrea in Pesciola	1	0
Orzignano	3	0
Metato	5	1
Arena	1	0
Il Lamo	1	0
Cafaggiareggi	1	0
Piaggia	1	0
Pontedoro	1	0
Cardata	1	0
Madonna dell'Acqua	3	0
Pontelungo	2	0
Gello	5	1
Le Maggiore	1	0
Asciano	4	1
Asciano Valle	3	0
Agnano	1	0
Campo	3	0
La Fontina-Praticelli	5	1
Ghezzano	4	1
Colignola-Mezzana	5	1

\* il fabbisogno di campane è calcolato per la raccolta di un solo materiale, con particolare riferimento al vetro, per cui risulta generalmente conveniente ricorrere a raccolta differenziata mediante campane. Il numero di campane necessario per ogni U.T.O.E. deve essere calcolato moltiplicando il numero di campane riportato in tabella per il numero di materiali da raccogliere in modo differenziato (almeno pari a 2).

**Art. 48 - Fruibilità dei servizi**

1. Le trasformazioni fisiche relative ad edifici con funzioni pubbliche e/o di uso pubblico classificate a bassa accessibilità nella tabella posta in calce al presente articolo sono subordinate alla rimozione delle barriere architettoniche, o al trasferimento in edifici a norma.

TABELLA 1 - Accessibilità

In parentesi il numero di rilievo sulla carta dell'uso del suolo

U.T.O.E.	Funzione	Access.
N°1	San Giuliano Pubblica Ass.(46)	bassa
N°2	Ripafratta Ex Scuola	bassa
N°2	Ripafratta PPTT (10)	bassa
N°6	Molina Pubblica Ass.	bassa
N°14	Metato PPTT (8)	bassa
N°14	Metato Scuola mat. priv.	bassa
N°24	Gello Ex asilo (31)	bassa
N° 24	Gello Scuola Mat.	bassa
N° 24	Gello PPTT (36)	bassa
N°27	Asciano Ex Scuola (33)	bassa
N°27	Asciano Pubblica Ass.	bassa
N°29	Agnano Scuola mat. (10)	bassa
N°29	Agnano Pubblica ass. (10)	bassa
N°34	Ghezzano Ex Scuola (28)	bassa
N°35	Mezzana USL (1)	bassa

2. Nell'ambito delle unità territoriali organiche elementari classificate ad alta e media priorità

di intervento nella tabella posta in calce al presente articolo deve essere data priorità di attuazione alle misure di riorganizzazione della rete infrastrutturale e della sosta previste dal Piano Strutturale per garantire la piena fruibilità delle funzioni pubbliche e/o di uso pubblico.

TABELLA 2 - Accessibilità carrabile

N°	U.T.O.E.	Priorità
N°1	S.Giuliano	Alta
N°9	Pontasserchio	Alta
N°35	Mezzana	Alta
N°2	Ripafratta	Media
N° 6	Molina di Quosa	Media
N°8	Pappiana	Media
N°14	Metato	Media
N°27	Asciano	Media
N°28	Asciano valle	Media
N°34	Ghezzano	Media
N°32	La Fontina	Media
N°30	Campo	Media
N°3	Pugnano	Media
N11	S. Martino Ulmiano	Media
N°12	Sant'Andrea	Media
N°13	Orzignano	Media
N°15	Arena	Bassa
N°21	Mad. dell'Acqua	Bassa
N°4 gnole	Rigoli	Bassa
N°5	Patrignone	Bassa

3. Nell'ambito delle unità territoriali organiche elementari classificate ad alta priorità di intervento nella tabella posta in calce al presente



articolo devono essere previsti interventi gestionali atti a migliorare l'accessibilità con mezzi diversi dall'auto privata.

