Comune di Marliana

Provincia di Pistoia

VARIANTE SEMPLFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO

(AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R.T. N. 65/2014)

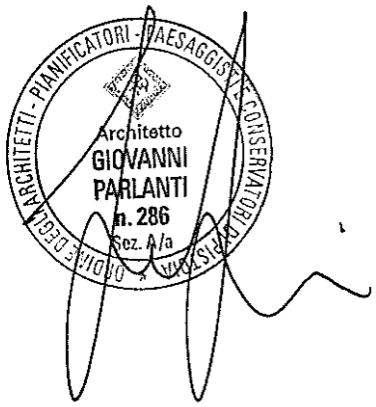
Arch. Giovanni Parlanti
Progettista

Pian. Jr. Emanuele Bechelli
Collaborazione al progetto

Arch. Simona Fioretti
Responsabile del procedimento

Dott.ssa Francesca Merlini
Garante dell' informazione

Marco Traversari
Il sindaco





Norme Tecniche di Attuazione

Stato modificato

Adottato con Delibera C.C. nr. del

Febbraio 2018

INDICE

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI 6
Art.1. Definizioni 6
Art.2. Contenuti del Regolamento Urbanistico 6
Art.3. Elaborati del Regolamento Urbanistico 6
Art.4. Validità ed operatività del Regolamento Urbanistico 7
Art.5. Varianti al Regolamento Urbanistico 8
Art.6. Valutazione degli effetti della trasformazione 8
Art.7. Regolamento Edilizio 8
Art.8. Misure generali di salvaguardia del PIT 9
TITOLO II: ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO 10
CAPO I – MODALITA' DI INTERVENTO 10
Art.9. Strumenti di attuazione del Regolamento Urbanistico 10
Art.10. Criteri interpretativi degli elaborati cartografici e della normativa tecnica 11
Art.11. Caratteristiche dei Piani Attuativi 11
Art.12. Piani Attuativi convenzionati e Piani di Miglioramento Agricolo in corso di realizzazione 12
Art.13. Esecuzione di opere di urbanizzazione da parte di privati. 12
Art.14. Criteri generali relativi agli standard ed al dimensionamento del R.U. 13
Art.15. Classificazione dello standard per parcheggi 13
CAPO II – INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE 16
Art.16. Classificazione degli edifici esistenti in base al loro valore storico – architettonico e ambientale e modalità generali di intervento edilizio-urbanistico 16
Art.17. Definizione degli interventi edilizi di tipo conservativo 17
Art.18. Definizione degli interventi urbanistici ed edilizi di ristrutturazione urbanistica, demolizione, sostituzione edilizia, sopraelevazione, cambio di destinazione d'uso. 19
Art.19. Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente 20
Art.20. Criteri di intervento 22
TITOLO III: DEFIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI 28
Art.21. Definizioni e Parametri Urbanistici 28
Art.22. Definizioni e Parametri Edilizi 28
Art.23. Deroghe ai parametri urbanistico edilizi per interventi finalizzati all'edilizia sostenibile e per manufatti privi di rilevanza edilizia 34
Art.23.1 - Deroghe ai parametri urbanistico edilizi per interventi finalizzati all'edilizia sostenibile **34**
Art.23.2 - Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia **35**
TITOLO IV: DISCIPLINA DEL TERRITORIO 37
CAPO I – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E"-AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA 37
Art.24. Disposizioni generali 37
Art.25. Articolazione delle zone agricole 37

Art.26. Disciplina per i nuovi edifici rurali *38*
Art.26.1 - Abitazioni rurali **38**
Art.26.2 - Manufatti aziendali **38**
Art.26.3 - Manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici **39**
Art.27. Disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente *40*
Art.27.1 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso agricola **40**
Art.27.2 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso non agricola **40**
Art.27.3 - Mutamento delle destinazioni d'uso di edifici in zona agricola **41**
Art.27.4 - Piscine pertinenziali **42**
Art.28. Sottosistema silvo-pastorale del Battifolle e della Macchia Antonini -Zone E1 ..... *43*
Art.29. Sottosistema agro-forestale della Montagna Pistoiese -Zone E2 ..... *44*
Art.30. Sottosistema delle alte colline a prevalenza di bosco - Zone E3 ..... *45*
Art.30.1 - Unità di paesaggio "Valli di Serra" Zone E3.1 ..... **46**
Art.31. Sottosistema delle collina arborata - Zone E4 ..... *47*
Art.32. Sottosistema dell'agricoltura promiscua - Zone E5 ..... *48*
Art.33. Modalità e tipi di intervento nelle aree a prevalente o di esclusiva funzione rurale *49*
Art.33.1 - Caratteristiche delle nuove abitazioni rurali **49**
Art.33.2 - Caratteristiche dei nuovi annessi manufatti aziendali **50**
Art.33.3 - Caratteristiche dei nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici **53**
Art.34. Edifici produttivi in zona agricola *55*
CAPO II– DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI *56*
Art.35. Disposizioni Generali *56*
Art.36. Funzioni e destinazioni d'uso ai sensi della L.R. 1/2005 ..... *56*
Art.37. Sistema della residenza *56*
Art.38. Centri antichi ed aree storicizzate (Zone A) *57*
Art.38.1 - Centri storici (Zona A1) **57**
Art.38.2 - Insediamenti Rurali Significativi (Zona A2) **59**
Art.39. Aree edificate a prevalente destinazione residenziale (zone B). Caratteri generali. *61*
Art.39.1 - Zone di interesse storico ambientale: B0 ..... **62**
Art.39.2 - Insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale:B1 ..... **63**
Art.39.3 - Zone residenziali di saturazione originate da Piani Attuativi **64**
Art.39.4 - Insediamenti a destinazione mista residenziale-turistica saturi:BT1 ..... **64**
Art.39.5 - Aggregati di antica formazione interni al sistema insediativo:BB1 ..... **65**
Art.39.6 - Aggregati di antica formazione esterni al sistema insediativo:BB2 ..... **66**
Art.39.7 - Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo:BB3 ..... **67**
Art.39.8 - Zone di completamento edilizio:ID **68**
Art.39.9 - Zone di completamento edilizio:IDC **69**

Art.40. Aree di trasformazione ed espansione a prevalente destinazione residenziale: zone AT *70*
Art.40.1 - Zone oggetto di Piano Attuativo in corso di realizzazione: ATR **70**
Art.41. Aree a prevalente destinazione produttiva e terziaria: zone D *71*
Art.41.1 - Zone miste esistenti a destinazione prevalentemente produttiva: D0. ..... **71**
Art.41.2 - Zone produttive di completamento: D1. ..... **72**
Art.41.3 - Zone produttive sottoposte a particolare normativa: DE **73**
Art.41.4 - Zone per insediamenti esistenti a carattere prevalentemente turistico-ricettivo: DT. **73**
Art.41.5 - Zone per insediamenti di progetto a prevalentemente destinazione turistico-ricettivo: DTP. **73**
Art.41.6 - Zone adibite a deposito e rimessaggio : D2 ..... **74**
Art.41.7 - Interventi diretti turistici : IDT **74**
Art.41.8 - Aree di trasformazione ad uso prevalentemente turistico : ATT **75**
Art.42. Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale (zone F) *75*
Art.42.1 - Zone per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo: F1 ..... **75**
Art.42.2 - Zone a verde pubblico e per impianti sportivi: F2 ..... **76**
Art.42.3 - Zone per servizi di interesse comune e generale: F3 ..... **76**
Art.42.4 - Zone per impianti tecnologici: F4 ..... **77**
Art.42.5 - Parco Urbano di progetto: F5.2 ..... **77**
Art.43. Aree agricole interne al limite urbano: E0 ..... *77*
CAPO III - IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITA' *79*
Art.44. Caratteri generali *79*
Art.45. Zone destinate alla viabilità veicolare *79*
Art.46. Viabilità e percorsi di interesse storico naturalista e mobilità ciclo-pedonale *81*
Art.47. Verde di arredo stradale e viali alberati *82*
CAPO IV - ZONE SPECIALI *83*
Art.48. Corsi d'acqua e relative formazioni arboree d'argine o di ripa *83*
Art.49. Varchi inedificabili *83*
Art.50. Aree di rispetto cimiteriale. *84*
Art.51. Siti di potenziale interesse archeologico *84*
CAPO V - Norme Finali *85*
Art.52. Criteri di coordinamento delle scelte localizzative, con gli atti di competenza del sindaco in materia di orari *85*
Art.53. Barriere architettoniche *86*
Art.54. Salvaguardie e norme transitorie *86*
TITOLO V: DISPOSIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE, GEOTECNICHE, SISMICHE E DI RISCHIO IDRAULICO *87*
Art.55. Campo di applicazione *87*
Art.56. Elaborati descriventi le condizioni di pericolosità e in relazione ai fini insediativi *87*
Art.57. Fattibilità per fattori geomorfologici *87*

Art.58. Fattibilità per fattori sismici *89*
Art.59. Fattibilità per fattori idraulici ("Aree di fondovalle") *89*
Art.60. Disposizioni generali di tutela dal rischio geomorfologico *90*
Art.61. Disposizioni particolari di tutela dal rischio geomorfologico *90*
Art.61.1 - Previsioni ricadenti in pericolosità geomorfologica 4 e classificate in fattibilità 4. ..... **90**
Art.62. Disposizioni di tutela delle risorse idriche, delle condizioni idrogeologiche, degli acquiferi e del Bacino Idrologico di Montecatini *92*
Art.62.1 - Aree di tutela, rispetto e protezione degli acquiferi **92**
Art.62.2 - Ambiti di applicazione **92**
Art.63. Ricerca di nuove risorse idriche *94*
Art.64. Disposizioni di tutela dal rischio idraulico *95*
Art.64.1 - Ambiti di tutela fluviale **95**
Art.65. Tutela del reticolo idrografico superficiale *96*
Art.65.1 - Contenimento degli effetti di impermeabilizzazione dei suoli **96**
Art.65.2 - Compatibilità con la rete fognaria esistente e condizioni di recapito finale **97**
TITOLO VI *106*
DISPOSIZIONI DI TUTELA E SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE *106*
Art.66. Generalità *106*
Art.67. Elaborati descriventi le relazioni fra progetto e ambiente *106*
Art.67.1 - Elaborati di progetto **106**
Art.68. Struttura di valutazione *107*
Art.69. Sistema Informativo Territoriale comunale (SIT) *107*
Art.70. Disposizioni generali relative alla conservazione del suolo, degli ecosistemi, della flora e della fauna *108*
Art.71. Disposizioni generali relative alla tutela delle risorse idriche di sottosuolo *109*
Art.71.1 - Monitoraggio delle condizioni idrogeologiche e di qualità delle acque sotterranee **109**
Art.71.2 - Ricerca e sfruttamento delle risorse idriche di sottosuolo **110**
Art.72. Disposizioni generali relative alla tutela delle risorse idriche superficiali *111*
Art.72.1 - Obiettivi di tutela **111**
Art.72.2 - Prelievi da acque superficiali **111**
Art.73. Disposizioni generali relative al risparmio idrico *111*
Art.74. Disposizioni generali relative alla depurazione delle acque *112*
Art.74.1 - Monitoraggio **112**
Art.74.2 - Elaborati di progetto **113**
Art.74.3 - Disposizioni per la limitazione delle emissioni in atmosfera **114**
Art.75. Disposizioni per la limitazione dell'inquinamento acustico *114*
Art.76. Disposizioni per il potenziamento della raccolta differenziata dei rifiuti *115*
Art.77. Terre e rocce di scavo *115*
Art.78. Disposizioni in materia di energia e fonti rinnovabili *116*

Art.78.1 - Disposizioni generali ... **116**
Art.78.2 - Disposizioni particolari ... **117**
Art.78.3 - Impianti d'illuminazione esterna ... **118**
Art.79. Disposizioni per la limitazione dell'inquinamento elettromagnetico ... ***119***
Art.79.1 - Monitoraggio ... **119**
Art.79.2 - Disposizioni generali ... **119**
Art.80. Disposizioni particolari relative alle criticità del territorio e alle principali previsioni urbanistiche ***119***
Art.80.1 - Qualità delle acque superficiali. Depurazione delle acque ... **120**
Art.80.2 - Aree in dissesto ... **120**
Art.80.3 - Aree critiche in relazione al rischio idraulico ... **120**
Art.80.4 - Approvvigionamento e distribuzione della risorsa idrica ... **121**
Art.81. Tutela del paesaggio ... ***121***
Art.81.1 - Previsioni ed elementi caratteristici del paesaggio da tutelare ... **121**
Art.81.2 - Prescrizioni ambientali per le Aree di Trasformazione ... **121**
Art.82. Valutazione degli Effetti Ambientali ... ***122***
Art.82.1 - Ambiti di applicazione ... **122**
Art.82.2 - Struttura della procedura di valutazione ... **123**
Art.82.3 - Struttura di valutazione ... **123**
Art.82.4 - Ambiti di studio ... **123**
Art.82.5 - Indicatori ambientali ... **124**

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1. Definizioni

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

Art.2. Contenuti del Regolamento Urbanistico

1. Il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.55 della L.r. 3 gennaio 2005 n.1, contiene:
a) la individuazione del perimetro aggiornato dei centri abitati, coincidente con il perimetro del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014;
b) la individuazione delle aree all'interno di tale perimetro sulle quali è possibile, indipendentemente dal Piano complesso di intervento di cui all'art. 56 della legge regionale 03.01.2005 n. 1, l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
c) la individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto degli standard previsti dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444;
d) la individuazione delle aree, per le quali, in rapporto alla loro particolare complessità e rilevanza, si può intervenire solo mediante i piani attuativi;
e) la determinazione degli interventi, non riguardanti le aree di cui al punto d) consentiti all'esterno dei centri abitati.
f) le infrastrutture da realizzare all'esterno dei centri abitati;
g) la disciplina per il recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente;
h) la individuazione dei criteri di coordinamento delle scelte localizzative con gli atti di competenza del sindaco in materia di orari ai sensi dell'art. 36 legge 8 giugno 1990 n. 142 e succ. mod. e dell'art. 3 della L.R. 22.07.1998 n. 38.
2. Il Regolamento Urbanistico contiene inoltre:
a) la definizione delle fattibilità per fattori geomorfologici, sismici e idraulici degli interventi di nuova previsione ai sensi del DPGR n.26/R del 27.04.2007;
b) indicazioni e prescrizioni per la redazione della relazione geologica e geotecnica e sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geologiche e prospezioni geognostiche

Art.3. Elaborati del Regolamento Urbanistico

1.Il Regolamento Urbanistico è costituito dai seguenti elaborati:

RELAZIONE TECNICA GENERALE

- a) Carta generale del Patrimonio Edilizio Esistente e delle previsioni urbanistiche (scala 1:5000) N°2 Tavole
- T9 TERRITORIO APERTO NORD
- T10 TERRITORIO APERTO SUD
- b) Carte delle previsioni urbanistiche (scala 1:2000) N°8 Tavole
- T1 MARLIANA
- T2 MONTAGNANA
- T3 CASORE
- T4 GORAIOLO
- T5 PANICAGLIORA-AVAGLIO
- T6 FEMMINAMORTA
- T7 MOMIGNO
- T8 SERRA PISTOIESE
- c) Carte di fattibilità per fattori geomorfologici e sismici
  d) Carte di fattibilità per fattori idraulici – Aree di fondovalle. Allegato G1b
- e) Relazione Geologica di Fattibilità
- f) Allegato 1 alla Relazione Geologica di Fattibilità. Disposizioni e prescrizioni per la redazione della relazione geologica e geotecnica e sulla programmazione ed esecuzione delle indagini geologiche e prospezioni geognostiche
- g) Valutazione Integrata degli Effetti Ambientali - VAS
- h) Relazione Generale
- i) Programma di Abbattimento delle Barriere Architettoniche, Relazione e Tav.A
- l) Conferma delle Aree Soggette ad Esproprio
- m) Norme Tecniche di Attuazione, con relativi allegati che ne costituiscono parte integrante: A (Elenco degli edifici di rilevante valore e di valore), B (Normativa Urbanistica Specifica), C Prescrizioni geologiche e ambientali, D (Dimensionamento e verifica standards).
- n) Allegato.F (AREE DI TRASFORMAZIONE (AT) E INTERVENTI DIRETTI CONVENZIONATI (IDC) VARIATI IN SEGUITO ALLE OSSERVAZIONI)
- o) Controdeduzioni alle osservazioni

2.La disciplina del territorio con valenza di normativa, è rappresentata nelle tavole in scala 1:2000 e, per le sole aree non coperte dalla cartografia 1:2000, dalle tavole in scala 1:5000.
3.Tutti gli elaborati fanno parte del Regolamento Urbanistico e costituiscono, ad eccezione della relazione generale, parte prescrittiva del Piano.

Art.4. Validità ed operatività del Regolamento Urbanistico

1. Il Regolamento Urbanistico è direttamente precettivo ed operativo.
2. Le previsioni per la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, in esso contenuti, ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione, sono dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico, indicato nella relazione del RU stesso , per i cinque anni successivi alla sua approvazione, ai sensi dell'art.55 comma 5 L.R. 1/05; perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dalla approvazione del RU o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i progetti esecutivi , non sia stata stipulata la convenzione nel caso di intervento soggetto a piani attuativi di iniziativa privata o a permesso di costruire convenzionato ovvero non sia stato legittimamente attivato atto unilaterale d'obbligo laddove, ne sia previsto il rilascio a favore del Comune contestualmente al rilascio del titolo abilitativo o al deposito di S.C.I.A.

3. Ai sensi dell'art.13 L.R.1/05, alla scadenza di ogni quinquennio dall' approvazione del Regolamento Urbanistico, il Comune redige una relazione sul monitoraggio degli effetti.
4. Le previsioni di cui al comma 2 e 3 possono essere reiterate con variante al Regolamento Urbanistico ovvero attraverso qualunque atto cui la legge conferisca l'efficacia di variante degli strumenti urbanistici.
5. L'Amministrazione Comunale, potrà in ogni tempo aggiornare il Quadro Conoscitivo, anche su segnalazione dei cittadini al Garante dell'Informazione. In relazione al mutato Quadro Conoscitivo potrà conseguentemente procedere a varianti finalizzate alla tutela ed alla riqualificazione di aree, edifici e parti di tessuto urbano.
6. L'Amministrazione Comunale procederà, entro tre anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico, alla verifica della sua attuazione, attraverso un monitoraggio dei programmi delle opere pubbliche e/o private convenzionate e degli interventi privati ad esse collegati. L'Amministrazione Comunale stabilirà specifiche procedure per le fasi di consultazione con i cittadini finalizzata alla concertazione del programma stesso. A seguito di detto monitoraggio potranno essere adottate varianti al Regolamento Urbanistico relative ai comparti soggetti a P. A. di iniziativa privata non ancora attivati.

Art.5. Varianti al Regolamento Urbanistico

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

Art.6. Valutazione degli effetti della trasformazione

1. Quand'anche un suolo in conformità alla disciplina vigente sia suscettibile di edificazione non si potrà procedervi laddove le aree interessate manchino sia pur parzialmente delle opere di urbanizzazione primaria. In tal caso peraltro potrà darsi luogo ad edificazione laddove l'interessato si obblighi ad eseguire le predette opere nei modi ,tempi e con le garanzie stabilite dal Comune in conformità alla vigente disciplina locale.
2. La realizzazione di interventi dai quali conseguano nuove destinazioni residenziali, è comunque subordinata alle seguenti verifiche:
a) disponibilità dell'approvvigionamento idropotabile;
b) capacità di assicurare lo smaltimento degli scarichi reflui di qualsiasi tipo mediante gli impianti esistenti o comunque nel rispetto delle disposizioni legislative;
c) capacità di garantire la raccolta dei rifiuti solidi urbani.
3. In allegato alla richiesta di titolo abilitativo, dovranno obbligatoriamente essere presenti le relative certificazioni delle Società Gestrici, che dimostrino l'effettiva disponibilità all'erogazione dei servizi.

Art.7. Regolamento Edilizio

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

Art.8. Misure generali di salvaguardia del PIT

1. In merito al raggiungimento degli obiettivi del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. 37/2015, il Regolamento Urbanistico fa riferimento agli indirizzi per le politiche, applica le direttive e rispetta le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina d'uso.
2. In particolare nel territorio comunale di Marliana dovrà essere rispettato per ogni intervento quanto indicato nei seguenti documenti:
- Scheda Ambito di Paesaggio 06 – Firenze – Prato - Pistoia
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice
- Allegato 3B – Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico – Sezione 4
- D.M. 19/10/1961 – G.U. n.316 del 21/12/1961 – Tre zone lungo la strada provinciale Mammianese in località Panicagliora nel Comune di Marliana
- D.M. 16/06/1964 – G.U. n.177 del 21/07/1964 – Zona dell'abitato della Serra nel comune di Marliana
- D.M. 26/05/1972 – G.U. n.14 del 17/01/1973 – Strada margine di Momigno – Panicagliora e fascia di terreno a lato nell'ambito del comune di Marliana
- Allegato 1a - Norme Comuni Energie Rinnovabili - Impianti di produzione di energia elettrica da biomasse - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio.
- Allegato 1b - Norme Comuni Energie Rinnovabili - Impianti eolici - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio;

TITOLO II: ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO
CAPO I – MODALITA' DI INTERVENTO

Art.9. Strumenti di attuazione del Regolamento Urbanistico

1. Le previsioni del Regolamento Urbanistico si attuano attraverso:
a) Interventi diretti:
- Permesso di Costruire
- Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 121 della L.R. 65/2014
- SCIA
- Piani Attuativi di cui all'art. 107 della L.R. 65/2014

c) Progetti esecutivi di opere pubbliche
2. Il Regolamento Urbanistico individua, con i propri elaborati grafici, specifiche perimetrazioni delimitanti Aree di Trasformazione (AT) all'interno dei quali gli interventi sono subordinati alla formazione di Piani Attuativi.
3. Per interventi che comportino modifiche all'aspetto esteriore degli immobili e degli elementi significativi ricadenti in tutte le sottozone omogenee A e alle invarianti strutturali di cui al Titolo II Piano Strutturale, dovrà essere acquisito l'atto di assenso della autorità comunale competente, sentita la Commissione Comunale del Paesaggio.
4.Piano di Inquadramento Urbanistico (P.I.U)
I singoli proprietari consorziati, sulla base degli elementi prescrittivi definiti nell' allegato B alle presenti norme relativi ad ogni Area di Trasformazione, ove consentito dalle stesse norme, redigono un "Piano di Inquadramento Urbanistico", approvato dalla Giunta Comunale, per accedere all'intervento diretto senza Piano Attuativo, nel rispetto dell'apposita scheda inserita nell'allegato B. La proposta progettuale indicata all'interno della scheda, in alternativa alla predisposizione di Lottizzazione Convenzionata, rappresenta elemento prescrittivo, sia per i dimensionamenti urbanistici, sia per la disposizione planimetrica indicata per il posizionamento dei fabbricati e delle opere di urbanizzazione. Nell'ambito della predisposizione del PIU, potranno essere modificati aspetti marginali a seguito di una progettazione in scala di maggior dettaglio. Tali modifiche non dovranno incidere in modo sostanziale sull'assetto urbanistico-progettuale della scheda. Il P.I.U. dovrà specificare:
- la verifica della corrispondenza con le prescrizione delle schede e con gli assetti progettuali contenuti nel R.U.;
-il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e stima dei costi;
-la ripartizione catastale esistente;
-il progetto planivolumetrico degli interventi edilizi;
-valutazione mediante modellazione tridimensionale dell'intervento, che dovrà studiare le visuali da punti di vista con direzioni diverse, rispetto al sito in esame, scelti in preferenza lungo percorsi stradali significativi, in insediamenti storici o altri luoghi emergenti;
- la distribuzione delle quote edilizie e degli oneri per le opere di urbanizzazione;
- l'eventuale definizione delle "unità minime di intervento";
-lo schema di convenzione che regolerà i rapporti e gli obblighi tra i singoli operatori e l'Amministrazione Comunale;
- la programmazione temporale degli interventi.

Il "P.I.U." può interessare sia l'intero comparto urbanistico così come perimetrato nelle schede dell'allegato B a scala 1:2000 oppure parti organiche di esso definite dalla Amministrazione Comunale di concerto con i proprietari interessati, come indicato nelle stesse schede.

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

1. In presenza di contraddizioni o difformità tra i diversi elaborati cartografici del Regolamento Urbanistico, dovranno ritenersi valide le indicazioni contenute negli elaborati a scala di maggiore dettaglio. Analogamente, in presenza di contraddizioni o difformità tra le indicazioni contenute nella normativa tecnica generale e le indicazioni relative a singole aree o edifici contenute negli allegati delle presenti norme, sono da ritenersi valide le indicazioni degli allegati. Qualora le eventuali contraddizioni o difformità riguardino singole prescrizioni normative all'interno della normativa tecnica, deve essere ritenuta valida la prescrizione più restrittiva.
2. Le Superfici Territoriali, fondiarie e i lotti edificabili, sono desunte per via informatica, sulla base della cartografia in scala 1:2000; dette quantità saranno precisate in sede di elaborazione di Piano Attuativo o di progetto esecutivo con il rilievo topografico.
3. Ai fini della corretta applicazione delle NTA, il Regolamento Edilizio espliciterà la definizione e le modalità di calcolo dei parametri urbanistici ed edilizi nonché le articolazioni normative, 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 previgenti in quanto compatibili con le presenti norme.
4. In caso di discordanza tra i confini comunali individuati sul R.U. e quelli catastali, si assumono come probanti, i secondi. In questo caso si assumerà come zona urbanistica quella adiacente.

Art.11. Caratteristiche dei Piani Attuativi

1. I piani urbanistici attuativi sono strumenti di dettaglio adottati ed approvati dal Consiglio Comunale secondo le procedure della L.R. 65/2014 e sono:
a) I Piani di Lottizzazione (PL) di cui all'art. 115 della L.R. 65/2014
b) I Piani Particolareggiati (PP) di cui all'art. 116 della L.R. 65/2014
c) I Piani per Insediamenti Produttivi (PIP) di cui all'art. 118 della L.R. 65/2014
d) I Piani di Recupero (PdR) di cui all'art. 119 della L.R. 65/2014
e) I Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) di cui all'art. 117 della L.R. 65/2014
2. Lo strumento urbanistico Piano Attuativo potrà essere di iniziativa e/o realizzazione pubblica o privata ed è obbligatorio per le aree perimetrate con apposito simbolo grafico (AT) nelle tavv. in scala 1/2000.
3. La disciplina per la formazione di tali Piani e i loro contenuti sono definiti dall'art.110 e succ. della L.R.65/2014 e s.m.i.
4. Ove non diversamente specificato dal Regolamento Edilizio i piani attuativi dovranno essere costituiti quantomeno dai seguenti elaborati:
a) planimetria di zona in scala 1:2000;
b) estratto di P.R.G. in scala 1:2000;
c) estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento aggiornato sullo stato attuale delle proprietà;

d) elenco delle particelle, loro consistenza, nome dei proprietari esteso all'intera area d'intervento;
e) planimetria, in scala 1:500 o 1:1000, che illustri lo stato di fatto e di diritto dell'area oggetto di intervento.
f) documentazione fotografica dei luoghi e delle preesistenze;
g) rilievo strumentale del terreno, in scala 1:500 o 1:1000, con quote altimetriche;
h) calcolo analitico e totale della Superficie territoriale d'intervento;
i) rilievo delle unità edilizie esistenti con particolare riferimento a quelle di valore storico o ambientale per le quali dovrà essere presentata una relazione storico-architettonica;
l) relazione geologica di fattibilità;
m) progetto planivolumetrico che illustri, con una relazione e con gli elaborati in scala 1:200 o 1:500, ciò che dell'esistente si intende conservare, i nuovi corpi di fabbrica, la consistenza e la destinazione d'uso dei fabbricati, la sagoma degli edifici e la loro sezione massima, le superfici fondiarie di pertinenza di ciascun fabbricato, le sistemazioni esterne, i servizi e gli impianti tecnologici, nonché le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che si intendono eseguire, incluse eventuali opere di regimazione idraulica.
n) illustrazione mediante plastico o fotomontaggi dell'inserimento dell'intervento sotto il profilo urbanistico ed ambientale, se richiesto;
o) relazione estimativa che contenga le specifiche di capitolato, le quantità ed i prezzi unitari, analitici e totali delle opere e delle aree da cedere e da realizzare con l'intervento;
p) schema di convenzione che disciplini i termini e le modalità d'attuazione dell'intervento.
5. Il Piano di Recupero dovrà essere altresì redatto nel rispetto dei parametri e delle prescrizioni stabilite dal comparto di recupero ove ricade l'immobile, secondo gli allegati alle presento norme
6. I piani attuativi di iniziativa privata perdono efficacia nel caso in cui, entro cinque anni dalla approvazione del presente Regolamento, non sia stata stipulata la relativa convenzione.

Art.12. Piani Attuativi convenzionati e Piani di Miglioramento Agricolo in corso di realizzazione

1.I piani attuativi già convenzionati alla data di conseguita efficacia del Regolamento Urbanistico ed i piani di miglioramento agricolo di cui alla L.R. n1/2005 e successive modifiche ed integrazioni, in corso di realizzazione alla predetta data, anche se non conformi al R.U. potranno essere attuati in conformità alla Convenzione ,alle N.T.A. specifiche e disciplina vigente al momento della stipulazione della Convenzione .
2.Eventuali varianti potranno peraltro apportarsi solo se conformi alla disciplina introdotta dal R.U.

Art.13. Esecuzione di opere di urbanizzazione da parte di privati.

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

2. Nel caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione da parte dei soggetti titolari del Permesso di costruire, il rilascio dell'atto amministrativo, ove non diversamente disciplinato da specifici atti della A.C., è subordinato alle seguenti procedure:
a) sottoscrizione da parte dei richiedenti di un atto unilaterale trascritto, (o di convenzione nei casi previsti dalla legge), con il quale si obbligano, entro la data indicata nell'atto medesimo, all'esecuzione delle opere previste ed alla cessione gratuita della stesse e dei terreni su cui insistono per la quota di proprietà;
b) approvazione da parte della A.C. di un progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a cui l'atto fa riferimento da realizzarsi contestualmente ai fabbricati;
c) presentazione di idonea garanzia fidejussoria il cui importo e modalità di pagamento è definito con atti regolamentari dell'A.C.

Art.14. Criteri generali relativi agli standard ed al dimensionamento del R.U.

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

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

2. Fatte salve le specificazione contenute nelle schede di comparto di cui all'allegato, ad ogni nuovo abitante insediato, a seguito della formazione di piani attuativi sia che prevedano nuova edificazione sia che prevedano demolizione e ricostruzione di volumi esistenti , dovrà corrispondere una dotazione di 1 mq./ 24 di aree a standard, da reperire nell'ambito dello stesso piano.
3. Il R.U. individua come standard residenziale per abitante il volume o la superficie utile lorda. Al fine della verifica del dimensionamento del Piano e del calcolo di aree da destinare ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria al servizio della residenza, si assume la previsione di 120 mc - equivalente a 40 mq di Sul - come standard residenziale per abitante ai sensi del DM 1444/1968.
4. La dotazione di aree a standards, per i piani attuativi relativi ad interventi di nuova edificazione e/o demolizione e ricostruzione, non devono essere inferiori a mq.80 ogni mq.100 di superficie lorda di pavimento di attività terziarie (direzionale e commerciale) e di mq.15 ogni mq.100 di S.T. di attività produttive, escluse le sedi viarie.
5. Nel caso di piani attuativi che prevedono sia funzioni residenziali che terziarie e/o produttive, le aree a standard sono calcolate in proporzione alle diverse destinazioni d'uso: in ogni caso sui parametri sopraindicati prevalgono –ove maggiori- le quantità assolute di area a standard indicate nella disciplina di zona e nelle schede allegate alle presenti Norme (allegato B).
7. Ogni anno, in concomitanza con l'approvazione del bilancio di previsione e del piano degli investimenti, l'Ufficio Tecnico Comunale produce un rapporto sullo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico, con particolare riferimento agli interventi sul sistema infrastrutturale ed alle dotazioni di aree a standards.

Art.15. Classificazione dello standard per parcheggi

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

P1: parcheggi di urbanizzazione primaria (pubblici o di uso pubblico).
P2: parcheggi e autorimesse di pertinenza degli edifici (privati)
2. I P1 nei comparti urbanistici e nei piani attuativi (AT,IDC e DT) devono rispettare i valori assegnati nelle singole schede allegate alle presenti norme. Nei casi tali parametri non siano presenti devono essere soddisfatti i parametri dimensionali di cui al presente articolo.
3. Ai fini delle verifiche delle superfici a parcheggio valgono le seguenti disposizioni:
a) le superfici a parcheggio sono comprensive degli spazi di manovra e di accesso .
4. Nelle zone A, B0, B1, B2, BB1, BB2, BB3 e D0 per gli interventi consentiti dalla disciplina di zona nell'accertata impossibilità progettuale di raggiungere lo standard relativo ai parcheggi di tipo P1 sarà possibile monetizzare gli oneri relativi nei casi previsti e con le modalità determinate da apposito regolamento.
5. Nelle zone A, B0, BB1, BB2 e BB3, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di completamento, indicati da apposita normativa, nell'accertata impossibilità progettuale di raggiungere lo standard relativo ai parcheggi di tipo P2, sarà possibile monetizzare gli oneri relativi nei casi previsti da apposito regolamento comunale.
Residenza
6.I parcheggi di tipo P1, nei comparti urbanistici e nei Piani Attuativi debbono essere pari a un posto auto per ogni alloggio.
7.I parcheggi di tipo P2, da reperire all'interno delle aree di pertinenza esclusiva, debbono essere nella misura minima di due posti auto, comunque di superficie non inferiore a 24 mq., escluso la sede viaria, per ogni appartamento.
Attività direzionali - Sanitarie – Socio sanitarie
8. I parcheggi di tipo P1 sono dimensionati in ragione di 40 mq per ogni 100 mq di superficie utile destinata alle attività.
9.I parcheggi di tipo P2 sono dimensionati nella misura minima di mq 20 per ogni 100 mq di superficie utile destinata alle attività.
Attività commerciali
10. Per gli esercizi commerciali i parcheggi di tipo P2 sono distinti in:
- parcheggi per la sosta stanziale (P2.a) dimensionati nella misura stabilita dall'art.2, secondo comma della L. 122/89 maggiorata degli spazi per il parcheggio temporaneo dei mezzi di movimentazione delle merci;
- parcheggi per la sosta di relazione (P2.b) dimensionati nella misura di seguito individuata per ciascuna tipologia di struttura di vendita.
- Per gli esercizi di vicinato i P2.b sono dimensionati nella misura minima di 1 mq./1 mq. di S. V.

11. Per le medie strutture di vendita i P2.b sono dimensionati nella misura minima di 1,5 mq./ 1 mq. di S.V. oltre ad 1 mq./1 mq. di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico, destinate ad altre attività connesse e complementari a quelle commerciali. oltre (nei Centri Commerciali) a 1, mq./1 mq. di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico per altre attività connesse (ristoranti, bar, sale riunioni ed altri spazi destinati e funzioni complementari a quella commerciale).
12. Per le grandi strutture di vendita sono dimensionati nella misura minima di 2 mq./1 mq. di S.V., oltre (nei Centri Commerciali) a 1,5 mq./1 mq. di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico per altre attività connesse (ristoranti, bar, sale riunioni ed altri spazi destinati e funzioni complementari a quella commerciale).
13. I parcheggi di tipo P1 sono dimensionati in ragione di 40 mq. ogni 100 mq. di superficie utile lorda destinata alle attività commerciali.
14. I parametri di cui sopra si applicano nel caso di strutture di nuova costruzione. In sede di presentazione del progetto dovranno essere distintamente evidenziate le diverse tipologie di aree a parcheggio. I parcheggi di tipo P1 dovranno essere realizzati e ceduti al Comune o sottoposti a servitù di uso pubblico, mentre quelli di

relazione (P2.b) dovranno essere previsti in modo da assicurare l'utilizzazione pubblica nelle ore di apertura dell'esercizio commerciale.
15. In caso di intervento di ristrutturazione edilizia che preveda il cambio di destinazione d'uso in attività commerciale, di immobile o di unità immobiliare precedentemente destinati ad altri usi dovrà essere verificata la completa dotazione dei parcheggi previsti per le nuove costruzione. In tal caso per gli esercizi di vicinato i parcheggi di tipo P2.a potranno essere reperiti su aree pubbliche, escluse le carreggiate stradali, mentre per le altre tipologie di esercizi dovranno insistere su aree private.
16. In caso di ristrutturazione di fabbricato o di unità immobiliare già destinata ad uso commerciale non è richiesta nessuna verifica della dotazione di aree a parcheggio per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture di vendita, nel caso in cui l'intervento di ristrutturazione non sia finalizzato alla modifica della tipologia di esercizio commerciale. Qualora l'intervento di ristrutturazione determini modifica della tipologia di esercizio commerciale, dovranno essere verificate per intero le dotazioni di aree a parcheggio.
17. Valgono in ogni i caso i riferimenti al Regolamento Regionale sul Commercio.

<u>Cinema – Teatri – Locali per spettacolo</u>

18. I parcheggi di tipo P1 sono dimensionati nella misura minima di 40 mq ogni 100 mq. di S.U. destinata alle attività.
19. I parcheggi di tipo P2 sono dimensionati nella misura di 60 mq ogni 100 mq di S.U. destinata alle attività.

Pubblici esercizi (Ristoranti – Trattorie – Bar – ecc.)

20. I parcheggi di tipo P1 sono dimensionati nella misura minima di 40 mq ogni 100 mq di S.U. destinata alle attività.
21. I parcheggi di tipo P2 sono dimensionati nella misura minima di 40 mq ogni 100 mq di S.U. destinata alle attività.

<u>Attività industriali</u>

22. I parcheggi di tipo P1 e P2 sono dimensionati ciascuno in ragione di 20 mq ogni 100 mq di S.U. destinata alle attività.

<u>Attività ricettive – Alberghiere ed extra alberghiere</u>

23. I parcheggi di tipo P1 sono dimensionati in ragione di 40 mq ogni 100 mq di S.U. destinata alle attività.
24. Per le attrezzature alberghiere e similari i parcheggi di tipo P2 debbono essere dimensionati come minimo in ragione di 1 posto auto per ogni camera o unità abitative o piazzola e debbono essere collocati nelle aree di pertinenza o adiacenti alla struttura ricettiva.

CAPO II – INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Art.16. Classificazione degli edifici esistenti in base al loro valore storico – architettonico e ambientale e modalità generali di intervento edilizio-urbanistico

1. Gli edifici esistenti sono classificati:
a) edifici di rilevante valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (**R.V.**): tutti gli edifici notificati di interesse storico o artistico ai sensi del D.L. 490/99 ed altri edifici che presentano caratteri particolarmente significativi per identità storica, culturale e ambientale e per connotazione architettonica e tipologica.
b) edifici di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (**V.**): corrispondono a edifici che per conservazione degli elementi costruttivi e decorativi tradizionali, per caratteristiche tipologiche, per epoca di insediamento e per criteri di inserimento nel tessuto urbano o nel territorio agricolo si definiscono come componenti integranti della morfologia urbana e territoriale.
c) edifici con elementi di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (**E.V.**): corrispondono ad edifici caratterizzati da elementi costruttivi e decorativi che per caratteristiche costruttive, tipologiche ed insediative sono da tutelare e preservare per parti significative.
d)edifici di scarso valore sotto il profilo storico, architettonico ed ambientale (**S.V.**): corrispondono a edifici di minor valore architettonico, tipologico e contestuale o di più recente formazione o, se pur di impianto storico, parzialmente alterati rispetto al loro carattere originario.
e) edifici privi di valore architettonico e ambientale (**P.V.**): corrispondono agli edifici di più recente formazione, del tutto privi di valore architettonico, o se pur di impianto storico, profondamente e gravemente alterati rispetto alla loro configurazione originaria.
f) edifici degradati, che corrispondono ad immobili ridotti a ruderi, oppure oggettivamente non più recuperabili ed a fabbricati non ultimati.
2. Gli edifici di **R.V.** e di **V.** sono inseriti negli appositi elenchi di cui all'allegato A, come di seguito specificato. La presente normativa opera anche in riferimento agli obiettivi ed alle prescrizioni indicate nello Statuto dei luoghi per gli edifici di rilevante valore e di valore di cui all'art.15 del PS.
3. Gli elenchi di cui allegato A, comprendono gli immobili dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi del D. Leg.vo n. 490/1999 (ex L.1089/39) e gli immobili o complessi edilizi di rilevante valore, ovvero quelli che, pur non essendo dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi del D. Leg.vo 490/1999, presentano analoghe caratteristiche di pregio architettonico-storico ed ambientale.
4. Comprendono inoltre gli immobili e complessi edilizi di valore che, pur non presentando caratteristiche di pregio architettonico, storico ed ambientale pari agli immobili o complessi edilizi di cui al punto precedente, costituiscono sul territorio testimonianza di eventi storici, di significative architetture a carattere sia urbano che rurale, documento di tecniche costruttive di uso di materiale e di tipologie funzionali particolari del territorio comunale o delle aree omogenee cui esso appartiene, o siano elementi caratteristici o caratterizzanti l'architettura del paesaggio.
5. Nel caso di complessi edilizi o nuclei colonici le due classificazioni di immobili di valore e di rilevante valore possono coesistere e, pertanto, non sono riferibili direttamente a ogni singolo edificio ma al complesso dell'insediamento. I gradi di intervento ammessi, sono quelli di cui al successivo articolo delle presenti norme.

6. Gli interventi ammissibili, sul patrimonio edilizio esistente, devono tenere conto delle caratteristiche urbanistiche ed ambientali delle zone omogenee di appartenenza dei singoli immobili, delle loro caratteristiche architettoniche e tipologiche, del valore architettonico/ambientale globale del complesso di appartenenza, delle finalità socio-economiche degli interventi.
7. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente si distinguono in:
a) interventi edilizi di tipo conservativo, ammessi su tutti gli edifici ed in relazione ai diversi livelli di valore, sul patrimonio edilizio esistente classificato ai punti a), b),C) e d) del comma 1 del presente articolo.
b) altri interventi edilizi ed urbanistici che sono consentiti esclusivamente sugli edifici privi di valore ad eccezione del cambio di destinazione d'uso che, se compatibile con le caratteristiche dell'edificio ed ammesso dalla normativa di zona, è ammesso anche sul patrimonio edilizio esistente classificato ai punti a) b) c) del comma 1 del presente articolo.