TABELLA 3 - Accessibilità con mezzi pubblici

N°	U.T.O.E.	Priorità
N°1	S.Giuliano	Alta
N°9	Pontasserchio	Alta
N°35	Mezzana - Colignola	Alta

4. Nei progetti relativi alla sistemazione degli spazi scoperti, nell'ambito o in prossimità dei quali ricadono funzioni pubbliche e/o di uso pubblico, è fatto obbligo di prevedere la realizzazione di misure che garantiscano l'accessibilità pedonale alle funzioni stesse.

5. Nei progetti relativi alla sistemazione degli spazi scoperti, nell'ambito o in prossimità dei quali ricadono edifici scolastici, è fatto obbligo di prevedere la realizzazione di percorsi pedonali protetti che garantiscano l'accessibilità pedonale agli edifici stessi, salvo ragioni tecniche, economiche e ambientali contrarie.

6. Nella definizione delle caratteristiche delle strade di nuova realizzazione, o da ristrutturare, è fatto obbligo di prevedere l'accessibilità pedonale e in particolare, per le strade che interessano i servizi scolastici, la realizzazione di percorsi pedonali protetti, salvo ragioni tecniche, economiche e ambientali contrarie.

7. Nell'ambito degli interventi di riorganizzazione e razionalizzazione dei servizi scolastici, devono essere garantite:

- l'assenza di barriere architettoniche;
- l'accessibilità con percorsi pedonali protetti;
- la dotazione di uno spazio scoperto di pertinenza;
- la centralità dei servizi scolastici rispetto ai raggi di gravitazione.

8. Le trasformazioni di attivazione di utilizzazioni, nonché di nuova edificazione di manufatti destinati a specifiche utilizzazioni, che comportino un'alta necessità di accesso in un momento determinato (fabbriche, supermercati, grandi centri commerciali, in corrispondenza dei turni d'entrata e d'uscita dei lavoratori) sono subordinati alla stima dell'influenza di tale necessità di accesso sulle dinamiche di traffico (tempi e volumi), nonché all'adozione di tutti i provvedimenti tecnici e gestionali necessari per ridurre l'impatto sull'ora di punta, quali la differenziazione degli orari di inizio e fine dell'attività lavorativa, rispetto agli orari prevalenti delle attività della zona nonché, la promozione presso i lavoratori di forme di mobilità alternativa all'auto privata.

9. Nelle trasformazioni di attivazione di utilizzazioni, nonché di nuova edificazione di manufatti destinati a specifiche utilizzazioni, che comportino un'alta necessità di accesso (supermercati, grandi centri commerciali, e altri spazi, pubblici e privati di richiamo per la po-

polazione) è fatto obbligo di prevedere per l'utenza la possibilità di accesso con mezzi diversi dall'auto privata.

10. Nell'ambito delle trasformazioni di attivazione di utilizzazioni abitualmente frequentate dalla popolazione come supermercati, grandi centri commerciali e altri spazi pubblici e privati di richiamo della popolazione, dovranno essere individuate aree da destinare all'attivazione di punti telematici per l'erogazione di servizi pubblici.

#### **Art. 48 bis - Rischio idraulico**

Nelle zone ricadenti in ambiti soggetti a fenomeni di rischio idraulico, le previsioni urbanistiche che comportano interventi di nuova edificazione sono soggette alle verifiche per il superamento delle condizioni di rischio.

1. Per gli interventi interessati dagli allagamenti del Fiume Morto (1) si applicano le seguenti prescrizioni:

- per le infrastrutture viarie di cui all'articolo 25 p.to 3 delle presenti norme, le strade di progetto non dovranno costituire ostacolo al deflusso delle acque.

I relativi progetti dovranno contenere apposite soluzioni tecnico progettuali finalizzate a garantire il mantenimento della dinamica e dell'entità degli allagamenti.

- per gli interventi sottoposti a Piani Particolareggiati, la progettazione degli spazi a verde pubblico dovrà prevedere l'inserimento di so-

luzioni tecnico progettuali finalizzati al non aumentare le condizioni di rischio al contorno ed a mitigare l'entità degli allagamenti tramite opportune configurazioni planivolumetriche delle aree a verde.