Art.17. Definizione degli interventi edilizi di tipo conservativo

1.Gli interventi di tipo conservativo ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono:
a) manutenzione ordinaria
b) manutenzione straordinaria
c) restauro e risanamento conservativo
d) ristrutturazione edilizia di tipo conservativo
e) addizioni volumetriche
f) ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttutivo
2. La normativa che segue raggruppa le categorie di intervento ammesse dando luogo a Livelli di intervento con le relative definizioni.
3. Il Livello di Intervento con numero progressivo maggiore consente la effettuazione di tutti gli interventi consentiti nell'ambito dei Livelli di Intervento contraddistinti da un numero progressivo inferiore.
4. L'attuazione di ogni intervento deve avvenire nel pieno rispetto delle presenti norme, del Regolamento Edilizio, delle disposizioni regionali e nazionali in materia, in vigore all'atto della richiesta di Permesso a Costruire o di dichiarazione di inizio di attività.

DEFINIZIONE DEI GRADI DI INTERVENTO

LIVELLO I° Manutenzione ordinaria

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

Livello II° Manutenzione straordinaria

6. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono costituiti dalle opere e dalle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le parti, anche strutturali, degli edifici, sempre che non alterino la volumetria complessiva e la sagoma degli edifici. Detti interventi non possono comportare mutamenti della destinazione d'uso. Tra gli interventi di cui al presente comma, sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del

carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva e la sagoma degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;

LIVELLO III° Restauro e risanamento conservativo

7. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, strutturali e formali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.
8. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti.

LIVELLO IV° Ristrutturazione edilizia di tipo conservativo

9.Gli interventi di ristrutturazione conservativa, sono quelli interventi rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere non comportanti la demolizione del medesimo ma che possono comunque portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
10.Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
11.Sono compresi altresì gli interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi eseguiti nel rispetto delle disposizioni di cui alla legge regionale 8 febbraio 2010, n.5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti)

LIVELLO V° Addizioni volumetriche

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

LIVELLO VI° Ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttivo

13. Interventi di demolizione con fedele ricostruzione di edifici esistenti, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o simili, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planimetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
14. Interventi di demolizione e contestuale ricostruzione, comunque configurata, di edifici esistenti, purché non comportanti incremento di volume, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
25. Ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione diversi da quelli di cui al successivo art. 18 comma 3.

Art.18. Definizione degli interventi urbanistici ed edilizi di ristrutturazione urbanistica, demolizione, sostituzione edilizia, sopraelevazione, cambio di destinazione d'uso.

Ristrutturazione urbanistica

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

Demolizione senza ricostruzione

2. La demolizione senza ricostruzione è ammessa su tutti gli edifici di valore nullo. Sugli edifici classificati tipo R.V., tipo V., tipo E.V. e tipo S.V., la demolizione senza ricostruzione è ammessa solo per le superfetazioni e per i volumi secondari privi di valore al fine di ripristinare l'impianto architettonico e tipologico originario dell'edificio e di risanare le aree annesse (corti, giardini, ecc.).

Sostituzione edilizia

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

Sopraelevazione

4. Tutti gli edifici di civile abitazione unifamiliari composti da un solo piano abitabile fuori terra, anche se parzialmente sopraelevato, (escludendo i piani interrati e seminterrati con altezza inferiore a ml. 2,70, destinati a locali di servizio come autorimesse – cantine – ripostigli – centrali termiche – ecc.) non risultanti come unità immobiliare abitativa unifamiliare a seguito di condono edilizio ai sensi della L. 47/85, e della L.724/94 e s.m.i. e della L.R. 20.10.2004 n.53, possono essere rialzati o completati nel rialzamento di un piano sulle verticali del perimetro edificato, con altezza massima di ml. 3,00 misurata dal piano di calpestio fino all'appoggio della copertura (intradosso) con la possibilità di formare una nuova unità abitativa autonoma.

5.La sopraelevazione ammessa è da riferirsi al perimetro dell'immobile principale, restando pertanto esclusi da tali benefici le strutture accessorie (garage, depositi, ecc.) realizzate successivamente alla struttura principale e comunque non direttamente integrate con questa.

6. Solo nel caso in cui dette strutture accessorie facciano parte integrante dell'impianto della struttura principale, e ciò sia dimostrabile, attraverso gli atti amministrativi che autorizzavano la edificazione, è consentito inserire nel perimetro rialzabile i locali accessori.

7. L'accesso al piano sopraelevato, ove possibile dovrà essere preferibilmente realizzato mediante scala interna ed unicamente a tale scopo, è ammesso un incremento della superficie coperta fino ad un massimo di mq.18.

8. E' consentito il rialzamento degli edifici esistenti fino all'altezza in gronda in allineamento ad edifici posti in aderenza, con corrispondente numero di piani fino ad un massimo di due, o in rapporto alla giusta simmetria della facciata attuale/modificato, se questi presentano particolari caratteristiche di finitura esterna, prevedendo nel progetto le stesse peculiarità costruttive e di finitura in relazione alla gronda, alle pendenze delle falde del tetto, al manto di copertura ed agli altri elementi decorativi.

9. Gli interventi, di cui ai commi precedenti sono una-tantum e sono ammessi nelle zone B0, B1,B2, nonché nelle zone E2, E3, E4 ed E5, in deroga alla disciplina di zona, fatte salve le norme sulle distanze. Sono esclusi dalle presenti disposizioni gli edifici classificati di rilevante valore, di valore e con elementi di valore. Tali interventi non sono cumulabili con gli ampliamenti assimilati alla ristrutturazione edilizia.

10. In relazione a quanto disposto dalle presenti norme gli elementi architettonici, le finiture esterne, gli aggetti e gli elementi decorativi di progetto dovranno mantenere le caratteristiche costruttive tradizionali tipiche locali e dovranno essere in armonia con quanto presente nell'ambiente circostante.

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

Art.19. Interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente

1. Gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente sono articolati in rapporto alla classificazione di valore degli immobili di cui all'art. 16 ed in relazione ai livelli di intervento definiti nell'art. 17, come risulta dal prospetto seguente.

A) EDIFICI DI RILEVANTE VALORE STORICO-ARCHITETTONICO-AMBIENTALE (tipo R.V.)
2. Poiché trattasi per lo più di edifici con caratteristiche eccezionali e/o monumentali, si impone la conservazione degli elementi risultanti dal processo storico, attraverso le più appropriate tecniche di restauro, tese a inibire eventuali processi di degrado fisico, consentendo esclusivamente la rimozione degli elementi estranei recenti, e valorizzando quelli più significativi.

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

INTERVENTI AMMESSI
4.Con riferimento all'ART. 17 delle presenti norme sono consentiti gli interventi di LIVELLO II°

B) EDIFICI DI VALORE-STORICO-ARCHITETTONICO-AMBIENTALE (tipo V.)
5. Anche per questi immobili o complessi edilizi le esigenze della conservazione costituiscono un preciso condizionamento nella progettazione e realizzazione degli interventi, che, tuttavia, prevedono un qualche grado di rinnovamento e/o adeguamento alle esigenze dell'uso.

INTERVENTI AMMESSI

6. Con riferimento all'ART.17 delle presenti norme sono consentiti gli interventi di LIVELLO IV°

7. Per le parti dell'edificio o del complesso edilizio non costituenti la parte originale, storica, ma risultanti da ampliamenti non aventi particolari caratteristiche storico/architettoniche, potranno essere attuati anche interventi di LIVELLO VI°.

C) EDIFICI CON ELEMENTI DI VALORE-STORICO-ARCHITETTONICO-AMBIENTALE (tipo E.V.)

8. Sono edifici che presentano elementi di valore che si identificano con parti edilizie (facciate, corpi di fabbrica, elementi costruttivi e/o decorativi), ovvero con gli impianti tipologici e/o funzionali. In sede di progettazione degli interventi tali elementi dovranno essere evidenziati e tutelati, prevedendo la loro conservazione: nelle tavole del Piano e nelle schede della classificazione del Patrimonio edilizio esistente sono espressamente indicati i prospetti che presentano elementi di valore e che debbono essere tutelati.

INTERVENTI AMMESSI

9. Purché compatibili con le esigenze di tutela degli elementi da conservare sono consentiti interventi con riferimento all'art. 17 delle presenti norme fino al LIVELLO VI.

E) EDIFICI DI SCARSO VALORE STORICO-ARCHITETTONICO-AMBIENTALE (tipo S.V.)

13. Corrispondono a edifici di minor valore architettonico, tipologico e contestuale o di più recente formazione o, se pur di impianto storico, parzialmente alterati rispetto al loro carattere originario.

INTERVENTI AMMESSI

14. sono consentiti interventi con riferimento all'art. 17 delle presenti norme fino al LIVELLO VI°. Sono consenti inoltre gli interventi di sostituzione edilizia ai sensi del comma 3 dell'art.18.

15. Negli interventi di ristrutturazione edilizia l'aumento e la riorganizzazione delle unità immobiliari, è consentito a condizione che non siano alterate le caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli immobili e purché sia ammesso dalla disciplina di zona, salvo i casi espressamente previsti dalle norme precedenti.

F) EDIFICI PRIVI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO-AMBIENTALE (tipo P.V.)

16. Sono gli edifici di recente formazione o profondamente alterati rispetto all'impianto originario e pertanto suscettibili di modifiche sostanziali fino alla sostituzione edilizia.

INTERVENTI AMMESSI

17. Nel rispetto delle specifiche normative relative alle zone omogenee di appartenenza, sono consentiti tutti gli interventi di cui agli artt. 17 e 18 delle presenti norme.

18. Per gli edifici antecedenti al 1954, gli interventi di totale o parziale sostituzione edilizia, devono essere corredati da una specifica documentazione riguardante lo stato di fatto dell'immobile. In presenza di significativi elementi di valore può comunque essere prescritta la conservazione ed il ripristino dei caratteri originari del fabbricato.

EDIFICI DEGRADATI

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

20. Sono da considerarsi come tali anche i fabbricati non ultimati, collocati in tutto il territorio comunale, compreso i centri storici.
21. Le tavole del R.U., non individuano tali fabbricati, i quali saranno classificati su proposta del richiedente del Permesso a Costruire e così certificati da tecnico abilitato.

INTERVENTI AMMESSI
22. E' ammessa la ricostruzione dei fabbricati in oggetto, secondo i parametri urbanistici e con le caratteristiche architettoniche originarie, che dovranno essere certificate da apposita relazione storica morfologica redatta da tecnico abilitato. In particolare, per i fabbricati costruiti secondo vecchi titoli abilitativi ormai scaduti, e non ancora ultimati, si ammette il completamento degli stessi, utilizzando i parametri urbanistici consentiti dai suddetti titoli riparametrati alle nuove definizioni urbanistiche.
23. Solo nei casi in cui detti fabbricati siano collocati all'interno delle zone agricole, se ne ammette la ricostruzione con le modalità di cui al comma precedente, in posizione diversa rispetto a quella originale, per accertate condizioni di pericolosità geomorfologica elevata.

EDIFICI NON CENSITI
24. Sono gli edifici, per i quali non è stata redatta apposita scheda, ma meritevoli di tutela.
25.La classificazione del fabbricato dovrà essere redatta al momento di richiesta di intervento sullo stesso, da parte di tecnico abilitato. Tale classificazione sarà redatta secondo la metodologia già usata per le schede allegate alle presenti norme.
26.La nuova classificazione, indicante il valore dell'immobile, dovrà essere approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

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

RICLASSIFICAZIONE DI EDIFICI
28. Qualora, nell'ambito di interventi su fabbricati classificati, emergessero errori materiali relativi alla classificazione, sono ammesse richieste di riclassificazione. Tale riclassificazione potrà avvenire su richiesta di tecnico abilitato incaricato dalla proprietà, dalla quale emerga l'eventuale errore materiale relativo al solo valore del fabbricato. L'ufficio Tecnico Comunale, accertato l'errore materiale, certificherà il nuovo valore del fabbricato.
29.Tale riclassificazione potrà essere effettuato dall'Ufficio Tecnico, senza che ciò costituisca variante al R.U..

Art.20. Criteri di intervento

1. Per criteri di intervento sono da intendere l'insieme dei criteri e metodi per la esecuzione delle opere di sistemazione, manutenzione, sostituzione o ripristino che riguardano il complesso dell'edificio e della sua pertinenza (dagli elementi di finitura, alle parti strutturali, alla sistemazione degli spazi aperti); tali modalità di intervento, per gli edifici classificati R.V, V, E.V. ed SV nelle parti non alterate, hanno valore prescrittivo mentre, per tutti gli altri edifici hanno semplice valore di orientamento per i progetti e per l'espressione del parere da parte della Commissione Edilizia e della Commissione comunale per il paesaggio.
2. Il rinnovamento e la sostituzione degli elementi strutturali e delle finiture degli edifici classificati R.V, V, E.V. ed SV (per le parti rimaste integre) devono essere

realizzati con materiali, tecniche e risultati formali identici o strettamente affini a quelli originari.

COPERTURE E SOLAI

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

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

Quando si renda necessario, ai fini di consolidamento strutturale, è consentito realizzare un cordolo di coronamento del muro esistente, purché non sia visibile all'esterno, con possibilità di modificare la quota di imposta per non più di cm 30. Tale disposizione non è applicabile per gli immobili classificati R.V. e V.

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

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

Controsoffitti: i vani "a tetto" non possono essere controsoffittati e la formazione di eventuali tramezzi dovrà essere congruente all'orditura lignea del tetto.

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

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

FRONTI E FINITURE ESTERNE

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

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

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

Aperture esterne: È prescritto il mantenimento di tutte le aperture esterne nella forma e localizzazione esistente, fatta salva la possibilità di chiusura di eventuali aperture recenti incongrue.

Nel caso di facciata storicamente stratificata (riconfigurata con interventi successivi), non è ammesso riaprire finestrature tamponate appartenenti alla stesura originaria, nel caso in cui la stesura raggiunta e consolidata presenti una precisa e definitiva configurazione architettonica. È ammessa la riapertura di finestre tamponate appartenenti alla fase consolidata. La sostituzione degli elementi di riquadratura, ove presenti, dovrà essere limitata a quelli integralmente corrosi e fatiscenti, in tal caso dovrà avvenire con materiali uguali a quelli preesistenti e lavorati con tecniche che rendano un analogo effetto di finitura. In particolare, nel caso in cui gli elementi di riquadratura siano del tipo a filo delle murature, non potranno essere sostituiti con elementi a sporgere.
Ad eccezione degli edifici di R.V., nuove aperture possono essere introdotte in rapporto all'installazione di nuovi servizi igienici (in questo caso dovranno avere la dimensione massima di cm 60x60 con infisso metallico a specchiatura unitaria e senza dispositivi di oscuramento esterni). Le nuove aperture, ove consentite, dovranno essere di norma, della forma e dimensioni di quelle preesistenti, realizzate con riquadratura semplicemente intonacata e davanzale in pietra di spessore non inferiore a 5 cm, o con riquadri in pietra montati a filo muro di spessore non inferiore a 5 cm con finitura "graffiata" o "martellinata" (sono da escludere finiture a finto rustico con scanalatura grezza liscia o a spina).
Infissi esterni: dovranno essere in legno verniciato o in legno naturale (preferibilmente castagno o abete) nelle sezioni e partiture originarie (sono da escludere essenze legnose della famiglia delle pinacee come il Douglas o il Pino di Svezia con finitura "al naturale").
Tranne che negli edifici classificati R.V. è ammessa la formazione di infissi in ferro verniciato. Per le nuove aperture gli infissi dovranno essere realizzati uguali a quelli delle aperture preesistenti, o in ferro verniciato, a partitura unica, senza dispositivi di oscuramento esterni. Non è ammesso l'uso di infissi in plastica o in alluminio anodizzato.
Dispositivi di oscuramento: per gli edifici di RV, per tutti quelli che presentano aperture dotate di cornici in pietra a vista e per gli annessi agricoli riutilizzati a fini abitativi non è ammessa la nuova introduzione di dispositivi di oscuramento ma la sola sostituzione in caso di preesistenza. In questi casi il dispositivo di oscuramento potrà essere realizzato per mezzo di "scuretto" interno.
Negli altri casi è ammessa la formazione di persiane e scuri nelle forme tradizionali, di costruzione artigianale, verniciate con ferrature a incasso.
Porte esterne di ingresso alle abitazioni o garage e depositi: devono essere realizzate nelle forme tradizionali in legno verniciato (con specchiature, a superficie unita o a grandi doghe orizzontali)e impostate sul filo interno della mazzetta, con esclusione di controporte sul filo esterno del muro.
Per gli edifici classificati R.V. non è ammessa la formazione, a protezione della porta di ingresso,di pensiline anche nelle forme pseudo tradizionali "alla fiorentina". Negli edifici classificati V. è ammessa la formazione, sulla porta di ingresso, di pensilina realizzata da tegole aggettanti, incastrate direttamente nel muro o da struttura a sbalzo in ferro e vetro di semplice fattura.
Le porte di negozi o botteghe saranno dotate di serramenti in profilati di ferro verniciato brunito,o in legno verniciato.
Scale esterne in sostituzione di corpi scala esterni incongrui: potranno essere realizzate con soluzione architettonica tradizionale a rampa unica appoggiata al fronte dell'edificio, con muro esterno pieno e intonacato, compreso il parapetto, e pianerottolo di arrivo scoperto; in alternativa
potranno essere adottate soluzioni esteticamente più leggere, anche in struttura metallica, con parapetto a ringhiera in ferro verniciato di disegno semplice.
IMPIANTI, FINITURE INTERNE E INTERVENTI STRUTTURALI

Impianti igienico-sanitari. Il rifacimento di impianti igienico sanitari esistenti è di norma ammesso; nei casi in cui la loro realizzazione abbia alterato sensibilmente l'impianto architettonico originario (ad esempio, con il parziale tamponamento della loggia, con l'introduzione di volumetrie in aggetto, ecc.) è subordinato alla verifica di soluzioni alternative finalizzate alla rimozione o riconfigurazione di tali recenti superfetazioni.
L'installazione di nuovi impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare dovrà avvenire:

- per i bagni, in modo da non alterare l'impianto distributivo originario (evitando la formazione di corridoi, ma ricavati, all'interno di vani esistenti, attraverso l'introduzione di un disimpegno a servizio del bagno stesso e del vano preesistente).
- per la cucina senza la suddivisione della grande cucina tradizionale in due vani (cucinotto e tinello).