- per gli interventi diretti:
- le trasformazioni prodotte dal singolo intervento non dovranno alterare la dinamica del Fiume Morto rispetto ad un intorno significativo.
- sono vietati i locali interrati o semi-interrati. Eventuali rialzamenti del p.d.c. originario non dovranno modificare la dinamica di esondazione, al fine non aggravare il rischio per le aree adiacenti.

Le presenti prescrizioni potranno essere superate attraverso specifiche opere di eliminazione o mitigazione del rischio idraulico, da sottoporre a preventivo parere dell'autorità idraulica competente.

2. Per quanto attiene il canale Ozzeri, per altro gravato dalle misure cautelari emanate con delibera G.R. del 19 febbraio 2001, n. 177, in attesa della definizione degli studi idraulici richiesti, le previsioni urbanistiche comprese nell'ambito B di tale corso rimangono sospese.

- (1) Studio idrologico – idraulico per la valutazione del rischio idraulico sul territorio comunale – Fiume Morto: Invi-  
luppo delle altezze d'acqua di esondazione relative alla portata duecennale del Fiume Morto.

3. Zona di salvaguardia idraulica.

- 1) La zona di salvaguardia idraulica è suscettibile di essere interessata da interventi strutturali (aree d'espansione, casse e serbatoi per interventi di laminazione, scolmatori di piena, e simili) volti a perseguire la laminazione delle piene, la messa in sicurezza degli insediamenti soggetti ad inondazione e la salvaguardia dell'incolumità delle popolazioni in essi residenti. Relativamente alla zona di salvaguardia idraulica trovano pertanto applicazione le disposizioni di cui ai successivi commi del presente articolo, fino alla data di approvazione delle varianti di adeguamento del presente strumento di pianificazione urbanistica alle definitive determinazioni in merito ai predetti interventi strutturali. Gli interventi di cui alla lettera k) e l) dovranno essere coordinati con la progettazione delle casse di laminazione così come definite dall'accordo di programma "Per il trasferimento delle attività dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana e del Polo Universitario da Santa Chiara a Cisanello" approvato con Del. G.R. n. 42 del 19 Aprile 2005.
- Nella Zona di salvaguardia sono ammissibili le seguenti trasformazioni, fisiche e funzionali:
- a) le trasformazioni funzionali all'effettuazione dell'ordinaria coltiva-

- zione del suolo e delle altre attività produttive quali le attività selvicolturali e l'attività di pascolo;
- b) la promozione del riformarsi della vegetazione spontanea, previa cessazione, temporanea o definitiva, della coltivazione di determinati terreni, per finalità di tutela ambientale o naturalistica, ovvero di salvaguardia dell'integrità fisica del territorio, ovvero di attenuazione dell'intensità di sfruttamento colturale dei suoli;
- c) la manutenzione degli esistenti elementi viari e spazi di sosta per i mezzi di trasporto motorizzati;
- d) la realizzazione e la manutenzione di strade poderali ed interpoderali, di larghezza non superiore a 4 metri lineari, le quali non devono essere asfaltate, né pavimentate con altri materiali impermeabilizzanti;
- e) la manutenzione e la reti tecnologiche, quali gli acquedotti, le fognature, i sistemi per il trasporto dell'energia e delle telecomunicazioni, e simili;
- f) la manutenzione e la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali canali, opere di regolazione idraulica, e simili;
- g) la manutenzione, il ripristino, la realizzazione di recinzioni, esclusivamente:
- come muretti a secco, di altezza non superiore a metri 1.50, ove preesistono,