Nel caso in cui la cucina tradizionale venga riutilizzata come vano soggiorno, potrà essere realizzata una nuova cucina in altro vano adiacente.
Nel rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento o raffreddamento, eventuali centrali termiche dovranno essere ricavate all'interno del volume esistente utilizzando, possibilmente, vani di carattere marginale. Le canne fumarie dovranno essere il più possibile accorpate e canalizzate all'interno dell'edificio possibilmente entro scarichi preesistenti evitando il taglio della muratura.
Il rifacimento o introduzione di altri impianti (elettrico, idrico, telefonico, ecc.) dovrà avvenire con l'installazione di centraline, depositi ecc. posti internamente all'edificio. Le linee di adduzione e distribuzione, negli edifici intonacati, dovranno essere sottotraccia; negli altri casi dovranno essere poste, per quanto possibile, dietro scanalature, lungo elementi marcapiano, nel sottogronda, ecc., in modo da limitarne l'impatto visivo; i vani contatore dovranno essere il più possibile accorpati e localizzati entro nicchie preesistenti o posti entro nicchie regolarizzate appositamente ricavate nella recinzione in prossimità dell'ingresso di accesso al resede.
Rifacimento o installazione di impianti di ascensore o montacarichi. Sono ammessi nei casi di accertata necessità; la loro localizzazione, nel rispetto delle esigenze funzionali, dovrà essere tale da non alterare il meccanismo distributivo originario e da limitare l'impatto in rapporto sia agli elementi strutturali che architettonici.
La realizzazione di chiusure e aperture interne non dovrà alterare lo schema distributivo principale. Nel caso in cui risulti indispensabile procedere alla chiusura di porte con mostre di pietra, queste ultime devono essere mantenute a vista.
Rifacimento dei pavimenti e dei rivestimenti interni
Pavimenti: negli edifici classificati RV devono essere mantenuti, per quanto possibile, i materiali originari eventualmente sostituiti o integrati con materiali tradizionali.
Negli edifici classificati V devono essere mantenuti o reintegrati i materiali originari per lo meno nella cucina e negli spazi facenti parte del sistema distributore (androne, vano scale, portici e logge, ecc.). Si dovrà comunque evitare l'introduzione di materiali quali graniti o marmi.
Rivestimenti interni: sono ammessi nei servizi igienici, in eventuali cucine di nuova formazione e, nel vano cucina tradizionale, limitatamente allo sviluppo della parete attrezzata.
Il consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione deve essere eseguito con tecniche adeguate senza alterazioni dell'aspetto architettonico dell'edificio e dell'apparato costruttivo originario, se non in misura limitata e circoscritta.
SISTEMAZIONI DEGLI SPAZI APERTI
Rifacimento della sistemazione esterna: Comprende un insieme di elementi sia di arredo funzionale che di decoro e di definizione ambientale, sia costruiti che

vegetazionali, che devono, per la loro significatività essere, per quanto possibile, conservati o ripristinati nelle forme tradizionali.
Costruzione di vespai e scannafossi: Gli scannafossi introdotti sui fronti laterali e sul fronte a monte dell'edificio, devono essere realizzati in modo da non alterare il rapporto tra edificio e terreno circostante; gli scannafossi dovranno essere coperti mediante formazione di soprastante lastronato in pietra tradizionale con le modalità specificate per i marciapiedi.
Marciapiedi girocasa: quando la sua realizzazione è indispensabile per motivi igienico funzionali (come per la formazione di scannafossi), dovrà essere eseguito in lastre di pietra tradizionali con un maggiore sviluppo in profondità sul fronte principale e con la minima dimensione funzionale sugli altri fronti; le lastre dovranno essere di forma regolarizzata con superficie a "spacco di cava".
Sistemazione del resede: Le sistemazioni tradizionali ancora conservate, come ad esempio la lastricatura dell'aia o del marciapiede fronte casa, dovranno essere mantenute e/o reintegrate secondo l'originaria configurazione con esclusione di gettato in cemento o finitura con asfalto. La nuova pavimentazione del resede dovrà di norma essere limitata alle parti strettamente necessarie all'uso carrabile, secondo superfici unitarie e regolari, in corrispondenza degli spazi di accesso e nell'immediata pertinenza dell'edificio;
-in zona agricola potrà essere realizzata con sottofondo in terra battuta e soprastante ghiaietto o lastricatura tradizionale in pietra o ciottolato (con esclusione di lastre di pietra irregolari montate tipo opus incertum e materiali estranei alla tradizione locale come ad esempio il porfido) in modo da garantire la massima permeabilità del terreno;
-nelle aree urbane è ammesso l'uso di battuto di cemento, blocchetti di cemento autobloccanti, ecc.
Arredo vegetazionale: sono da conservare le essenze arboree e arbustive di pregio presenti nel resede (ad esempio noce, quercia, leccio, acero, gelso, cipresso, siepi di bosso, di rosa canina, di biancospino ecc).
È prescritto, in ogni caso, il mantenimento e il ripristino delle sistemazioni preesistenti (percorsi alberati e non, alberi a filare, a gruppi, siepi, spazi aperti a prato naturale ecc.) ivi comprese particolari sistemazioni agrarie come pergole e filari di vite maritata, strettamente connessi con l'accesso; dovranno essere inoltre conservati l'organizzazione e la sistemazione del resede, gli elementi di arredo fisso o gli annessi minori quali pozzi, fontane, forni separati, concimaie, in modo da salvaguardare l'unitarietà degli spazi aperti nella caratteristica configurazione della casa rurale. In presenza di spazi unitari quali aie o corti rurali è da escludere il loro frazionamento fisico attraverso recinzioni.
È ammessa l'introduzione di nuove essenze arboree e arbustive autoctone (ad esempio noce, quercia, leccio, acero, gelso, cipresso, piante da frutto, siepi di bosso, di biancospino, ramerino, lavanda, glicine, rose rampicanti) con esclusione delle forme di arredo tipiche della "villetta" contemporanea (ad esempio vialetti, aiuole, finte collinette, prato all'inglese, ecc.).
Recinzioni: sono da conservare quelle originarie di pregio; per ciò che riguarda le nuove recinzioni:

- in zona agricola sono ammesse quelle costituite da siepi vive nelle essenze tradizionali, corredate da rete metallica di colore verde da porre internamente. L'eventuale cancello di accesso dovrà essere realizzato con struttura portante a pilastri in muratura intonacata o palo in ferro e in forme semplici (in ferro o legno verniciato).
- L'eventuale arretramento del cancello rispetto al filo stradale dovrà essere realizzato escludendo ali in muratura e di forme curvilinee.

- nei tessuti storici è consentita la realizzazione di recinzioni con forme e disegno semplice in ferro o legno verniciato e muretto di sostegno in muratura o siepi vive; nelle altre zone del centro abitato sono ammesse anche recinzioni di rete metallica a maglia sciolta o a pannelli, con muretto di sostegno in muratura intonacata con bordo superiore rettilineo continuo secondo l'andamento delle pendenze del terreno.

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

Autorimesse interrate: non potranno essere realizzate al di sotto dell'area di proiezione degli edifici principali o di annessi classificati R.V. o V.

TITOLO III: DEFIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI

Art.21. Definizioni e Parametri Urbanistici

ST = SUPERFICIE TERRITORIALE

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

SF = SUPERFICIE FONDIARIA

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

UT = INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE

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

UF = INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA

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

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

Art.22. Definizioni e Parametri Edilizi

SUL = SUPERFICIE UTILE LORDA

1. Si definisce "superficie utile lorda" (SUL) la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, comprensive degli elementi di cui al comma 2 e con l'esclusione degli elementi di cui ai commi 3, 4, 5, 6 e 7.
2. Nel computo della superficie utile lorda (SUL) sono compresi:
a) gli elementi verticali del fabbricato compresi nell'involucro edilizio, quali muri perimetrali, pilastri, partizioni interne;

b) le scale interne all'involucro edilizio ad uso esclusivo di singole unità immobiliari. La superficie utile lorda (SUL) di tali scale è computata con esclusivo riferimento al piano abitabile o agibile più basso da esse collegato e corrisponde alla superficie sottostante alla proiezione delle rampe e dei pianerottoli intermedi;
c) i vani ascensore ad uso esclusivo di singole unità immobiliari. La superficie utile lorda (SUL) di tali vani è computata con esclusivo riferimento al piano abitabile o agibile più basso tra quelli serviti;
d) le logge o portici con il lato minore superiore a ml 2,00, misurato come distanza tra la parete esterna del fabbricato ed il filo esterno di delimitazione della sagoma del medesimo. Ai fini del computo della superficie utile lorda (SUL) si considera la sola parte eccedente la misura indicata;
e) i sottotetti recuperati a fini abitativi ai sensi della legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti);
f) i piani o locali sottotetto diversi da quelli di cui alla lettera e), per le porzioni aventi altezza interna netta (Hin) superiore a ml 1,80, ancorché non delimitate da muri;
g) ogni altra superficie non esclusa dal computo della superficie utile lorda (SUL) ai sensi dei commi 3, 4, 5, 6 e 7.
3. Dal computo della superficie utile lorda (SUL) sono escluse le seguenti superfici non residenziali o accessorie (Snr):
a) le logge o portici con il lato minore non superiore a ml 2,00, misurato come distanza tra la parete esterna del fabbricato ed il filo esterno di delimitazione della sagoma del medesimo.
Ai fini del computo della superficie utile lorda (SUL) si considera la sola parte eccedente la misura indicata. Determina comunque incremento di superficie utile lorda (SUL) l'eventuale installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande;
b) i balconi, indipendentemente dall'entità dell'aggetto rispetto al filo delle pareti perimetrali esterne dell'edificio. Determina comunque incremento di superficie utile lorda (SUL) l'eventuale installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande;
c) le terrazze prive di copertura;
d) le parti condominiali o ad uso comune, sia interne che esterne all'involucro edilizio, quali porticati privati, androni di ingresso, scale e vani ascensore condominiali, passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi, lavatoi comuni e altri locali e spazi di servizio;
e) le superfici coperte da tettoie, ivi comprese quelle poste a servizio degli impianti per la distribuzione dei carburanti;
f) le autorimesse private, singole o collettive, totalmente interrate, comprensive dei relativi spazi di manovra, ricadenti nelle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dagli strumenti ed atti comunali, o in aree ad esse assimilate dai medesimi strumenti ed atti, purché legate da vincolo di pertinenzialità permanente all'unità immobiliare di riferimento, e con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40, misurata nel punto più alto. Un'altezza interna netta (Hin) maggiore può essere ammessa ai fini dell'esclusione dal computo della superficie utile lorda (SUL) solo per obblighi derivanti dalla normativa antincendio o da altre norme di sicurezza.
g) le autorimesse private, singole o collettive, comprensive dei relativi spazi di manovra, ricadenti in aree diverse da quelle indicate alla lettera f), indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del piano di campagna, purché con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40, misurata nel punto più alto, ed a condizione che siano prive di requisiti igienico-sanitari e dotazioni atti a consentire la permanenza ancorché saltuaria di persone. Un'altezza interna netta (Hin) maggiore può essere ammessa ai fini dell'esclusione dal computo della superficie utile lorda (SUL) solo per obblighi derivanti dalla normativa antincendio o da altre norme di sicurezza. Fatta eccezione per le autorimesse totalmente interrate con le caratteristiche di cui alla lettera h), l'esclusione dal computo della superficie utile lorda

(SUL) non riguarda eventuali parti eccedenti le dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione definite dalle norme statali e regionali in materia urbanistico-edilizia oppure, se superiori, dalla disciplina comunale;
h) le cantine, nonché in generale i locali totalmente interrati non destinati alla presenza continuativa di persone, purché con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40 misurata nel punto più alto. Negli ambiti dichiarati a pericolosità geomorfologica o idraulica elevata o molto elevata la disciplina comunale può escludere dal computo della superficie utile lorda (SUL) i ripostigli pertinenziali collocati in tutto o in parte al di sopra della quota del piano di campagna, purché si tratti di locali accessori con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40 misurata nel punto più alto e privi di requisiti e dotazioni atti a consentire la permanenza ancorché saltuaria di persone;
i) i locali motore ascensore, le cabine idriche, le centrali termiche, ed altri vani tecnici consimili.
4. Dal computo della superficie utile lorda (SUL) sono altresì esclusi:
a) le scale esterne all'involucro edilizio ad uso esclusivo di singole unità immobiliari, ove prive di copertura o non delimitate da tamponamenti perimetrali, purché limitate al superamento di un solo piano di dislivello;
b) le scale di sicurezza, comunque configurate, poste all'esterno dell'involucro edilizio, ivi comprese quelle ad uso esclusivo di singole unità immobiliari purché adibite esclusivamente a tale funzione;
c) i porticati pubblici o asserviti ad uso pubblico;
d) le gallerie pedonali pubbliche o asservite ad uso pubblico;
e) gli spazi aperti sottostanti ad elementi aggettanti dalle pareti perimetrali esterne del fabbricato quali pensiline a sbalzo o altri elementi consimili con funzione di copertura privi di sostegni verticali purché con aggetto non superiore a ml 2,00;
f) i piani o locali sottotetto diversi da quelli di cui alla lettera e) del comma 2, per le porzioni aventi altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 1,80, ancorché non delimitate da muri;
g) gli eventuali spazi scoperti interni al perimetro dell'edificio, quali cortili, chiostrine e simili;
h) le autorimesse pubbliche o asservite ad uso pubblico, indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del terreno;
i) i volumi tecnici, diversi da quelli di cui al comma 3, lettera i);
j) le intercapedini orizzontali o verticali comunque configurate;
k) i palchi morti ed altre analoghe superfici con accessibilità limitata al mero deposito di oggetti;
l) gli spazi sottotetto privi di scale fisse di collegamento con piani sottostanti, o di altri sistemi stabili di accesso, e non dotati di aperture esterne o a filo tetto, con la sola eccezione dell'abbaino o altra apertura avente esclusiva funzione di accesso alla copertura;
m) tutti i maggiori volumi e superfici necessari a realizzare i requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici, come definiti e disciplinati dalle specifiche disposizioni regionali volte all'eliminazione delle barriere architettoniche;
n) le opere, interventi e manufatti comunque privi di rilevanza urbanistico-edilizia.
5. Sono comunque esclusi dal computo della superficie utile lorda (SUL) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici. In ogni caso sono

esclusi, quali incentivi urbanistici in applicazione delle norme regionali in materia di edilizia sostenibile:

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

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

c) le serre solari di cui alla Parte II dell'Allegato A, come disciplinate dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile.

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

a) le gallerie commerciali, intese come spazi coperti aperti al pubblico durante gli orari di esercizio;

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

SC = SUPERFICIE COPERTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Sono esclusi dal computo della superficie coperta (Sc) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle

distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici. In ogni caso sono esclusi, quali incentivi urbanistici in applicazione delle norme regionali in materia di edilizia sostenibile:
a) lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 centimetri;
b) i sistemi bioclimatici, quali pareti ventilate, rivestimenti a cappotto e simili, capaci di migliorare le condizioni ambientali e ridurre i consumi energetici, nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile;
c) le serre solari, come disciplinate dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile.
11. Gli ingombri planimetrici sul terreno dei manufatti esclusi dal calcolo della superficie coperta (Sc) ai sensi del presente regolamento rilevano comunque ai fini della verifica del rispetto delle disposizioni in materia di riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale di cui alle norme regionali.

SU = SUPERFICIE UTILE

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

RC = RAPPORTO DI COPERTURA (SC/SF)

13. Si definisce "rapporto di copertura" (Rc) la proporzione, espressa in percentuale, tra la superficie coperta (Sc) massima ammissibile e la superficie fondiaria (Sf).

H = ALTEZZA MASSIMA

14. Si definisce "altezza massima" (Hmax) dell'edificio la maggiore tra le altezze dei vari prospetti, misurate con riferimento:
a) in alto, alla linea d'intersezione tra il filo della parete perimetrale esterna e la quota di imposta della copertura, comunque configurata. Sono considerate anche le eventuali porzioni di edificio arretrate rispetto al filo della facciata principale, laddove emergenti dal profilo della copertura. In caso di copertura inclinata a struttura composta è presa a riferimento la quota d'imposta dell'orditura secondaria o, in mancanza, la quota di imposta della struttura continua;
b) in basso, alla linea di base di ciascun prospetto, corrispondente alla quota del terreno, del marciapiede, o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.
15. In ambiti dichiarati a pericolosità idraulica elevata o molto elevata la disciplina comunale può indicare come linea di riferimento in basso per il computo dell'altezza massima (Hmax) una quota sopraelevata rispetto a quella indicata alla lettera b) del comma 1, comunque non superiore alla quota del battente idraulico di riferimento calcolato per eventi con tempo di ritorno duecentennale.
16. Non si considerano ai fini del computo dell' altezza massima (Hmax):
a) i prospetti la cui linea di base sia posta ad una quota inferiore a quella del piano di campagna naturale o originario;
b) i parapetti continui posti a delimitare coperture piane praticabili;
c) i volumi tecnici, gli impianti e gli apparati tecnologici.
17. Fatta eccezione per gli edifici posti ad una quota altimetrica superiore a 1000 metri s.l.m., nel caso di coperture inclinate con pendenza superiore al 30 per cento deve essere aggiunta, ai fini del computo dell'altezza massima (Hmax), la maggiore altezza raggiunta al colmo dalla falda inclinata rispetto all'altezza raggiungibile con la pendenza del 30 per cento.

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

DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI = D

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

D1 - Distanza dei fabbricati dal bordo stradale:

20. Per distanza dei fabbricati dalle strade si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato, esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi non superiori a ml.1,50 , gli aggetti dei balconi non superiori a ml.1.60 e il confine stradale.
21. Per confine stradale si fa riferimento alla definizione dell'art.2, comma 1 del D.L. 30 aprile 1992 (codice della strada)
22. Nelle zone territoriali omogenee A,B,C,D e F , qualora non vi siano particolari vincoli a protezione dei nastri stradali , le distanze minime dei fabbricati dal ciglio stradale sono quelle previste dal D.M. 2 aprile 1968 n° 1.444 , art.9 che corrispondono a:
m 5,00 per lato ,per strade di larghezza inferiore a m.7,00;
m. 7,50 per le strade di larghezza compresa tra m.7,00 e m.15,00;
m 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a m. 15,00;
23. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente all'interno delle zone di completamento è ammesso mantenere gli allineamenti esistenti .
24. Al di fuori delle zone territoriali A, B, C, D, e F, si applicano le distanze previste dal D.L. 30 aprile 1992 n° 285 e dal D.P.R. 16 dicembre 1992 n° 495 e successive modifiche ed integrazioni.

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

25. Per distanza dai confini si intende la lunghezza del segmento minimo misurato in proiezione orizzontale congiungente i corpi di fabbrica e il confine di proprietà, con esclusione, ma comunque nel rispetto del Codice Civile, degli aggetti fino a ml.2 per gronde e terrazzi, ml. 2,50 per pensiline.
26. Per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione, la distanza minima è di norma mt. 5 dai confini di proprietà , salvo diverse disposizioni delle singole zone e ad eccezione del caso di costruzione in unione o in aderenza che è sempre ammesso nel rispetto del Codice Civile.
27. Per distanza tra fabbricati si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato , esclusi gli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi non superiori a m 1,50 e gli aggetti dei balconi non superiori a m. 1,60 e l'edificio prospiciente.
28. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di interventi eseguiti a seguito di Piani Attuativi approvati dal Comune.
29. Fatte salve le zone A, le distanze fra costruzioni non devono essere inferiori a ml.10,00. Ai fini del calcolo delle distanze si ritengono le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le sopraelevazioni. Le ristrutturazioni edilizie sempreché conformi a quanto previsto dalla disciplina di settore applicabile, non viene considerata nuova costruzione ai fini del calcolo delle distanza tra fabbricati.

V = VOLUME

30. Si definisce "volume" (V) dell'edificio la cubatura ricavata moltiplicando la superficie utile lorda (SUL) complessiva dei singoli piani per l'altezza interna netta (Hin) di ciascun piano o locale. Negli edifici con copertura inclinata l'altezza interna netta (Hin) minima del piano sottostante la copertura da utilizzarsi per il calcolo della media ponderale delle altezze rilevate o previste dal progetto, è determinata con riferimento all'intersezione tra il piano di imposta dell'orditura secondaria della copertura medesima e il filo esterno della parete perimetrale.
31. Nel computo del volume (V) realizzabile in applicazione delle previsioni degli strumenti ed atti comunali vanno detratti i volumi, calcolati ai sensi del comma 1, già legittimamente esistenti sul lotto urbanistico di riferimento interessato dall'intervento, con esclusione delle consistenze che dovessero essere demolite preventivamente o contestualmente alle opere da realizzarsi in base al nuovo titolo abilitativo.
32. All'interno di un involucro edilizio non rileva ai fini del computo del volume (V) l'eventuale eliminazione di solai esistenti, oppure la riduzione di spessore dei medesimi in caso di rifacimento.
33. Sono esclusi dal computo del volume (V) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.
34. Il volume (V) costituisce parametro per il calcolo del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili sul territorio comunale, in applicazione dell'indice insediativo residenziale (Ir) di cui all'articolo 2 DPRG n. 64/R del 11 novembre 2013. Il volume (V) concorre altresì al calcolo del contributo per oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 184 della L.R. 65/2014.

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

Art.23. Deroghe ai parametri urbanistico edilizi per interventi finalizzati all'edilizia sostenibile e per manufatti privi di rilevanza edilizia

Art.23.1 - Deroghe ai parametri urbanistico edilizi per interventi finalizzati all'edilizia sostenibile

1. In applicazione dell'art. 220 comma 2, della LR 65/2014, sono esclusi dai computi urbanistici (SC, Volume, SUL) le seguenti parti degli edifici destinati ad uso residenziale e terziario (commerciale e direzionale, turistico ricettivo), se espressamente finalizzate all'ottenimento del confort ambientale e risparmio energetico, attraverso ilo miglioramento dell'isolamento termico e lo sfruttamento del massimo soleggiamento durante la stagione più fredda:
2. Verande e serre solari non riscaldate disposte nei fronti da sudest a sudovest con funzione di captazione solare che abbiano la superficie esterna, riferita a pareti e copertura, vetrata per almeno il 60%. Il volume delle serre non può superare il 20% del volume riscaldato dell'edificio; deve in ogni caso essere accuratamente previsto l'adattamento delle serre alla stagione più calda mediante schermature, aperture, ecc.

3.Spazi collettivi interni coperti o racchiusi da vetrate quali corti chiuse, spazi condominali coperti e climatizzati naturalmente, progettati al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo del 25% della superficie coperta dell'edificio.
4. L'esclusione dei volumi sopra citati dagli indici urbanistici previsti nel RU, ed in generale, dagli atti di governo del territorio, è subordinata dalla certificazione del "bilancio energetico", nella quale si da atto del guadagno energetico previsto, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento.

Art.23.2 - Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia

Definizione
1.Legnaie e casette in legno, gazebi e pergolati dotati di coperture e ripari amovibili, sono i manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia in quanto non incidenti in modo significativo o permanente sulle risorse del territorio, per i loro obiettivi caratteri di precarietà costruttiva e di facile amovibilità, vengono definite "opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia" ai sensi dell'art.137 della L.R.65/2014.
Legnaie e casette in legno
2. Sono i manufatti posti i su giardini o corti esterne alle abitazioni ed utilizzati per ricovero attrezzi da giardinaggio e per ricovero della legna .
La loro installazione dovrà avvenire preferibilmente nel retro degli immobili e comunque non potranno essere realizzati sui fronti stradali.
3.Tali manufatti devono rispettare le seguenti prescrizioni e caratteristiche tecniche:
Casette in legno
- struttura e paramenti in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- copertura a una o due falde inclinate;
- installazione in tutte le zone urbanistiche, escluse le zone A del R.U., purchè il manufatto sia a servizio della residenza;
- dovranno avere le seguenti dimensioni:
  - superficie coperta max mq.12,00
  - altezza massima 2,40 ml.

Legnaie
- struttura e paramenti in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione, con tipologia a tettoia aperta almeno su due lati;
- copertura a una falde inclinata;
- installazione in tutte le zone urbanistiche, escluse le zone A del R.U., purchè il manufatto sia a servizio della residenza;
- dovranno avere le seguenti dimensioni:
  - superficie coperta max mq.12,00
  - altezza massima 2,40 ml.

4.E' consentita l'installazione delle due tipologie costruttive sopra elencate anche in adiacenza una dell'altra.
Gazebi
5.Sono i manufatti posti nell'area di pertinenza del fabbricato, sui terrazzi o corti esclusive, nel giardino delle abitazioni o nella pertinenza delle attività commerciali.
6.Tali manufatti, da realizzarsi in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:
- struttura in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- superficie coperta max 25 mq per le pertinenze della residenza e 50 mq per le pertinenze delle attività commerciali;
- installazione nell'area di pertinenza del fabbricato, posti nel giardino delle abitazioni o delle attività commerciali,sui terrazzi o corti esclusive ;
- installazione in tutte le zone urbanistiche escluso le zone A del R.U.;

- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento,riparo,ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituirne un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione;
- La struttura non può essere tamponata, può essere invece coperta da materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto o p.v.c. leggero, cannucciaia;

Pergolati

7.Manufatti posti o nell'area di pertinenza o in aderenza alle pareti dell'edificio principale, sui terrazzi, o nelle corti esclusive, a servizio della residenza o attività commerciale con funzione di abbellimento degli edifici principali.
8.Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:
- struttura in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- installazione nell'area di pertinenza del fabbricato, posti nel giardino delle abitazioni o delle attività commerciali,sui terrazzi o corti esclusive ;
- installazione in tutte le zone urbanistiche,escluse le zone A del R.U. purchè il manufatto sia a servizio della residenza o delle attività commerciali;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento,riparo,ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituirne un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione;
- La struttura non può essere tamponata in alcun modo, salvo che per le murature esterne dell'edificio principale, può essere invece coperta da materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto o p.v.c. leggero, cannucciaia

Attrezzature tecnologiche ed insegne

9.Le attrezzature tecnologiche e le insegne di cui all'art.137 comma 1 lettera c) sono ammessi e installabili su tutti i fabbricati. Per quanto riguarda le installazioni sui fabbricati di valore o con elementi di valore, dovranno essere attentamente valutati e posti nelle facciate o coperture meno visibili possibili dalla viabilità pubblica.

Atti Autorizzativi

10. Nel rispetto del presente articolo per la realizzazione delle suddette opere, è richiesta la comunicazione preventiva da presentare dal proprietario o dall'affittuario utilizzando apposito modulo scaricabile dal sito del comune o da ritirare presso il Settore Urbanistica. L'affittuario dovrà avere il consenso da parte della proprietà.
11.Il proprietario o l'affittuario può presentare comunicazione preventiva, dichiarando che le opere di cui all'intervento proposto rientrano:
- nella tipologia di intervento di cui all'art.137 della L.R.65/2014;
- nei termini del presente articolo nelle dimensioni, nell'uso dei materiali, nella localizzazione.

12.I manufatti di cui al presente regolamento, ricadenti nelle zone sottoposte a vincolo paesistico-ambientali, sono assoggettati alle specifiche disposizioni normative, autorizzative e procedurali in queste vigenti.
13.E' comunque prescritto:
- il rispetto delle disposizioni del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004 n.42;
- il previo conseguimento degli eventuali nulla-osta o atti di assenso comunque denominati, eventualmente prescritti da discipline di settore per l'installazione dei manufatti di cui al presente articolo;
- Il rispetto del codice civile.

TITOLO IV: DISCIPLINA DEL TERRITORIO
CAPO I – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E"-AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA

SEZIONE I - Generalità

Art.24. Disposizioni generali

1. Il R.U. disciplina gli interventi nel territorio rurale, sulla base dell'articolazione dei sistemi territoriali dei sottosistemi territoriali ed unità di paesaggio come individuati dal P.S., tenuto conto delle invarianti strutturali e della disciplina dello Statuto dei Luoghi, delle direttive del PIT regionale e delle prescrizioni del PTC provinciale con particolare riferimento agli artt.25, 28, 29, 30, 31, 32.
2. Le aree a prevalente od esclusiva destinazione agricola come individuate al precedente comma sono assimilate alle zone E del D.M. 1444/68 e su di esse si applica la L.R. 65/2014 e il DPGR n.63/R del 25/08/2016
3. In queste zone sono perseguiti gli obiettivi e le finalità della normativa generale regionale e delle presenti norme; in particolar modo, all'interno di tali aree, salvo le specificazioni di dettaglio di ogni sottozona, dovranno essere perseguite:
- la valorizzazione e la salvaguardia delle risorse naturali e del paesaggio;
- Il miglioramento degli assetti idrogeologici;
- lo sviluppo dell'agricoltura, delle attività connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione delle risorse dei territori rurali;
- la tutela e la valorizzazione delle testimonianze storiche e culturali assicurando il mantenimento ed il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, della rete dei percorsi storici.

4. La realizzazione di impianti pubblici e dei relativi volumi per i servizi tecnologici, per le infrastrutture di approvvigionamento energetico, idrico e per telecomunicazioni, è consentita anche se non prevista dalle tavole del R.U. ed è comunque assoggettata a permesso a costruire, oltre all'autorizzazione dei competenti Enti.
6. Sono considerate attività agricole:
a) quelle previste dall'art 2135 del C.C
b) quelle qualificate come agricole da disposizioni normative
5. Sono considerate attività connesse e/o compatibili a quelle agricole quelle intese a "diversificare le attività delle aziende agricole per incrementare il reddito aziendale complessivo ed attivare rapporti economici con soggetti operanti al di fuori del settore agro-alimentare (punto 5.3.3.1. Piano di sviluppo rurale delle Regione Toscana 2007-2013)"; ciò in quanto al fatto che l'agricoltura, oltre alla produzione di alimenti e fibre (sani e di qualità) può modificare il paesaggio, contribuire alla gestione sostenibile delle risorse, alla preservazione della biodiversità, a mantenere la vitalità economica e sociale delle aree rurali (OCSE).

Art.25. Articolazione delle zone agricole

1. Sono le aree a prevalente funzione rurale, le aree comprese nei seguenti ambiti di paesaggio:
Zone **E1**: *Sottosistema silvo-pastorale del Battifolle e della Macchia Antonini*
Zone **E2**: *Sottosistema agro-forestale della Montagna Pistoiese*

Zone **E3**: *Sottosistema delle alte colline a prevalenza di bosco*
Zone **E4**: *Sottosistema della collina arborata*
Zone **E5**: *Sottosistema dell'agricoltura promiscua*
2.Le parti di territorio agricolo ricadenti nell'ambito dei Sistemi Insediativi sono regolamentati all'art.42 delle presenti norme.

SEZIONE II – Normativa Comune

Art.26. Disciplina per i nuovi edifici rurali

1.Le aziende agricole, al fine di valorizzare e tutelare gli elementi fondamentali caratterizzanti la struttura produttiva agricola ed il paesaggio agrario, dovranno localizzare/intervenire sugli edifici secondo i parametri e le indicazioni descritte nei disposti dell'art. 33 delle presenti NTA.

Art.26.1 - Abitazioni rurali

1. Salvo specificazioni di dettaglio relative alle singole zone, per le nuove abitazioni rurali ai sensi dell'art.4 del DPGR n.63/R del 25/08/2016 le superfici fondiarie minime individuate nella Tabella A dell'art.85 del PTC, rappresentano la dotazione minima che deve essere mantenuta in produzione per la realizzazione di abitazioni rurali, tenuto conto di quanto previsto dall'art.5 del DPGR n.63/R del 25/08/2016,
2. La previsione di nuovi abitazioni rurali, in coerenza con quanto previsto dal comma 5 dell'art.4 del DPGR n.63/R del 25/08/2016 relativamente alla localizzazione, ai materiali ed alle tipologie dovrà rispettare le indicazioni contenute all'art 33.1 delle presenti NTA.
3. La realizzazione delle nuove abitazioni rurali di cui ai commi precedenti è ammessa esclusivamente per gli imprenditori agricoli professionali attraverso la presentazione di un Programma aziendale, (ed indipendentemente dalla loro superficie con P.A.P.M.A.A.).
4.Il Programma Aziendale dovrà avere i contenuti di cui all'art. 7 del DPGR n.63/R del 25/08/2016 e dovrà dimostrare quanto previsto all'art. 4 c. 3 e 4 del DPGR n.63/R del 25/08/2016.
5. Non è consentita la realizzazione di nuove abitazioni rurali agli imprenditori agricoli professionali in possesso di riconoscimento provvisorio ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 27 luglio 2007, n. 45 (Norme in materia di imprenditore e imprenditrice agricoli e di impresa agricola).

Art.26.2 - Manufatti aziendali

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

a) Sono ammesse con le limitazioni previste nelle singole zone, le istallazioni di manufatti aziendali temporanei e di serre temporanee per periodi non superiori a due anni di cui all'art.1 del DPGR n.63/R del 25/08/2016;
b) Ove previsto all'interno delle singole zone, è ammessa l'installazione dei manufatti aziendali e di serre per periodi superiore ai due anni di cui all'art.2 del DPGR n.63/R del 25/08/2016;

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

2.Le previsioni dei manufatti sopradescritti, relativamente alla localizzazione, ai materiali, alle tipologie e dove non precedentemente indicato alle dimensioni, dovranno essere conformi alle indicazioni contenute all'art.33.2 delle presenti NTA.

Art.26.3 - Manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici

1.Salvo ulteriori specificazioni di cui ai punti successivi e/o relative alle singole zone di cui al successivo art.27 valgono le disposizioni di cui ai punti seguenti:

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

2.Le previsioni dei manufatti sopradescritti, relativamente alla localizzazione, ai materiali, alle tipologie e dove non precedentemente indicato alle dimensioni, dovranno essere conformi alle indicazioni contenute all'art.33.3 delle presenti NTA.

Art.26.3.1 – Caratteristiche degli annessi per ricovero dei cavalli per finalità amatoriali

1. Gli annessi per il ricovero dei cavalli, non connessi alle esigenze di aziende agricole che esercitano attività di maneggio o allevamento, sono assimilati a strutture realizzate per finalità amatoriali da parte di soggetti privati aventi titolo e, qualora non configurino attività economiche di tipo escursionistico, sono ammesse con le limitazioni di cui ai successivi commi.
2. Gli annessi per ricovero dei cavalli per finalità amatoriali di cui al presente articolo sono assimilati ai manufatti precari, cui si devono considerare alternativi: la richiesta dell'uno, implica la rinuncia dell'altro.
3. Gli annessi per il ricovero cavalli possono essere composti da un unico box o da massimo due box, atti ad ospitare ognuno un capo equino. Essi dovranno essere posizionati sul lotto in modo da inserirsi armoniosamente nel paesaggio e dovranno mantenere una distanza di almeno 40 metri dalle abitazioni e spazi collettivi di terzi, mentre non possono essere comunque posizionati a meno di 15 metri dall'abitazione del richiedente.
4. Per poter realizzare tali annessi occorrono almeno 3.000 mq di superficie agricola totale (coltivata o boscata) a disposizione, indipendentemente dal numero dei capi equini. Tale area potrà essere interamente o parzialmente recintata esclusivamente mediante una staccionata in legno di altezza massima 1.80 m, nel rispetto delle eventuali limitazioni derivanti dal codice della strada e dal codice civile. Nel caso di due capi, i due box devono obbligatoriamente essere assemblati ed aggregati, al fine di creare un unico annesso compatto.

5. Le strutture per il ricovero dei cavalli dovranno essere realizzate con le seguenti modalità:
- ogni box dovrà essere costituito di una parte destinata propriamente al ricovero dell'animale e di una destinata alle attività di pulizia e sellatura del cavallo. La prima dovrà essere chiusa su quattro lati di cui quello frontale apribile, la seconda dovrà configurarsi come semplice tettoia appoggiata su due montanti e posta in continuità con la copertura del vano chiuso;
- l'intero box dovrà essere realizzato in legno ed il suo ingombro planimetrico complessivo non potrà superare i 15 mq (mq 7,50 a box) dei quali almeno 9 dovranno essere riservati al vano per il ricovero dell'animale.
- la pavimentazione della parte chiusa di 9 mq dovrà essere realizzata in cemento prevedendo anche la canalizzazione per la raccolta dei liquami da far confluire in un pozzetto, mentre la parte della tettoia di 6 mq dovrà essere lasciata in terra battuta.
6. Tali manufatti, considerato il successivo art. 31, sono consentiti in tutto il territorio rurale.

Art.27. Disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

1. Nel caso di ristrutturazione urbanistica é obbligatorio, in presenza di trasferimenti e/o modifiche di una volumetria complessiva superiore a 600 mc, l'approvazione preventiva da parte della Commissione Edilizia di un progetto unitario esteso all'intero aggregato.
2. Anche nel caso di edifici privi di valore, al fine di sanare situazioni di disordine urbanistico ed architettonico dovuto all'esistenza di volumi secondari realizzati nel tempo anche con strutture precarie o condonate, la possibilità di nuove trasformazioni sarà subordinata alla eliminazione delle superfetazioni esistenti.

Art.27.1 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso agricola

1. Salvo le ulteriori specificazioni contenute negli elaborati grafici e/o all'interno delle singole sottozone e ai Livelli di intervento di cui all'art.17 delle presenti norme, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola, quando non comportino mutamento della destinazione d'uso agricola, sono sempre consentiti, in conformità alla normativa specifica di cui agli articoli seguenti:
- interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia
- trasferimenti di volumetrie nei limiti del 10% del volume degli edifici aziendali e fino ad un massimo di 600 mc di volume ricostruito nell'ambito degli interventi di restauro o ristrutturazione

2. Sono inoltre consentiti, salvo specifiche indicazioni di zona purché non comportino un aumento delle unità abitative i seguenti ampliamenti "una tantum":
- per le residenze rurali fino ad un massimo di 100 mc e per un'altezza massima di due piani fuori terra;
- per gli annessi delle aziende agricole, pari al 10% del volume esistente fino ad un massimo di 300 mc.

Art.27.2 - Interventi sul P.E.E. con destinazione d'uso non agricola

1. Salvo ulteriori specificazioni relative alle singole zone e/o contenute negli elaborati grafici, e ai Livelli di intervento di cui all'art.17 delle presenti norme sugli edifici mono o bifamiliari con destinazione d'uso non agricola, sono ammessi in conformità alle disposizioni di cui alla normativa specifica degli articoli seguenti:

- gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia
- se sprovvisti di autorimessa, la costruzione di un posto macchina coperto della superficie utile massima di 30 mq per alloggio fino ad un massimo di n.2 posti auto. L'autorimessa dovrà essere edificata sul confine tergale, salvo casi di documentata impossibilità e quando, a parere della C.E., siano da preferire ubicazioni diverse dal punto di vista ambientale. Le murature saranno di materiali, finiture e colori conformi all'edificio principale e la copertura non dovrà superare su nessun lato libero l'altezza di ml 2,40. Tali autorimesse sono consentite anche per fabbricati costituiti da più unità immobiliari, in tal caso le nuove autorimesse dovranno essere accorpate. Gli interventi del presente comma sono subordinati alla sottoscrizione da parte del proprietario di una convenzione o atto d'obbligo unilaterale, da registrare a spese del richiedente ed a cura del Comune, in cui si certifichi: il mantenimento dell'uso a posto auto coperto; il vincolo di pertinenzialità dei posti auto coperti ed il fabbricato principale.

2. Sono inoltre consentiti sugli edifici, purché non comportino un aumento delle unità abitative, ampliamenti "una tantum" fino ad una superficie utile complessiva pari a 150 mq; in ogni caso la realizzazione degli ampliamenti di cui sopra, sarà subordinata alla sottoscrizione da parte del proprietario del fondo, di una convenzione o atto d'obbligo unilaterale, da registrare a spese del richiedente ed a cura del Comune, in cui si certifichi la correlazione tra l'edificio e/o unità immobiliare oggetto d'intervento ed il mantenimento in coltura di una superficie fondiaria minima accorpata di pertinenza pari a 1000 mq, ridotta a 600 mq se in adiacenza all'edificio.
3. Tale atto dovrà stabilire l'obbligo per il richiedente:
- di non variare in maniera sostanziale la correlazione individuata tra l'edificio ed il fondo accorpato di pertinenza;
- di mantenere il fondo in produzione;
- di assoggettarsi alla demolizione delle opere concesse in caso di inadempimento.

4. Nel caso di frazionamenti di fabbricati residenziali, gli alloggi derivanti dovranno avere una Superficie utile lorda non inferiore a 45 mq.

Art.27.3 - Mutamento delle destinazioni d'uso di edifici in zona agricola

1. Gli interventi edilizi che comportano mutamento della destinazione d'uso degli edifici presenti e comunque legittimati in zona agricola, sono regolati, salvo più restrittivi limiti e prescrizioni di zona, dalla legislazione vigente in materia e dalle presenti norme.
2. Sono consentite le variazioni delle destinazioni d'uso di edifici presenti nel territorio rurale compresi quelli per i quali sono decaduti gli impegni di cui alla L.R. 10/79 e L.R. 64/95 e la cui data di inizio lavori sia precedente al 15 aprile 2007, tramite gli interventi di cui agli articoli 17 e 18 delle presenti norme ad esclusione dell'addizioni volumetriche e della ristrutturazione urbanistica che alla data di adozione del R.U. abbiano una superficie utile lorda (SUL), derivante anche dall'accorpamento di più fabbricati insistenti nella stessa unità poderale, di almeno 45 mq. Le nuove unità immobiliari residenziali derivanti da frazionamenti non potranno in ogni caso prevedere un SUL inferiore a 45 mq.
3. Sono consentite le variazioni delle destinazioni d'uso di edifici presenti nel territorio rurale compresi quelli per i quali sono decaduti gli impegni di cui alla L.R. 10/79 e L.R. 64/95 e la cui data di inizio lavori sia precedente al 15 aprile 2007, tramite gli interventi di cui all'articolo 17 ad esclusione della ristrutturazione edilizia ricostruttiva che alla data di adozione del R.U. abbiano una superficie utile lorda (SUL), non derivante dall'accorpamento di più fabbricati, di almeno 25 mq. di SUL. Tale variazione della destinazione d'uso è condizionata al contestuale ampliamento del

fabbricato fino al raggiungimento della SUL complessiva minima di 70 mq. e massima di 80 mq.
4. Per i nuovi usi deve essere dimostrata la disponibilità di adeguato approvvigionamento idrico e depurazione.
5. Gli interventi previsti, ai sensi dell'art. 83 comma 1 della L.R. 65/2014, sono subordinati alla sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del Comune e a spesa del richiedente, nella quale il titolare si impegni a collegare gli edifici che cambiano la destinazione d'uso agricola ad una superficie di pertinenza minima di terreno di 600 mq adiacente ed accorpata al manufatto.
6. I nuovi usi dovranno essere di civile abitazione, per servizi alla residenza, per servizi di ristorazione e ricettivi.
7. Il mutamento della destinazione d'uso degli edifici rurali che interessi volumetrie superiori a 1.000 mc, anche se frazionato in successivi interventi, è soggetto all'approvazione di un Piano di Recupero ai sensi dell'art.119 della LR 65/2014.
8. Caratteristiche costruttive e prescrizioni per la realizzazione degli interventi di nuova edificazione in aree sprovvisti di fabbricati:
a) I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti.
b) L'eventuale intonaco esterno deve essere di tipo civile, con possibilità in facciata di utilizzare parti in mattoni o pietra locale a faccia-vista
c) La tinteggiatura esterna deve essere in colori tradizionali, con l'uso di pitture minerali a base di silicati, a calce, applicati a pennello
d) La copertura deve essere con tipologia a capanna o a padiglione, con inclinazione massima delle falde del 30%, mentre il manto deve essere in coppi e tegoli in cotto alla toscana. I comignoli in copertura dovranno avere disegno tradizionale con esclusione di prefabbricati in cls o in acciaio
e) Le aperture principali dovranno rispettare il seguente rapporto h/l:
- 1,5 per le finestre, con h massimo non superiore a 130 cm
- 2,5 per le porte, con h massimo non superiore a 220 cm
f) la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate per le quali dovranno essere comunque utilizzate pietra tipica del luogo e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone; l' introduzione di nuovi elementi di arredo esterni, quali piscine e campi da tennis dovrà prevedere localizzazioni a basso impatto visivo che non interferiscano con la percezione del complesso rurale principale;
h) I nuovi fabbricati dovranno essere realizzati nei pressi della viabilità pubblica esistente, qualora ciò non sia possibile per la particolare disposizione della proprietà, la localizzazione deve avvenire nei pressi della viabilità interpoderale esistente, limitando la realizzazione di nuovi tracciati viari;
i) Non è consentita:
- la realizzazione di terrazze a tasca
- la realizzazione di balconi in sporgenza dal filo esterno della muratura
- l'uso di elementi di arredo e parapetti in cemento armato a vista
9. Gli interventi di cui sopra ricadenti nelle aree di cui all'art.142. c.1, lett.c, Codice del Paesaggio dovranno essere funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale.
10.Non sono comunque ammessi i cambi d'uso o trasformazioni edilizie di serre esistenti e manufatti temporanei in volumetrie edificate.