- 
- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- come muretti in pietra faccia a vista, a sacco ovvero con leganti non visibile all'esterno, di altezza non superiore a metri 1,50, ove sussistano tracce della loro preesistenza, ovvero a perimetrazione delle aree di pertinenze di edifici, o di coltivi di pregio;</li><li>- come reticolati radi di pali di legno, ovvero come siepi di essenze arbustive, ovvero come reti metalliche, di altezza non superiore a metri 1,50, mascherate sui due lati con siepi di essenze arbustive, soltanto a perimetrazione di coltivi di pregio;</li><li>- come sistemi di fili metallici elettrificati sorretti da pali di legno, solamente a protezione delle aree adibibili a pascolo;</li><li>h) l'installazione ed il mantenimento dei cartelli, di competenza delle pubbliche autorità recanti le indicazioni toponomastiche e/o segnaletiche, ovvero le prescrizioni derivanti da norme nazionali, o regionali, o provinciali, o comunali, in materia di divieti di accesso, di tutela della flora e della fauna, e simili, essendo preclusi la posa in opera ed il mantenimento di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, eccezione fatta per i cartelli recanti l'indicazione della struttura aziendale agricola, o di ristoro, o di servizio, raggiungibile mediante lo specifico tratto viario.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>i) Le trasformazioni fisiche rientranti nella definizione di manutenzione straordinaria degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti;</li><li>j) L'installazione di manufatti precari, alle condizioni e nei termini di cui all'Articolo 4 dell'appendice 2.</li><li>k) La realizzazione del polo scientifico "Scienze della vita Sant'Anna".<ul style="list-style-type: none"><li>1) La realizzazione di un parco urbano territoriale.</li><li>2) Degli spazi scoperti ricadenti nella zona di salvaguardia idraulica sono compatibili le seguenti utilizzazioni:<ul style="list-style-type: none"><li>- caccia, nei limiti delle relative specifiche disposizioni;</li><li>- attività escursionistiche, ricreative, d'osservazione e di studio;</li><li>- ordinaria coltivazione del suolo;</li><li>- attività selvicolturali;</li><li>- attività di pascolo;</li><li>- mobilità pedonale:</li><li>- percorsi pedonali;</li><li>- percorsi ciclabili;</li><li>- mobilità equestre;</li><li>- mobilità meccanizzata limitata a:<ul style="list-style-type: none"><li>- percorsi carrabili</li><li>- spazi di sosta</li><li>- servizi di interesse generale a carattere privato</li></ul></li><li>- parco urbano territoriale</li></ul></li><li>3) Degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti nella zona di salvaguardia</li></ul></li></ul> |
|--|--|
-