Art.27.4 - Piscine pertinenziali

1. La realizzazione in zona agricola di piscine pertinenziali, completamente interrate, al servizio di abitazioni o di attività agrituristiche o turistico-ricettive, è consentita ove sia dimostrato un approvvigionamento idrico sufficiente e continuo senza carico per l'acquedotto pubblico. Le piscine devono inserirsi in maniera adeguata nel paesaggio circostante e mantenere inalterati i caratteri distintivi dell'insediamento rurale, armonizzandosi con l'orografia e la morfologia del terreno e rispettando il tessuto agrario circostante e i segni della tessitura territoriale. I rivestimenti e i fondi delle piscine dovranno essere realizzati con il colore della pietra naturale. Per la costruzione delle piscine devono osservarsi le disposizioni fissate dal Regolamento Edilizio.
2. Le piscine sono di norma ammesse in tutti i sottosistemi agricoli ad eccezione nelle aree ricadenti all'interno dell'Unità di Paesaggio "Valli di Serra" di cui al successivo Art.30.1

SEZIONE III – Normativa Specifica

Art.28. Sottosistema silvo-pastorale del Battifolle e della Macchia Antonini -Zone E1

1. E' un'area posta a nord del territorio comunale contigua all'area della Macchia dell'Antonini. E' presente un modesto patrimonio edilizio esistente costituito soprattutto dall'insediamento di Margine di Momigno.
2. Sono aree prevalentemente boscate che per valore naturalistico, botanico, estetico, storico, sono meritevoli di tutela e conservazione.
3. Presentano una forte valenza paesaggistica e svolgono una rilevante funzione ambientale, con presenza delle attività selvicolturali facenti parte del ciclo produttivo del bosco;
4. Sono aree a prevalente funzione agricola e bassa presenza antropica di particolare pregio ambientale e paesaggistico, contraddistinte per l'estensione della copertura boschiva. Il sottosistema assolve ad una importante funzione naturalistica sia per il tipo di vegetazione che per la presenza di fauna selvatica e di percorsi storici ed escursionistici.
5. Su di esse valgono le seguenti disposizioni:
a) Ogni intervento deve garantire il mantenimento delle caratteristiche naturalistico-ambientali dell'area in modo che il territorio non venga ridotto in modo significativo ed irreversibile per interventi urbanistici ed edilizi secondo le indicazioni dell'art.79 del PTC;
b) Non sono ammesse trasformazioni morfologiche che eccedano la normale attività selvicolturale e che comportino alterazione dei caratteri morfologici, degli assetti idrogeologici, dei valori paesaggistici dei luoghi;
c) La realizzazione di impianti ed attrezzature per l'approvvigionamento idrico, energetico e per telecomunicazioni dovrà essere effettuata nel massimo rispetto dei luoghi, privilegiando soluzioni interrate o con sistemazioni di schermature verdi. Non è ammessa la realizzazione di nuovi impianti per telecomunicazioni;
d) Dovranno essere tutelate, oltre alla aree boschive così come indicato e normato dalla legge forestale della Toscana L.R. 39/2000, anche i gruppi arborei e gli alberi isolati. Le aree boscate all'interno del presente sottosistema territoriale per la loro caratteristiche di pregio, vengono assoggettate al *regime di conservazione* ai sensi dell'art.83 del PTC;
e) Deve essere perseguito il mantenimento della connessione naturalistica e paesaggistica delle aree boscate;

f) Deve essere valorizzata l'attività selvicolturale, facente parte del ciclo produttivo del bosco, da sostenere per l'equilibrio ecologico e ambientale del sistema;

Destinazioni d'uso ammesse

- E' ammessa l'attività residenziale, agricola e silvopastorale; sono ammesse attività ricettive extra alberghiere di cui alla L.R. 42/2000, (case per ferie, rifugi escursionistici e bivacchi, esercizi per affittacamere, case ed appartamenti per vacanze), attività agrituristiche. Sono ammesse attività connesse e/o compatibili di cui all'art.24 delle presenti norme.

Interventi ammessi

- Sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui agli articoli 26.2 e 26.3 limitatamente agli annessi da realizzare in legno, sono inoltre consentiti gli interventi di cui agli articoli 27.1, 27.2 e 27.3.
- La costruzione di nuovi annessi rurali non deve comportare la realizzazione di nuova viabilità
- In sede di Programma Aziendale, qualora venga dimostrata l'inadeguatezza della viabilità esistente a soddisfare le esigenze del fondo, potrà essere prescritto dall'Amministrazione Comunale la realizzazione di nuova viabilità di servizio ed antincendio, privilegiando la salvaguardia delle aree boscate;

Art.29. Sottosistema agro-forestale della Montagna Pistoiese -Zone E2

1. E' un'area molto ampia che si estende a nord del territorio comunale. La copertura boschiva interrotta da aree aperte o agricole assumono continuità attorno ai sistemi insediativi. E' presente un cospicuo patrimonio edilizio esistente sparso. Tali aree hanno l'obiettivo di una riqualificazione paesistica del territorio rurale, in virtù del loro alto valore storico testimoniale, e della integrazione eco-sistemica con le aree di pianura.
2. Presentano una forte valenza paesaggistica e svolgono una rilevante funzione ambientale, con presenza delle attività agro-forestali;
3. Sono aree a prevalente funzione agricola e con presenza antropica concentrata nei sistemi insediativi.
4. Sono presenti rare aree terrazzate e coltivate ad olivo, costituenti invariante strutturale;
5. Su di esse valgono le seguenti disposizioni:
a) Ogni intervento deve garantire il mantenimento delle caratteristiche naturalistico-ambientali dell'area in modo che il territorio non venga ridotto in modo significativo ed irreversibile per interventi urbanistici ed edilizi;
b) Non sono ammesse trasformazioni morfologiche che eccedano la normale attività selvicolturale e che comportino alterazione dei caratteri morfologici, degli assetti idrogeologici, dei valori paesaggistici dei luoghi;
c) La realizzazione di impianti ed attrezzature per l'approvvigionamento idrico, energetico e per telecomunicazioni dovrà essere effettuata nel massimo rispetto dei luoghi, privilegiando soluzioni interrate o con sistemazioni di schermature verdi;
d) Dovranno essere tutelate, oltre alla aree boschive così come indicato e normato dalla legge forestale della Toscana L.R. 39/2000, anche i gruppi arborei e gli alberi isolati. Le aree boscate all'interno del presente sottosistema territoriale per le loro caratteristiche , vengono assoggettate al *regime di modificabilità e trasformazione* ai sensi dell'art.83 del PTC;
e) Deve essere perseguito il mantenimento della connessione naturalistica e paesaggistica delle aree boscate;
f) Deve essere valorizzata l'attività selvicolturale, facente parte del ciclo produttivo del bosco, da sostenere per l'equilibrio ecologico e ambientale del sistema;

g) Sono tutelate le coltivazioni arboree tradizionali, in particolare l'olivo; la loro sostituzione è ammessa solo nell'ambito di un progetto di miglioramento ambientale
h) E' consentita la localizzazione di colture per autoconsumo (orti, giardini, coltrure arboree specializzate, seminativi arborati) esclusivamente nelle aree adiacenti al limite del sistema insediativo

Destinazioni d'uso ammesse

- E' ammessa l'attività residenziale, agricola e silvopastorale; sono ammesse attività ricettive extra alberghiere di cui alla L.R. 42/2000, (case per ferie, rifugi escursionistici e bivacchi, esercizi per affittacamere, case ed appartamenti per vacanze), attività agrituristiche. Sono ammesse attività connesse e/o compatibili di cui all'art.24 delle presenti norme.

Interventi ammessi

- Sono consentiti, gli interventi di cui all'articolo 26.1, gli interventi di cui agli articoli 26.2 e 26.3 limitatamente agli annessi da realizzare in legno, e tutti gli interventi di cui all'art.27.
- In sede di Programma Aziendale, qualora venga dimostrata l'inadeguatezza della viabilità esistente a soddisfare le esigenze del fondo, potrà essere prescritto dall'Amministrazione Comunale la realizzazione di nuova viabilità di servizio ed antincendio, privilegiando la salvaguardia delle aree boscate;

Art.30. Sottosistema delle alte colline a prevalenza di bosco - Zone E3

1. E' un'area molto ampia che comprende aree prevalentemente boscate dell'alta collina e comprende tre distinti sotto bacini idrografici, relativi ai torrenti Pescia, Nievole e Vincio;
2. La copertura boschiva è interrotta da vaste aree aperte o agricole. Per le caratteristiche climatiche favorevoli, nel sottobacino idrografico del Nievole sono presenti numerosi terrazzamenti e cigli a gradoni dove è coltivato l'olivo che costituiscono invariante strutturale;
3. Presentano una forte valenza paesaggistica e svolgono una rilevante funzione ambientale, con presenza delle attività agro-forestali;
4. Sono aree a prevalente funzione agricola e con presenza antropica concentrata nei sistemi insediativi.
5. Su di esse valgono le seguenti disposizioni:
a) Ogni intervento deve garantire il mantenimento delle caratteristiche naturalistico-ambientali dell'area in modo che il territorio non venga ridotto in modo significativo ed irreversibile per interventi urbanistici ed edilizi;
b) Non sono ammesse trasformazioni morfologiche che eccedano la normale attività selvicolturale e che comportino alterazione dei caratteri morfologici, degli assetti idrogeologici, dei valori paesaggistici dei luoghi;
c) La realizzazione di impianti ed attrezzature per l'approvvigionamento idrico, energetico e per telecomunicazioni dovrà essere effettuata nel massimo rispetto dei luoghi, privilegiando soluzioni interrate o con sistemazioni di schermature verdi;
d) Dovranno essere tutelate, oltre alla aree boschive così come indicato e normato dalla legge forestale della Toscana L.R. 39/2000, anche i gruppi arborei e gli alberi isolati. Le aree boscate all'interno del presente sottosistema territoriale per le loro caratteristiche , vengono assoggettate al *regime di modificabilità e trasformazione* ai sensi dell'art.83 del PTC;
e) Deve essere perseguito il mantenimento della connessione naturalistica e paesaggistica delle aree boscate;
f) Deve essere valorizzata l'attività selvicolturale, facente parte del ciclo produttivo del bosco, da sostenere per l'equilibrio ecologico e ambientale del sistema;

g) Sono tutelate le coltivazioni arboree tradizionali, in particolare l'olivo; la loro sostituzione è ammessa solo nell'ambito di un progetto di miglioramento ambientale
h) E' consentita la localizzazione di colture per autoconsumo (orti, giardini, coltrure arboree specializzate, seminativi arborati) esclusivamente nelle aree adiacenti al limite del sistema insediativo
i) deve essere perseguita la salvaguardia dei versanti attraverso la limitazione ed il controllo dei movimenti di terra;
l) incentivazione di forme non convenzionali di sfruttamento delle risorse paesaggistico ambientali quali aziende di bioagricoltura, agriturismo, circuiti per attività sportive;

Destinazioni d'uso ammesse

- E' ammessa l'attività residenziale, agricola e silvopastorale; sono ammesse attività ricettive extra alberghiere di cui alla L.R. 42/2000, (case per ferie, rifugi escursionistici e bivacchi, esercizi per affittacamere, case ed appartamenti per vacanze), attività agrituristiche. Sono ammesse attività connesse e/o compatibili di cui all'art.24 delle presenti norme.

Interventi ammessi

- -Sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 26.1, 26.2 e 26.3 limitatamente agli annessi da realizzare in legno, sono inoltre ammessi gli interventi di cui all'art.27.
- -In sede di Programma Aziendale, qualora venga dimostrata l'inadeguatezza della viabilità esistente a soddisfare le esigenze del fondo, potrà essere prescritto dall'Amministrazione Comunale la realizzazione di nuova viabilità di servizio ed antincendio, privilegiando la salvaguardia delle aree boscate;
- Per la specificità di tipo di paesaggistico-ambientale, all'interno del sottosistema è stata individuata la seguente Unità di Paesaggio:

Art.30.1 - Unità di paesaggio "Valli di Serra" Zone E3.1

1. L'area è posta all'estremità nord-ovest del territorio comunale ed è quasi interamente ricompresa all'interno del SIR "Alta valle del Torrente Pescia di Pescia".
2. Sono comprese le aree boscate nelle quali assumono particolare rilievo le valenze produttive del taglio vegetazionale e della castanicoltura.
3. Presentano una forte valenza paesaggistica e svolgono una rilevante funzione ambientale, con presenza delle attività selvicolturali facenti parte del ciclo produttivo del bosco;
4. Sono aree a prevalente funzione agricola e bassa presenza antropica di particolare pregio ambientale e paesaggistico, contraddistinte per l'estensione della copertura boschiva. L'unità di paesaggio assolve ad una importante funzione naturalistica sia per il tipo di vegetazione che per la presenza di fauna selvatica e di percorsi storici ed escursionistici.
5. Su di esse valgono le seguenti disposizioni:
a) Ogni intervento deve garantire il mantenimento delle caratteristiche naturalistico-ambientali dell'area in modo che il territorio non venga ridotto in modo significativo ed irreversibile per interventi urbanistici ed edilizi;
b) Non sono ammesse trasformazioni morfologiche che eccedano la normale attività selvicolturale e che comportino alterazione dei caratteri morfologici, degli assetti idrogeologici, dei valori paesaggistici dei luoghi;
c) Dovranno essere tutelate, oltre alla aree boschive così come indicato e normato dalla legge forestale della Toscana L.R. 39/2000, anche i gruppi arborei e gli alberi isolati. Le aree boscate all'interno del presente sottosistema territoriale per le loro caratteristiche , vengono assoggettate al *regime di modificabilità e trasformazione* ai sensi dell'art.83 del PTC;

e) Deve essere perseguito il mantenimento della connessione naturalistica e paesaggistica delle aree boscate;
f) Deve essere valorizzata l'attività selvicolturale, facente parte del ciclo produttivo del bosco, da sostenere per l'equilibrio ecologico e ambientale del sistema;
i) deve essere perseguita la salvaguardia dei versanti attraverso la limitazione ed il controllo dei movimenti di terra;
l) incentivazione di forme non convenzionali di sfruttamento delle risorse paesaggistico ambientali quali aziende di bioagricoltura, agriturismo, circuiti per attività sportive;
Destinazioni d'uso ammesse
- E' ammessa l'attività residenziale, agricola e silvopastorale; sono ammesse attività ricettive extra alberghiere di cui alla L.R. 42/2000, (case per ferie, rifugi escursionistici e bivacchi, esercizi per affittacamere, case ed appartamenti per vacanze), attività agrituristiche. Sono ammesse attività connesse e/o compatibili di cui all'art.24 delle presenti norme.

Interventi ammessi
- Sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'articolo 27.
- In sede di Programma Aziendale, qualora venga dimostrata l'inadeguatezza della viabilità esistente a soddisfare le esigenze del fondo, potrà essere prescritto dall'Amministrazione Comunale la realizzazione di nuova viabilità di servizio ed antincendio, privilegiando la salvaguardia delle aree boscate;

Art.31. Sottosistema delle collina arborata - Zone E4

1. Sono aree della collina caratterizzate dalla coltivazione dell'olivo in misura minore della vite e da frange di bosco funzionali a quel tipo di conduzione agricola. In queste aree il tessuto agrario tradizionale è in stretto rapporto di contiguità e d'integrazione funzionale e paesistica con i sistemi insediativi di antica formazione. Tali aree hanno l'obiettivo di una riqualificazione paesistica del territorio rurale, in virtù del loro alto valore storico testimoniale, e della piena integrazione eco-sistemica con le aree di pianura;
2. La copertura boschiva è interrotta da vaste aree aperte o agricole. Per le caratteristiche climatiche favorevoli, nel sottobacino idrografico del Nievole sono presenti numerosi terrazzamenti e cigli a gradoni dove è coltivato l'olivo che costituiscono invariante strutturale;
3. Su di esse valgono le seguenti disposizioni:
a) Ogni intervento deve garantire la salvaguardia delle configurazioni paesaggistiche-ambientali quali opere di regimazione idraulica, anche minore, dei terrazzamenti, dei muri a secco ovvero a calce, delle alberature isolate e filari e/o a piccoli gruppi;
b) L'introduzione di nuove o diverse colture e/o tecniche agricole, che modifichino sostanzialmente l'aspetto dei luoghi (impermeabilizzazione del suolo, alterazione dei livelli di campagna, modifica del reticolo idrografico), devono essere verificate mediante l'approvazione da parte della Commissione del Paesaggio, o di una commissione tecnica specifica, di un progetto d'insieme dal quale si evinca chiaramente la compatibilità con l'ambiente e la tutela di opere e manufatti di carattere idraulico-agrario; in ogni caso non è consentito l'ulteriore accorpamento/semplificazione della tessitura agraria.
c) Non sono ammesse trasformazioni morfologiche dei terreni eccedenti la normale conduzione agricola ed è vietata l'alterazione dei terrazzamenti e dei ciglionamenti se non per progetti di riqualificazione ambientale che mostrino in modo esaustivo lo stato esistente e dimostrino la sostenibilità ambientale delle trasformazioni proposte.

d) Le opere strutturali di sostegno, se necessarie, dovranno essere indirizzate prettamente verso l'ingegneria ambientale (terre armate, muri a secco, ecc.).
e)Nel caso di aree più vaste, se si escludono recinzioni finalizzate alla sicurezza domestica e quelle di protezione alle colture di pregio, possono essere consentite esclusivamente recinzioni costituite da paletti e rete metallica sollevata da terra al fine di permettere il passaggio degli animali selvatici.
f) Deve essere perseguito il mantenimento della connessione naturalistica e paesaggistica delle aree boscate;
g) Incentivazione di forme non convenzionali di sfruttamento delle risorse paesaggistico ambientali quali aziende di bioagricoltura, agriturismo, circuiti per attività sportive;

Destinazioni d'uso ammesse

- E' ammesa l'attività residenziale, agricola e silvopastorale; sono ammesse attività ricettive extra alberghiere di cui alla L.R. 42/2000, (case per ferie, rifugi escursionistici e bivacchi, esercizi per affittacamere, case ed appartamenti per vacanze), attività agrituristiche. Sono ammesse attività connesse e/o compatibili di cui all'art.24delle presenti norme.

Interventi ammessi

- Sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 26.1, 26.2 e 26.3, sono inoltre ammessi gli interventi di cui all'art.27.
- In sede di Programma Aziendale, qualora venga dimostrata l'inadeguatezza della viabilità esistente a soddisfare le esigenze del fondo, potrà essere prescritto dall'Amministrazione Comunale la realizzazione di nuova viabilità di servizio ed antincendio, privilegiando la salvaguardia delle aree boscate;

Art.32. Sottosistema dell'agricoltura promiscua - Zone E5

1.Sono due aree marginali per il comune di Marliana, la più significativa coincide con la valle del Nievole ai margini sud del territori comunale.
2.Su di esse valgono le seguenti disposizioni:
a)l'incentivazione alla permanenza della struttura agraria tradizionale quale elemento qualificante dal punto di vista funzionale e percettivo;
b) l'utilizzo delle aste fluviali quali elementi di fruizione ambientale collettiva
c) Le opere strutturali di sostegno, se necessarie, dovranno essere indirizzate prettamente verso l'ingegneria ambientale (terre armate, muri a secco, ecc.).
d)Nel caso di aree più vaste, se si escludono recinzioni finalizzate alla sicurezza domestica e quelle di protezione alle colture di pregio, possono essere consentite esclusivamente recinzioni costituite da paletti e rete metallica sollevata da terra al fine di permettere il passaggio degli animali selvatici.
e) Incentivazione di forme non convenzionali di sfruttamento delle risorse paesaggistico ambientali quali aziende di bioagricoltura, agriturismo, circuiti per attività sportive;

Destinazioni d'uso ammesse

- E' ammesa l'attività residenziale, agricola e silvopastorale; sono ammesse attività ricettive extra alberghiere di cui alla L.R. 42/2000, (case per ferie, rifugi escursionistici e bivacchi, esercizi per affittacamere, case ed appartamenti per vacanze), attività agrituristiche. Sono ammesse attività connesse e/o compatibili di cui all'art.24delle presenti norme.

Interventi ammessi

- Sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 26.1, 26.2 e 26.3, sono inoltre ammessi gli interventi di cui all'art.27.

- In sede di Programma Aziendale, qualora venga dimostrata l'inadeguatezza della viabilità esistente a soddisfare le esigenze del fondo, potrà essere prescritto dall'Amministrazione Comunale la realizzazione di nuova viabilità di servizio ed antincendio, privilegiando la salvaguardia delle aree boscate;

Art.33. Modalità e tipi di intervento nelle aree a prevalente o di esclusiva funzione rurale.