- 
- |   |   |
|---|---|
| <p>idraulica sono compatibili le seguenti utilizzazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- abitazioni rurali;</li><li>- zootecnia, limitata a:</li><li>- zootecnia di carattere familiare</li><li>- zootecnia di carattere aziendale e interaziendale;</li><li>- attività connesse con l'agricoltura e/o l'acquacoltura aziendali od interaziendali</li><li>- attività ricettive, limitate a:</li><li>- agriturismo;</li><li>- attrezzature tecnologiche.</li></ul> <p>4) Degli edifici, esistenti nella zona di salvaguardia idraulica, aventi legittimamente in atto, alla data di entrata in vigore della Legge regionale 14 aprile 1995, n. 64, un uso diverso da quello abitativo funzionale alle esigenze di addetti all'agricoltura, nonché dei rispettivi nuclei familiari, ovvero come annesso rustico, sono compatibili, nei limiti delle specifiche superfici edilizie totali impegnate alla data di adozione del presente strumento di pianificazione urbanistica, le utilizzazioni in atto alla medesima predetta data.</p> <p>5) Nei casi di cui al comma 5, le utilizzazioni compatibili degli spazi scoperti pertinenti agli edifici, esistente nella zona di salvaguardia idraulica, diverse da quelle di cui al comma 2, sono esclusivamente quelle in atto alla data</p> | <p>di adozione del presente strumento di pianificazione urbanistica, nei limiti delle specifiche superfici impegnate alla medesima predetta data, ed inoltre le seguenti utilizzazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- orticoltura</li><li>- giardinaggio:</li><li>- giardini di pertinenza di unità edilizie;</li><li>- mobilità pedonale, relativa ai percorsi di distribuzione interna ai lotti ed ai pertinenti spazi di sosta;</li><li>- mobilità meccanizzata, relativa ai percorsi di distribuzione interna ai lotti ed ai pertinenti spazi di sosta.</li></ul> <p>6) Nella redazione degli studi tecnico-idraulici di dettaglio relativi ad interventi urbanistici ed edilizi, di seguito specificati, i quali ricadano nelle aree a bassa (BP) e moderata (MP) probabilità di inondazione, come definite dall'art. 25 (I.V.) del vigente Piano per l'Assetto Idrogeologico del Fiume Serchio; gli interventi dovranno essere valutati tenendo conto delle relative disposizioni dell'articolo 50 e sottoposti agli studi di seguito richiesti.</p> <p>Sono sottoposti a specifica relazione idraulica gli interventi relativi a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Piani particolareggiati di iniziativa pubblica e privata</li><li>• Piani di Lottizzazione</li><li>• Progetti unitari convenzionati</li><li>• Nuova costruzione ed ampliamenti con esclusione delle sopraelevazioni</li><li>• Ristrutturazione edilizia con o senza cambio di destinazione d'uso nel caso</li></ul> |
|---|---|
-

in cui risulti aumentato il valore degli elementi a rischio in termini di persone e beni.

Lo studio tecnico-idraulico, redatto da tecnico abilitato, dovrà contenere:

- 1) Localizzazione dell'intervento rispetto alla "CARTA DI RIFERIMENTO DELLE NORMATIVE DI PIANO NEL SETTORE DEL RISCHIO IDRAULICO";
- 2) Inquadramento idrogeologico e geomorfologico dell'area anche riferito a studi esistenti (cartografia di piano strutturale, studio della vulnerabilità degli acquiferi di pianura del territorio comunale di San Giuliano Terme ecc...);
- 3) Descrizione dell'intervento con particolare riferimento ad eventuali criticità (previsione di piani interrati, vulnerabilità delle strutture previste ecc...);
- 4) Disamina generale delle problematiche idrauliche con particolare riferimento al corpo idrico superficiale da cui si ritenga provenire la pericolosità (Fiume Serchio e/o elementi del reticolo idrografico minore) e alla natura dell'evento atteso (esondazione, allagamento per ristagno superficiale ecc...).
- 5) Piani quotati dello stato attuale e di progetto;
- 6) Verifiche idrauliche per la portata duecentennale riferiti ai corpi idrici men-

zionati precedentemente (paragrafo 4.), sia prodotte in originale sia desunte da letteratura esistente, con determinazione, ove possibile e ove le caratteristiche e le dimensioni dell'intervento lo richiedano, del battente idrico previsto e della velocità dell'acqua.

A tale proposito si precisa che:

- per le aree (MP), la cui pericolosità idraulica derivi direttamente dal Fiume Serchio, i dati relativi alla piena duecentennale sono quelli basati sulle determinazioni del P.A.I.;

- per le aree (MP) e (BP) la cui pericolosità derivi dai corsi d'acqua classificati ai sensi dell'articolo n. 70 del P.I.T., i dati di riferimento sono quelli contenuti negli studi elencati in allegato e tutti quelli approfondimenti ed integrazioni che il professionista riterrà utile per meglio qualificare l'intervento dal punto di vista idraulico;

- per il reticolo idraulico minore dovranno essere formulate specifiche valutazioni sul dimensionamento dell'evento atteso (nel caso di analisi del fenomeno del ristagno, dovrà essere prodotta una del battente idrico previsto in relazione all'evento pluviometrico considerato).

- 7) Descrizione dettagliata delle misure e degli accorgimenti tecnico-costruttivi adottati al fine di eliminare la vulnerabilità della/e opere in progetto nei con-

fronti dell'evento atteso, documentando il non aumento del rischio e la limitazione degli effetti dannosi nelle aree circostanti;

L'approfondimento dello studio tecnico – idraulico sarà ragionevolmente commisurato alle dimensioni e alla tipologia dell'intervento previsto.

Per gli interventi ricadenti all'interno dei Piani di Bacino le prescrizioni vincolanti derivate da specifici pareri emessi dalle rispettive Autorità determinano condizioni alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie dei suddetti interventi.

**Titolo V – Criteri di coordinamento delle scelte localizzative per i tempi e gli orari**

(ex artt. 28 e 5, Legge Regionale 16/01/1995, n. 5)

*Capo I – Indirizzi per la predisposizione dei progetti che costituiscono il coordinamento degli orari della città*

**Art. 49 - La mobilità**

Obiettivo: Migliorare l'accessibilità fisica alla città e la sua vivibilità attraverso la circolazione fluida e sicura al suo interno, la deviazione del traffico di attraversamento dei centri abitati e la riorganizzazione del trasporto pubblico. Assicurare mobilità lenta e veloce

Il Piano strutturale individua due generi di intervento:

1) Interventi per la riduzione dell'impatto ambientale del traffico nei centri, attraverso la realizzazione di tracciati di aggiramento e microinterventi di riorganizzazione della mobilità.

2) Interventi per il miglioramento della funzionalità della rete, sia a livello comunale sia sovracomunale, attraverso l'individuazione di nuovi tracciati e la separazione dei flussi di traffico a scala territoriale.

Oltre a tali interventi, il Piano prevede una valorizzazione della logica del passo e della strada come luogo della relazione pubblica, attra-

verso il potenziamento e lo sviluppo di una rete di percorsi pedonali e ciclabili a scala urbana e territoriale.

A fianco di questi obiettivi si invita a prevedere:

- L'ampliamento della mobilità anche per i cittadini più sfavoriti, in particolare anziani, attraverso una riorganizzazione del trasporto pubblico, prevedendo anche forme di mobilità alternativa e maggiormente accessibile come il bus a chiamata o il taxi.
- Una campagna culturale per la riduzione del numero dei mezzi di trasporto privati circolanti e le varie forme di inquinamento conseguenti, sfruttando le possibilità di sincronizzazione degli utilizzatori (car pooling).

**Art. 50 – I tempi burocratici**

Obiettivo: Alleggerire il carico di lavoro degli sportelli, facilitare l'accesso dei cittadini ai servizi pubblici, comunali e non, abbreviare il tempo impiegato nell'attesa dell'erogazione e negli spostamenti, migliorare la qualità dei servizi.

Il raggiungimento di tale obiettivo coniuga interventi di tipo organizzativo e gestionale con gli atti di programmazione del territorio previsti dal P.R.G.

La riforma della fruibilità dei servizi pubblici dovrebbe fondarsi sulla riorganizzazione dei servizi comunali e non, mediante:



a) La pluralizzazione dell'offerta di servizi, con l'introduzione di schemi di orario e tipologie differenziate e l'aumento della fruibilità nelle fasce orarie atipiche (prima mattina, tardo pomeriggio, ora di pranzo).

In questa direzione, può essere valutata la possibilità di istituire periodicamente la "giornata del cittadino", durante la quale tutti gli uffici comunali sono aperti, con orario continuato, dalla prima mattina al tardo pomeriggio.

b) La semplificazione delle procedure amministrative e alla loro trasparenza in osservanza alla Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" della Legge 15 maggio 1997, n. 127 "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e controllo". In tal senso si devono prevedere:

- La piena applicazione delle disposizioni in materia di autocertificazione
- Lo sviluppo dell'Ufficio di relazioni con il pubblico, previsto dall'art. 12 del D. Lgs. 3 febbraio 1993, n. 29 "Razionalizzazione dell'organizzazione delle amministrazioni pubbliche e revisione della disciplina in materia di pubblico impiego, a norma dell'art. 2 della Legge 23 ottobre 1992, n. 241".

c) L'unificazione in un solo servizio al pubblico, tramite Protocolli di intesa e integrazione di mezzi e personale, di quanta più parte dei servizi che attualmente comportano lo

spostamento a Pisa (quali ad esempio, Provincia, Camera di Commercio Cancelleria del Tribunale, Prefettura ecc.)

d) La possibilità di utilizzare il servizio unificato per l'intera giornata, nonché tramite telefono, posta e altri mezzi tecnologici.

e) La connessione permanente del servizio unificato con tutte le possibili sedi di decentramento delle relazioni con l'utenza, quali edifici scolastici, uffici sanitari, uffici postali, nuclei commerciali ecc.

Per il miglioramento della fruibilità generale dei servizi si invita a prevedere:

- il miglioramento dell'accessibilità, carrabile e pedonale al Municipio, come previsto dal Piano Strutturale, all'interno del riordino del tessuto esistente e della mobilità urbana del Capoluogo
- il miglioramento dell'accessibilità alle circoscrizioni di Mezzana e Pontasserchio
- la promozione dell'accesso ai servizi pubblici con mezzi diversi dall'auto privata

#### **Art. 51 - I servizi scolastici**

Obiettivo: Valorizzare la soggettività dei bambini e delle bambine, come misura di qualificazione della città, riconoscendo loro il diritto a vivere, giocare e socializzare in sicurezza e libertà, favorendo al contempo la flessibilità e la personalizzazione degli orari di lavoro dei genitori.

Per il raggiungimento di tale obiettivo sono previsti interventi di riorganizzazione dei tempi

e degli orari e gestionale interni e interventi di riorganizzazione del territorio.

Per il miglioramento della fruibilità e della qualità dei servizi, si invita a predisporre il ridisegno orario dei servizi scolastici prevedendo anche:

- c) Il potenziamento degli asili nido
  - Il prolungamento degli orari d'accesso delle scuole materne
  - La flessibilizzazione della fascia d'entrata e di uscita delle scuole elementari e medie attraverso la diffusione del servizio di pre- e post- scuola già attivato in due plessi del Comune.

Progettazione di percorsi protetti di accesso alle scuole che, garantendo sicurezza e leggibilità, consentano agli alunni di andare a scuola non accompagnati.

Progetto di razionalizzazione dei percorsi e delle fermate degli autobus finalizzato alla riduzione del tempo di permanenza a bordo.

#### **Art. 52 – Riorganizzazione dei tempi e degli orari dei servizi pubblici e privati**

Obiettivo: Migliorare la vivibilità del Comune anche attraverso una riorganizzazione dei tempi e degli orari dei servizi pubblici e privati, orientandoli alle esigenze degli utenti.

Il raggiungimento di tale obiettivo include anche:

- c) le azioni di riforma degli orari comunali già indicate

d) la riforma degli orari del Commercio, subordinata all'entrata in vigore della nuova Legge

e) l'ampliamento dell'offerta culturale e di svago

Per quanto riguarda la riforma degli orari del commercio si invita a:

- programmare gli orari delle attività commerciali in modo da non far coincidere gli orari di apertura, di chiusura e i turni di riposo per gli esercizi dello stesso ramo di attività.
- integrare piccola e grande distribuzione.

Per quanto riguarda l'attività culturale e di svago:

La politica del tempo libero si interseca con la politica del verde, della cultura, dell'istruzione del commercio e del turismo, richiede il coordinamento dei vari assessorati comunali e di altri enti pubblici nei confronti delle politiche elaborate dalle diverse istituzioni interessate al tema.