Art.33.1 - Caratteristiche delle nuove abitazioni rurali

1. Dimensioni:
a) Superficie Utile Abitabile (SUA) così come definito dal DPRG n.64/R del 11 novembre 2013 , MQ 150;
b) Superficie Utile Netta massima Vani Accessori (bagni, w.c., ingressi di superficie inferiore ai 9 mq., disimpegni), mq.40
c) Altezza massima in gronda: ml.6.50
d) Spazi a parcheggio: Superficie minima spazi a parcheggio mq.10/100 mc. lordo dell'abitazione
e) Superfici di pertinenza: per ogni fabbricato dovrà essere prevista una superficie minima di pertinenza di mq.600
f) Superficie permeabile: minimo il 25% della superfie di pertinenza del fabbricato
2. Caratteristiche costruttive e prescrizioni per la realizzazione degli interventi di nuova edificazione in aree sprovvisti di fabbricati:
a) I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti
b) L'intonaco esterno deve essere di tipo civile, con possibilità in facciata di utilizzare parti in mattoni o pietra locale a faccia-vista
c) La tinteggiatura esterna deve essere in colori chiari tradizionali (da escludere bianco e grigio), con l'uso di pitture minerali a base di silicati, a calce, applicati a pennello
d) La copertura deve essere con tipologia a capanna o a padiglione, con inclinazione massima delle falde del 33%, mentre il manto deve essere in coppi e tegoli in cotto alla toscana.I comignoli in copertura dovranno avere disegno tradizionale con esclusione di prefabbricati in cls o in acciaio
e) Le aperture principali dovranno rispettare il seguente rapporto h/l:
- 1,5 per le finestre, con h massimo non superiore a 130 cm
- 2,5 per le porte, con h massimo non superiore a 220 cm

f) gli infissi dovranno essere in legno di rovere o di castagno naturale o verniciato, sono ammesse persiane alla fiorentina in legno verniciato con colori tradizionali
g) la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone; l' introduzione di nuovi elementi di arredo esterni, quali piscine e campi da tennis dovrà prevedere localizzazioni a basso impatto visivo che non interferiscano con la percezione del complesso rurale principale;
h) I nuovi fabbricati dovranno essere realizzati nei pressi della viabilità pubblica esistente, qualora ciò non sia possibile per la particolare disposizione della proprietà, la localizzazione deve avvenire nei pressi della viabilità interpoderale esistente, limitando la realizzazione di nuovi tracciati viari;
i) Non è consentita:
- la realizzazione di terrazze a tasca
- la realizzazione di scale esterne

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

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

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

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

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

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

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

f) Le aperture principali dovranno rispettare il rapporto h/l delle aperture esistenti;

g) gli infissi dovranno essere in legno di rovere o di castagno naturale o verniciato, sono ammesse persiane alla fiorentina in legno verniciato con colori tradizionali e scuroli tipici della montagna pistoiese;

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

i) Non è consentita:
- la realizzazione di terrazze a tasca
- la realizzazione di scale esterne
- la realizzazione di balconi in sporgenza dal filo esterno della muratura
- l'uso di elementi di arredo e parapetti in cemento armato

Art.33.2 - Caratteristiche dei nuovi annessi manufatti aziendali

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

Art.33.2.1 – Caratteristiche degli annessi di cui all'art.26.2 comma 1 lettera a) delle presenti norme (manufatti aziendali temporanei e di serre temporanee per periodi non superiori a due anni)

1.I manufatti aziendali temporanei di cui al presente articolo, possono essere installati dagli imprenditori agricoli, per un periodo non superiore a due anni, con strutture in materiale leggero e con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie. L'installazione di tali manufatti, comprese le serre temporanee aventi le medesime caratteristiche, non deve comportare alcuna trasformazione permanente del suolo.
2.L'altezza massima non dovrà essere superiore a 4 metri in gronda e a 7 metri al culmine; nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine;
3.la localizzazione deve garantire la massima distanza possibile dalle abitazioni; nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di rispettare tale distanza massima, le distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a:

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

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

Art.33.2.2 – Caratteristiche degli annessi di cui all'art.26.2 comma 1 lettera b) delle presenti norme (manufatti aziendali e di serre per periodi superiore ai due anni)

1.I manufatti aziendali di cui al presente articolo, possono essere installati dagli imprenditori agricoli, per periodi superiore a due anni, con strutture in materiale leggero e con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie. L'installazione di tali manufatti, comprese le serre temporanee aventi le medesime caratteristiche, non deve comportare alcuna trasformazione permanente del suolo.
2.L'altezza massima non dovrà essere superiore a 4 metri in gronda e a 7 metri al culmine; nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine;
3.la localizzazione deve garantire la massima distanza possibile dalle abitazioni; nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di rispettare tale distanza massima, le distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a:

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

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

Art.33.2.3 – Caratteristiche degli annessi di cui all'art.26.2 comma 1 lettera c) delle presenti norme (manufatti aziendali non temporanei)

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

- silos;
- tettoie;

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

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

Art.33.2.4 – Caratteristiche degli annessi di cui all'art.26.2 comma 1 lettera d) delle presenti norme (annessi agricoli di cui all'art.73 comma 4 della L.R.65/2014)

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

Dimensioni:
Le superfici fondiarie minime e i criteri di calcolo, individuate dall'art.85 del PTC, rappresentano la dotazione minima che deve essere mantenuta in produzione per la realizzazione di annessi rurali.

Altezza massima in gronda: ml.3.50 per le zone E1 ed E2
ml.4.50 per le zone E3 ed E4 ed E5
Nelle zone E3 ed E4 ed E5 sono ammesse maggiori altezze per comprovata necessità di ordine produttivo

Caratteristiche costruttive e prescrizioni:
I nuovi annessi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti e potranno essere realizzati in legno o in muratura.
Gli annessi in muratura dovranno avere le seguenti caratteristiche:
a) L'intonaco esterno deve essere di tipo civile, con possibilità in facciata di utilizzare parti in mattoni o pietra locale a faccia-vista, sono ammessi solo per la zona E4 pannelli prefabbricati o tinteggiati
b) La tinteggiatura esterna deve essere in colori chiari tradizionali (da escludere bianco e grigio), con l'uso di pitture minerali a base di silicati, a calce, applicati a pennello
c) La copertura deve essere con tipologia a capanna o a padiglione, con inclinazione massima delle falde del 33%, mentre il manto deve essere in coppi e tegoli in cotto alla toscana. Non sono ammesse in ogni caso coperture piane
Gli annessi in legno dovranno avere le seguenti caratteristiche:
a) I paramenti esterni dovranno essere in legno di tipo tradizionale, escludendo il ricorso a materiali misti e con forma semplice
b) La coloritura esterna dovrà essere di tipo naturale senza l'utilizzo di colori estranei a quelli del legno.
c)La copertura deve essere con tipologia a capanna o a padiglione, con inclinazione massima delle falde del 33%, mentre il manto dovrà essere realizzato con materiali aventi coloriture idonee all'ambiente circostante.

La localizzazione dei nuovi annessi rurali, sia in legno che in muratura, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti;
La sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone;

Art.33.2.5 – Caratteristiche degli annessi di cui all'art.26.2 comma 1 lettera e) delle presenti norme (annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del P.A.P.M.A.A.)

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

Dimensioni:
(La superficie fondiaria minima necessaria per la realizzazione dei manufatti non può essere inferiore a mq. 5.000) superficie commisurata alla specifica attività e la SUL massima ammessa è di 200 mq.

Caratteristiche costruttive e prescrizioni:
- I nuovi annessi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti.
- la localizzazione dei nuovi annessi rurali, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti;
- la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone.

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

Art.33.3 - Caratteristiche dei nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici

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

Art.33.3.1 - Caratteristiche dei manufatti di cui all'art.26.3 comma 1 lettera a) delle presenti norme (manufatti per l'attività agricola amatoriale):
1. Per proprietà fondiarie con superficie minima di mq.1.000 e massima di mq.3.000, effettivamente coltivati a livello amatoriale, le dimensioni massime dei manufatti sono stabilite in mq.15 di SUL

2. Per proprietà fondiarie, con le stesse caratteristiche e pratiche colturali di cui sopra, di superficie superiore a mq.3.000, gli annessi potranno raggiungere dimensione massima di mq.30 di SUL
3. E' ammessa la realizzazione di un solo manufatto per ciascun fondo agricolo o unità poderale, a qualunque titolo condotti, purchè risultante da frazionamento antecedente la data di approvazione del Piano Strutturale.
4.Non sono ammesse dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorchè saltuario
5.Tali manufatti se realizzati tramite presentazione di SCIA allo sportello unico del Comune, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

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

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

- i paramenti esterni potranno essere prevalentemente in pietra locale, con parti in mattoni. E' ammesso l'uso di intonaco di tipo civile, con possibilità in facciata di utilizzare parti in mattoni o pietra locale a faccia-vista
- la tinteggiatura esterna dovrà essere in colori chiari tradizionali (da escludere bianco e grigio), con l'uso di pitture minerali a base di silicati, a calce, applicati a pennello
- l'ancoraggio al suolo potrà essere effettuato con fondazioni in c.a. o con altre tipo di fondazioni

7.In entrambi i casi di cui ai precedenti commi 5 e 6, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- I nuovi annessi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo -paesaggistico in cui saranno inseriti.
- La copertura deve essere con tipologia a capanna, con inclinazione massima delle falde del 40%, mentre il manto deve essere in coppi e tegoli in cotto alla toscana. Nel caso di realizzazione di manufatti completamente in legno la copertura potrà essere effettuata in lastre di lamiera verniciata con colori che si possono integrare con l'ambiente circostante. Non sono ammesse in ogni caso coperture piane
- gli infissi dovranno essere in legno naturale o verniciato
- la localizzazione dei nuovi annessi rurali, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti;
- la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone.

Art.33.3.2 - Caratteristiche dei manufatti di cui all'art.26.3 comma 1 lettera b) delle presenti norme (manufatti per il ricovero di animali domestici):

1.Tali manufatti dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- siano realizzati in legno, con altri materiali leggeri anche tradizionali del contesto
- siano semplicemente ancorati al suolo
- Al fine di garantire la salute ed il benessere degli animali domestici da parte dei rispettivi responsabili, come definiti all'art. 4 della LR LEGGE REGIONALE 20

ottobre 2009, n. 59 e recependo i contenuti della normativa regionale, è ammessa la realizzazione di box e recinti aventi le caratteristiche di cui al punto 1 dell'ALLEGATO A - Specifiche tecniche relative alle modalità di custodia, del DPGR 4 agosto 2011, n. 38/R. Sono fatte salve le norme igienico-sanitarie e sull'inquinamento acustico.

Art.34. Edifici produttivi in zona agricola

1. Sono edifici ed aree ubicate all'interno delle zone agricole E a carattere produttivo, nelle quali, al momento dell'adozione della presente norma vengono ancora esercitate attività produttive e si ritiene ancora ammissibile la permanenza in zona agricola.
2. Per questi edifici è ammesso l'ampliamento "una tantum" del volume pari al 10% per fabbricati aventi una superficie utile netta maggiore di 300 mq. e del 15% per i fabbricati aventi una superficie utile netta inferiore ai 300 mq, ai soli fini dell'adeguamento degli impianti tecnologici e dei servizi alle norme in materia igienico sanitaria e di sicurezza ed igiene sul lavoro.

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

Art.35. Disposizioni Generali

1. Il R.U. identifica gli insediamenti urbani con il sistema insediativo individuato dal P.S. e vi disciplina gli interventi sulla base delle prescrizioni e degli indirizzi contenuti nello stesso P.S..
2. Il perimetro degli insediamenti urbani come rappresentati nella tavole in scala 1:5.000 (N.9 e N.10) identifica il perimetro dei centri abitati ai sensi e per gli effetti dell'art.17 della Legge 765 del 06.08.1967 e dell'art.4 del D.Lgs 30.04.1992 n°285.
3. Ai fini della definizione dei criteri e delle modalità di intervento ed in attuazione delle disposizioni del D.M. 1444/68 il R.U. perimetra e classifica le aree poste all'interno degli insediamenti urbani sulla base della seguente suddivisione:
a) Centri storici, borghi rurali, ed aree di valore storico architettonico e ambientale assimilate alle zone A;
b) Aree edificate a prevalente destinazione residenziale assimilate alle zone B;
c) Aree di espansione a prevalente destinazione residenziale AT assimilate alle zone C;
d) Aree a prevalente destinazione produttiva e terziaria assimilate alle zone D;
e) Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale assimilate alle zone F;
f) Aree agricole interne al limite urbano assimilate alle zone E ai fini e con i limiti di cui al successivo art.42
4. Le zone F descritte al presente capo individuano attrezzature ed impianti posti anche all'esterno del sistema insediativo. Le zone D individuano altresì aree e fabbricati posti anche all'esterno dei sistemi insediativi.

Art.36. Funzioni e destinazioni d'uso ai sensi della L.R. 1/2005

1. Le indagini conoscitive di cui agli elaborati ed alle relazioni allegati al P.S. ed al R.U. costituiscono adempimento a quanto prescritto dall' art.58 della L.R. 1/2005.
2. Sono fatte salve ulteriori specificazioni delle presenti norme contenute nel Regolamento Edilizio.

Art.37. Sistema della residenza

1. Fanno parte del sistema della residenza i luoghi dell'abitare e delle attività compatibili, comprendendo con tale termine gli edifici, gli spazi scoperti, la viabilità al servizio della residenza.
2. Il sistema della residenza risulta suddiviso nei seguenti sottosistemi:
- A1 : Centri Storici
- A2 : Insediamenti Rurali Significativi
- B0 : Zone di interesse storico-ambientale
- B1 : Insediamenti lineari
- B2 : Zone residenziali di saturazione originati da Piani Attuativi
- BT : Insediamenti a prevalente funzione residenziale turistica
- BB1: Aggregati di antica formazione interni al sistema insediativo
- BB2: Aggregati di antica formazione esterni al sistema insediativo

- BB3: Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo
- ID : Interventi diretti
- IDC: Interventi diretti convenzionati
- AT :Aree di trasformazione ed espansione a prevalente destinazione residenziale
- ATR:Zone oggetto di Piano Attuativo in corso di realizzazione

Art.38. Centri antichi ed aree storicizzate (Zone A)

1. Tali zone coincidono con alcuni sub/sistemi insediativi relativi ai dei centri storici ed alcuni Sub/sistemi ambientali relativi a borghi minori di antica formazione della collina, individuano i complessi edilizi, che presentano rilevanti o significativi valori storico/architettonici ed ambientali, incluse le aree ed i volumi pertinenziali. Tali zone, già ricomprese nello Statuto dei Luoghi, sono caratterizzate dalla presenza di tessuti complessi e manufatti edilizi storicizzati e consolidati per i quali si prevede sostanzialmente il mantenimento dell'assetto esistente salvo interventi di riqualificazione dei caratteri architettonici, ambientali e funzionali nel rispetto della salvaguardia della tutela delle peculiari caratteristiche di collocazione oro/geografiche e di articolazione dell'agglomerato insediativo.
2. Gli elaborati grafici individuano in modo puntuale "ambiti territoriali omogenei" in relazione alle specifiche caratteristiche urbanistiche ed ambientali:
A1 – Centri Storici
A2 – Insediamenti Rurali Significativi
PRESCRIZIONI GENERALI
3. In tutte le sottozone del presente articolo, in caso di frazionamento e/o mutamento delle destinazioni d'uso, non sono ammesse unità immobiliari residenziali inferiori a 50 mq. di SUL.

Art.38.1 - Centri storici (Zona A1)

1. Le zone A1sono composte da:
- Centro Storico di Serra Pistoiese
- Centro Storico di Marliana
- Centro Storico di Montagnana
- Centro Storico di Momigno
- Centro Storico di Casore del Monte
- Centro Storico di Avaglio

CARATTERI GENERALI
2. Sono aree a prevalente destinazione d'uso residenziale e di servizio, corrispondenti alle parti di matrice storica riconoscibili come principali centri del territorio, individuati dal P.S. come invariante strutturale. Esse presentano rilevanti valori storico-architettonici ed ambientali, incluse le aree ed i volumi pertinenziali. Questi luoghi sono caratterizzati dalla persistenza dell'impianto antico e dalla presenza di spazi costruiti ed aperti fortemente correlati tra di loro.

DESTINAZIONI D'USO
3. Nelle zone A1 sono consentite le seguenti destinazioni:
a) residenziali
b) turistico ricettive
c) commerciali limitatamente agli esercizi di vicinato
d) direzionali
e) artigianali di servizio e/o tradizionali non nocive, non inquinanti o rumorose

f) pubbliche o di interesse pubblico.

MODALITA' D'INTERVENTO

4. In queste aree sono previsti interventi orientati alla conservazione del principio insediativo ed al mantenimento delle tipologie.
5. Nelle aree incluse all'interno delle zone omogenee "A1" non è ammessa l'edificazione di nuovi edifici; le aree libere all'interno di complessi edilizi (orti, giardini, spazi all'aperto in generale) dovranno essere tutelate in modo da evitare una progressiva cementificazione del centro storico ed in modo da mantenere inalterato il rapporto tra edificato ed area libera. Tali aree potranno essere parzialmente occupate da quegli interventi ammessi dai commi seguenti.
6. Sugli immobili inclusi nelle zone "A1" sono consentiti gli interventi ammessi dalla disciplina del P.E.E. di cui al TITOLO II, Capo II delle presenti norme in relazione alla classificazione degli stessi.
7. Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, sugli edifici fino a E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia quali:

- demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e loro ricostruzione nella stessa quantità anche in diversa collocazione sul lotto di appartenenza e con la medesima destinazione d'uso;
- limitati interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
- adeguamenti igienici sanitari con la realizzazione di servizi igienici e volumi tecnici per una superficie massima di 10 mq. per ogni unità immobiliare.

8. Le ricostruzioni e le addizioni di cui sopra dovranno tener conto del contesto urbano esistente e dell'eventuale prossimità di edifici di valore o con parti di valore.
9. Sono ammessi frazionamenti degli edifici, purché non si alterino i caratteri tipologici, formali e strutturali meritevoli di tutela per gli edifici di valore e non si ottengano in ogni caso edifici con tipologie riconducibili ai residence o ai monolocali.
10. Nel caso di frazionamento degli edifici, con aumento delle unità immobiliari, dovranno essere rispettate le indicazioni di cui all'art.15 delle presenti NTA con la previsione minima di un posto macchina privato per ciascuna unità abitativa di progetto.
11. A seguito di trasformazioni ad uso commerciale per esercizi di vicinato, il reperimento di spazi per la sosta di relazione, nella misura indicata all'art.15 delle presenti NTA, è individuato all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi ovvero in aree o edifici collegati pedonalmente agli esercizi commerciali.
12. Nell'impossibilità di reperimento di aree per i parcheggi privati di cui ai commi precedenti, dovranno essere pagati idonei oneri per l'aumento del carico urbanistico ai fini di un potenziamento dei parcheggi pubblici limitrofi.
13. Il sistema delle mura e delle porte, le strade, gli spazi pubblici, le attrezzature e gli impianti di interesse collettivo poste all'interno di tale zona dovranno essere assoggettate ad un progetto unitario di recupero e riqualificazione di iniziativa pubblica
14. Per i soli fabbricati nei quali viene svolta l'attività turistico-ricettiva alla data di adozione del presente R.U., sono ammesse sistemazioni delle pertinenze esterne, con la possibilità di realizzare piccole piscine. Tali piscine, dovranno essere realizzate con materiali tipici dei luoghi e con fondi aventi colorazione simile alla pietra naturale.

PRESCRIZIONI

15. Ogni tipo di intervento all'interno delle zone A1 dovrà osservare le seguenti prescrizioni:

- il mantenimento dei caratteri architettonici, tipologici ed ambientali;
- utilizzo di materiali, tecniche e colori tradizionali, tipo intonaco a calce, pietra, tetti a falde con pendenze limitate e manti di copertura in cotto; tinteggiature a calce nei colori che caratterizzano le preesistenze;
- il mantenimento e la valorizzazione di elementi di decoro ed arredi del fabbricato, (cornici, marcapiani, gronde, rilievi parapetti, ecc…);
- sono vietati gli infissi in alluminio ed i vetri a specchio;
- non sono ammessi terrazzi e scale a sbalzo;
- le canne fumarie ed i comignoli dovranno essere in rame e/o rivestite in muratura, possibilmente ubicati in posizioni tergali e non sui fronti principali;
- l'installazione di pannelli solari e di pannelli fotovoltaici è ammessa purchè collocati in posizione tale da non arrecare pregiudizio alle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'immobile ed all'insieme della vista paesaggistica ambientale dei luoghi;
- le pavimentazioni esterne dei resedi e delle terrazze aperte dovranno rispettare le caratteristiche delle preesistenze e comunque essere realizzati sempre con materiali e tipologie costruttive tradizionali;

Art.38.2 - Insediamenti Rurali Significativi (Zona A2)

1. Le zone A2 sono composte da:
- Insediamento Rurale Significativo di Vincio
- Insediamento Rurale Significativo di Cuccheto
- Insediamento Rurale Significativo di Case Poli
- Insediamento Rurale Significativo di Fagno
- Insediamento Rurale Significativo di Campore
- Insediamento Rurale Significativo di Margine di Momigno

CARATTERI GENERALI

2. Sono aree a prevalente destinazione d'uso residenziale, costituite da nuclei insediativi di antica formazione, individuati dal P.S. come invariante strutturale. Esse presentano significativi valori storico-architettonici ed ambientali, incluse le aree ed i volumi pertinenziali. Questi luoghi sono caratterizzati dalla persistenza dell'impianto antico e dalla presenza di spazi costruiti ed aperti fortemente correlati tra di loro: sono spazi di piccole dimensioni, ma densi ed articolati, prevalentemente costruiti con materiali e tecniche antiche o comunque tradizionali.

DESTINAZIONI D'USO

3. Nelle zone A2 sono consentite le seguenti destinazioni:
a) residenziali
b) turistico ricettive
c) commerciali limitatamente agli esercizi di vicinato
d) direzionali
e) artigianali di servizio e/o tradizionali non nocive, non inquinanti o rumorose
f) pubbliche o di interesse pubblico.

MODALITA' D'INTERVENTO

4. In queste aree sono previsti interventi orientati alla conservazione del principio insediativo ed al mantenimento delle tipologie.
5. Sugli immobili inclusi nelle zone "A2" sono consentiti gli interventi ammessi dalla disciplina del P.E.E. di cui al TITOLO II, Capo II delle presenti norme in relazione alla classificazione degli stessi.

6. Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, sugli edifici fino a E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia quali:

- demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e loro ricostruzione nella stessa quantità anche in diversa collocazione sul lotto di appartenenza e con la medesima destinazione d'uso;
- limitati interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
- adeguamenti igienici sanitari con la realizzazione di servizi igienici e volumi tecnici per una superficie massima di 10 mq. per ogni unità immobiliare.

7. Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, sugli edifici fino a E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:

- per alloggi di superficie utile inferiore ai 100 mq. aumento della superficie utile di mq.15 per la realizzazione di vani abitabili e/o servizi;

8. Le ricostruzioni e le addizioni di cui sopra dovranno tener conto del contesto urbano esistente e dell'eventuale prossimità di edifici di valore o con parti di valore.
9. Sono ammessi frazionamenti degli edifici, purché non si alterino i caratteri tipologici, formali e strutturali meritevoli di tutela per gli edifici di valore e non si ottengano in ogni caso edifici con tipologie riconducibili ai residence o ai monolocali.
10. Nel caso di frazionamento degli edifici, con aumento delle unità immobiliari, dovranno essere rispettate le indicazioni di cui all'art.15 delle presenti NTA con la previsione minima di un posto macchina privato per ciascuna unità abitativa di progetto.
11. A seguito di trasformazioni ad uso commerciale per esercizi di vicinato, il reperimento di spazi per la sosta di relazione, nella misura indicata all'art. 15 delle presenti NTA, è individuato all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi ovvero in aree o edifici collegati pedonalmente agli esercizi commerciali.
12. Nell'impossibilità di reperimento di aree per i parcheggi privati di cui ai commi precedenti, dovranno essere pagati idonei oneri per l'aumento del carico urbanistico ai fini di un potenziamento dei parcheggi pubblici limitrofi.
13. Il sistema delle mura e delle porte, le strade, gli spazi pubblici, le attrezzature e gli impianti di interesse collettivo poste all'interno di tale zona dovranno essere assoggettate ad un progetto unitario di recupero e riqualificazione di iniziativa pubblica
14. Per i soli fabbricati nei quali viene svolta l'attività turistico-ricettiva, sono ammesse sistemazioni delle pertinenze esterne, con la possibilità di realizzare piccole piscine. Tali piscine, dovranno essere realizzate con materiali tipici dei luoghi e con fondi aventi colorazione simile alla pietra naturale.

<u>PRESCRIZIONI</u>

12. Ogni tipo di intervento all'interno delle zone A2 dovrà osservare le seguenti prescrizioni:

- il mantenimento dei caratteri architettonici, tipologici ed ambientali;
- utilizzo di materiali, tecniche e colori tradizionali, tipo intonaco a calce, pietra, tetti a falde con pendenze limitate e manti di copertura in cotto; tinteggiature a calce nei colori che caratterizzano le preesistenze;
- il mantenimento e la valorizzazione di elementi di decoro ed arredi del fabbricato, (cornici, marcapiani, gronde, rilievi parapetti, ecc…);
- sono vietati gli infissi in alluminio ed i vetri a specchio;
- non sono ammessi terrazzi e scale a sbalzo;

- le canne fumarie ed i comignoli dovranno essere in rame e/o rivestite in muratura, possibilmente ubicati in posizioni tergali e non sui fronti principali;
- l'installazione di pannelli solari e di pannelli fotovoltaici è ammessa purchè collocati in posizione tale da non arrecare pregiudizio alle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'immobile ed all'insieme della vista paesaggistica ambientale dei luoghi;
- le pavimentazioni esterne dei resedi e delle terrazze aperte dovranno rispettare le caratteristiche delle preesistenze e comunque essere realizzati sempre con materiali e tipologie costruttive tradizionali;

Art.39. Aree edificate a prevalente destinazione residenziale (zone B). Caratteri generali.

CARATTERI GENERALI

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

DESTINAZIONI D'USO

3. Fatte salve le limitazioni indicate per ciascuna sottozona, nelle zone B sono consentite le seguenti destinazioni:
a) residenziali
b) turistico ricettive
c) commerciali limitatamente agli esercizi di vicinato per il settore alimentare ed alle medie strutture di vendita fino a 400 mq. di superficie di vendita per il settore non alimentare.
d) direzionali
e) artigianali di servizio e attività commerciali connesse
f)artigianali produttive ad esclusione delle attività nocive ed inquinanti
g) pubbliche o di interesse pubblico.
4. Gli usi non residenziali sono consentiti solo se compatibili con la funzione abitativa, ovvero quando non generano inquinamenti, non recano molestia alle residenze e non contrastano con le indicazioni del Regolamento edilizio.

PRESCRIZIONI GENERALI

5. In tutte le sottozone del presente articolo, con l'eccezione di quanto previsto per le sottozone ID ed IDC, in caso di frazionamento e/o mutamento delle destinazioni d'uso, non sono ammesse unità immobiliari residenziali inferiori a 45 mq. di SUL.

SOTTOZONE

6. Le zone di tipo B si suddividono nelle seguenti sottozone:
B0 Zone di interesse storico ambientale;
B1 Insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale
B2 Zone residenziali di saturazione originate da Piani Attuativi
BT Insediamenti a prevalente funzione residenziale turistica
BB1 Aggregati di antica formazione interni al sistema insediativo
BB2 Aggregati di antica formazione esterni al sistema insediativo
BB3 Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo
ID Interventi diretti
IDC Interventi diretti convenzionati

7.In tutte le sottozone sopra elencate è ammessa la realizzazione di piscine a corredo della pertinenza dell'abitazione, a corredo di esse sono ammessi volumi tecnici per una SUL massima di 8 mq ed altezza massima di 2.40 ml..

Art.39.1 - Zone di interesse storico ambientale: B0

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

DESTINAZIONI D'USO

1. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B con le seguenti prescrizioni:
a)le destinazioni commerciali sono consentite solo ai locali siti ai piani terra
b)non sono consentiti nuovi insediamenti a carattere produttivo neppure mediante cambio di destinazione senza opere edilizie. Per gli insediamenti produttivi esistenti sono ammessi solo gli interventi fino al LIVELLO VII di cui all'art.17. Gli interventi eccedenti tale livello sono ammessi solo se finalizzati al cambio della destinazione d'uso produttiva. Non sono considerati insediamenti produttivi le attività artigianali di servizio anche ai fini degli ampliamenti ammissibili di cui al successivo punto.

MODALITA' D'INTERVENTO

2. Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, sugli edifici fino a E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:

- per alloggi di superficie utile fino ai 120 mq. aumento della superficie utile di mq.25;
- per alloggi con superficie utile superiore ai 120 mq. aumento della superficie utile del 20%

3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:
a) per gli edifici tipo E.V. gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.
b) per gli edifici tipo P.V., oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o la altezza media degli edifici limitrofi;
c) gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze;
d) nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti;
e) per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze;
e) gli ampliamenti assimilabili ad interventi di ristrutturazione edilizia non sono cumulabili con gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra.
f) gli interventi nelle zone B0, debbono rispettare i caratteri originari degli insediamenti sia nella definizione delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici e decorativi, che nella scelta dei materiali e delle finiture.

Art.39.2 - Insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale:B1

Tali zone individuano:
a) tessuti edilizi anche di remota formazione, generatesi lungo i tracciati stradali generalmente di interesse generale, esito di interventi legati appunto alla presenza di viabilità, di conseguenza talvolta destinati anche a funzioni commerciali o ricettive, che interrompono la prevalente funzione residenziale.

DESTINAZIONI D'USO

1. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B

MODALITA' D'INTERVENTO

2. Sugli edifici fino a E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:

- per alloggi di superficie utile fino a 180 mq. aumento della superficie utile di mq.60;
- per alloggi con superficie utile superiore ai 180 mq. aumento della superficie utile del 20% della superficie utile esistente.

3. E' ammessa la realizzazione di posti auto coperti, qualora non realizzabili all'interno della volumetria esistente nella misura massima di due posti macchina ad unità immobiliare con destinazione residenziale per una SUL non superiore a 42 mq.. Tali interventi sono subordinati alle seguenti condizioni:

- i nuovi fabbricati potranno essere realizzati anche in posizione distaccata dal fabbricato principale, purché gli stessi siano defilati rispetto al fronte principale ed, ove possibile, accorpata a fabbricati analoghi esistenti;
- mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti e loro possibile ampliamento fino al raggiungimento delle superfici di cui sopra;
- altezza massima della nuova costruzione non superiore a ml. 2.40;
- sottoscrizione da parte del proprietario di una convenzione o atto d'obbligo unilaterale, da registrare a spese del richiedente ed a cura del Comune, in cui si certifichi: il mantenimento dell'uso a posto auto coperto; il vincolo di pertinenzialità dei posti auto coperti ed il fabbricato principale.

4. E' ammessa la sopraelevazione degli edifici residenziali unifamiliari, composti da un solo piano fuori terra al fine di un nuovo piano abitabile. L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:

- il rialzamento è ammesso limitatamente sul perimetro del corpo principale senza interessare strutture secondarie;
- è ammesso l'aumento di una sola unità immobiliare residenziale, rispetto all'esistente;
- l'altezza può essere incrementata sino al limite massimo di ml.7,50;

5. E' ammessa la riorganizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica secondari e delle costruzioni accessorie esistenti nell'area di pertinenza. Nel rispetto delle norme di regolamento edilizio con particolare riferimento alle distanze dai confini e fra gli edifici é ammessa la riorganizzazione planivolumetrica delle volumetrie esistenti anche con demolizione e ricostruzione delle stesse in modo tale che l'aspetto finale dell'edificio sia congruo dal punto di vista architettonico; a tal fine saranno consentiti modesti aumenti delle volumetrie complessive esistenti dei corpi secondari fino ad un massimo del 10% a condizione che non siano create nuove unità abitative e che tali volumi soddisfino in prima istanza l'esigenza dei parcheggi privati (P2) sul totale della volumetria in oggetto e secondo le indicazioni di cui all'art.15, alinea Residenza.

6. Per gli edifici tipo E.V. gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.
7. Per gli edifici tipo P.V., oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o la altezza media degli edifici limitrofi.
8. Gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze.
9. Nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti.
10. Per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze.
11. Gli ampliamenti assimilabili ad interventi di ristrutturazione edilizia non sono cumulabili con gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra.
12. Per i fabbricati destinati ad attività produttivo-artigianale, compatibili con le destinazioni d'uso delle zone B, sono ammessi ampliamenti del 30 % della SUL esistente.

Art.39.3 - Zone residenziali di saturazione originate da Piani Attuativi

1.Tali zone individuano tessuti edilizi di recente formazione generatesi a seguito di Piani Attuativi di iniziativa privata ormai esauriti, aventi destinazione d'uso prevalentemente residenziale.
2.Sugli edifici sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale,conseguenti all'ampliamento da calcolarsi sulle unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa nei limiti del 10% della SUL esistente. L'altezza massima può essere incrementata fino al raggiungimento dell'altezza del fabbricato limitrofo più alto.

Art.39.4 - Insediamenti a destinazione mista residenziale-turistica saturi:BT1

Tali zone individuano:
a) tessuti edilizi a prevalente destinazione abitativa e turistico ricettiva, da considerare saturi, sotto il profilo della densità abitativa e di accoglienza turistica; sono costituiti prevalentemente da case isolate, utilizzate per residenza secondaria estiva, organizzate da regole di disposizione lungo le strade o il pendio: spesso si tratta semplicemente di lotti allineati lungo la viabilità; in alcuni casi, dove la densità è minore, i lotti sono collocati attorno a una strada a fondo cieco di servizio all'insediamento.

DESTINAZIONI D'USO
1. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B

MODALITA' D'INTERVENTO
2. Sugli edifici fino a E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:

- per alloggi di superficie utile fino a 150 mq. aumento della superficie utile di mq. 40;

- per alloggi con superficie utile superiore ai 150 mq. aumento della superficie utile del 25% della superficie utile esistente.

5. E' ammessa la riorganizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica secondari e delle costruzioni accessorie esistenti nell'area di pertinenza. Nel rispetto delle norme di regolamento edilizio con particolare riferimento alle distanze dai confini e fra gli edifici é ammessa la riorganizzazione planivolumetrica delle volumetrie esistenti anche con demolizione e ricostruzione delle stesse in modo tale che l'aspetto finale dell'edificio sia congruo dal punto di vista architettonico; a tal fine saranno consentiti modesti aumenti delle volumetrie complessive esistenti dei corpi secondari fino ad un massimo del 10% a condizione che non siano create nuove unità abitative e che tali volumi soddisfino in prima istanza l'esigenza dei parcheggi privati (P2) sul totale della volumetria in oggetto e secondo le indicazioni di cui all'art.15, alinea Residenza.
6. Per gli edifici tipo E.V. gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.
7. Per gli edifici tipo P.V., oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale.
8. Gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze.
9. Nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti;
10. Per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze.
11. Gli ampliamenti assimilabili ad interventi di ristrutturazione edilizia non sono cumulabili con gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra.
12. E' ammessa la sopraelevazione degli edifici residenziali unifamiliari, composti da un solo piano fuori terra al fine di un nuovo piano abitabile. L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:

- il rialzamento è ammesso limitatamente sul perimetro del corpo principale senza interessare strutture secondarie;
- è ammesso l'aumento di una sola unità immobiliare residenziale, rispetto all'esistente;
- l'altezza può essere incrementata sino al limite massimo di ml.7,50;

13. E' ammessa la realizzazione di posti auto coperti, qualora non realizzabili all'interno della volumetria esistente nella misura massima di due posti macchina ad unità immobiliare con destinazione residenziale per una SUL non superiore a 42 mq.. Tali interventi sono subordinati alle seguenti condizioni:

- i nuovi fabbricati non potranno essere realizzati in posizione distaccata dal fabbricato principale ma accorpati ad esso;
- mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti e loro possibile ampliamento fino al raggiungimento delle superfici di cui sopra;
- altezza massima della nuova costruzione non superiore a ml. 2.40;
- sottoscrizione da parte del proprietario di una convenzione o atto d'obbligo unilaterale, da registrare a spese del richiedente ed a cura del Comune, in cui si certifichi: il mantenimento dell'uso a posto auto coperto; il vincolo di pertinenzialità dei posti auto coperti ed il fabbricato principale.

Art.39.5 - Aggregati di antica formazione interni al sistema insediativo:BB1

Tali zone individuano:

a) Nuclei di antica formazione, disposti all'interno del sistema insediativo. Essi presentano valori storico-architettonici ed ambientali, incluse le aree ed i volumi pertinenziali. Sono spazi di piccole dimensioni, ma densi ed articolati, prevalentemente costruiti con materiali e tecniche tradizionali.

DESTINAZIONI D'USO

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

a) le destinazioni commerciali sono consentite solo ai locali siti ai piani terra

MODALITA' D'INTERVENTO

2. Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, sugli edifici fino a E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:

- per alloggi di superficie utile fino a 120 mq aumento della superficie utile di mq.20;
- per alloggi con superficie utile superiore ai 120 mq. aumento della superficie utile del 15% della superficie utile esistente.

3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

a)per gli edifici tipo E.V. gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.

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

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

d) nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti;

e) per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze;

e) gli ampliamenti assimilabili ad interventi di ristrutturazione edilizia non sono cumulabili con gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra.

f) gli interventi nelle zone BB1, debbono rispettare i caratteri originari degli insediamenti sia nella definizione delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici e decorativi, che nella scelta dei materiali e delle finiture.

Art.39.6 - Aggregati di antica formazione esterni al sistema insediativo:BB2

1. Tali zone individuano:

a) Nuclei di antica formazione isolati nelle aree extraurbane. Essi presentano valori storico-architettonici ed ambientali, incluse le aree ed i volumi pertinenziali. Sono spazi di piccole dimensioni, ma densi ed articolati, prevalentemente costruiti con materiali e tecniche tradizionali. Per la loro caratteristica di presidio territoriale, si prevede il consolidamento dell'attuale funzione residenziale attraverso operazioni diffuse di incremento volumetrico dell'edificato esistente.

DESTINAZIONI D'USO

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

a) le destinazioni commerciali sono consentite solo ai locali siti ai piani terra

MODALITA' D'INTERVENTO

3. Sugli edifici fino a E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:

- per alloggi di superficie utile fino a 120 mq aumento della superficie utile di mq.25;
- per alloggi con superficie utile superiore ai 120 mq. aumento della superficie utile del 20% della superficie utile esistente.

4. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:
a) per gli edifici tipo E.V. gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.
b) per gli edifici tipo P.V., oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o la altezza media degli edifici limitrofi;
c) gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze;
d) nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti;
e) per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze;
e) gli ampliamenti assimilabili ad interventi di ristrutturazione edilizia non sono cumulabili con gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra.
f) gli interventi nelle zone BB2, debbono rispettare i caratteri originari degli insediamenti sia nella definizione delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici e decorativi, che nella scelta dei materiali e delle finiture.

Art.39.7 - Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo:BB3

1. Tali zone individuano:
a) Nuclei di recente formazione isolati nelle aree extraurbane. Essi non presentano valori storico-architettonici ed ambientali. Sono spazi di piccole dimensioni, costruiti con materiali e tecniche miste tradizionali ed atipiche. Per la loro caratteristica di presidio territoriale, si prevede il consolidamento dell'attuale funzione residenziale attraverso operazioni diffuse di incremento volumetrico dell'edificato esistente.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B con le seguenti prescrizioni:
a)le destinazioni commerciali sono consentite solo ai locali siti ai piani terra

MODALITA' D'INTERVENTO

3. Sugli edifici fino a E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:

-per alloggi di superficie utile fino a 120 mq aumento della superficie utile di mq.25;

-per alloggi con superficie utile superiore ai 120 mq. aumento della superficie utile del 20% della superficie utile esistente.

4.E' ammessa la realizzazione di posti auto coperti, qualora non realizzabili all'interno della volumetria esistente nella misura massima di due posti macchina ad unità immobiliare con destinazione residenziale per una SUL non superiore a 42 mq.. Tali interventi sono subordinati alle seguenti condizioni:

- i nuovi fabbricati potranno essere realizzati anche in posizione distaccata dal fabbricato principale, purché gli stessi siano defilati rispetto al fronte principale ed, ove possibile, accorpata a fabbricati analoghi esistenti;
- mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti e loro possibile ampliamento fino al raggiungimento delle superfici di cui sopra;
- eliminazione di tutte le eventuali baracche e box esistenti sul lotto anche se condonati;
- altezza massima della nuova costruzione non superiore a ml. 2.40.
- sottoscrizione da parte del proprietario di una convenzione o atto d'obbligo unilaterale, da registrare a spese del richiedente ed a cura del Comune, in cui si certifichi: il mantenimento dell'uso a posto auto coperto; il vincolo di pertinenzialità dei posti auto coperti ed il fabbricato principale.

5. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

a)per gli edifici tipo E.V. gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.

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

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

d) nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti;

e) per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze;

e) gli ampliamenti assimilabili ad interventi di ristrutturazione edilizia non sono cumulabili con gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra.

f) gli interventi nelle zone BB3, debbono rispettare i caratteri originari degli insediamenti sia nella definizione delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici e decorativi, che nella scelta dei materiali e delle finiture.

Art.39.8 - Zone di completamento edilizio:ID

1. Tali zone individuano:

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

DESTINAZIONI DI USO

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

MODALITA' DI INTERVENTO
2. In queste zone le previsioni del R.U. si attuano di norma per intervento diretto.
3. Ciascuna zona classificata ID è individuata con un numero che consente di individuare i parametri dimensionali e gli eventuali vincoli tipologici nell'allegato "B".
4. Nei lotti dove nelle schede di cui all'allegato "B", non è prescritta la tipologia, non sono ammesse unità abitative con superficie utile inferiore ai 65 mq.
5. Qualora il lotto edificabile insista su più proprietà, le volumetrie edificabili ammesse dal piano sono ripartite fra le singole proprietà in misura proporzionata alle relative superfici fondiarie inserite nel singolo lotto, salvo diversi accordi fra i proprietari.

Art.39.9 - Zone di completamento edilizio:IDC

1. Tali zone individuano:
a) i lotti liberi dove in base al RU è ammessa l'edificazione di nuove unità edilizie secondo i parametri dimensionali e le tipologie indicate nell'apposito elenco allegato alle presenti Norme allegato "B" e per i quali è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.

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

MODALITA' DI INTERVENTO
2. In queste zone le previsioni del R.U., sono subordinate alla stipula di una convenzione nei casi espressamente individuati nelle tavole del R.U. e secondo le modalità di cui al successivo punto.
3. Ciascuna zona classificata IDC è individuata con un numero che consente di individuare i parametri dimensionali e gli eventuali vincoli tipologici nell'allegato "B".
4. Nei lotti dove nelle schede di cui all'allegato B, non è prescritta la tipologia, non sono ammesse unità abitative con superficie utile inferiore ai 65 mq.
5. Qualora il lotto edificabile insista su più proprietà, le volumetrie edificabili ammesse dal piano sono ripartite fra le singole proprietà in misura proporzionata alle relative superfici fondiarie inserite nel singolo lotto, salvo diversi accordi fra i proprietari.

PERMESSO A COSTRUIRE CONVENZIONATO
6. Nei lotti IDC appositamente perimetrati sulle tavole del RU, contestualmente alla presentazione della prima domanda di permesso a costruire, deve essere presentato un progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e di sistemazione generale di tutta l'area che, una volta approvato dalla Giunta Comunale costituirà la base per la convenzione da stipularsi fra i titolari della proprietà dell'intera area e l'Amministrazione Comunale. Nel caso che il lotto edificabile insista su più proprietà, è ammessa la presentazione del primo Permesso a Costruire anche per una singola proprietà, a condizione che vengano eseguite tutte le opere di urbanizzazione previste in cartografia.
7. Nella Convenzione dovranno essere contenuti i seguenti elementi fondamentali:
a) il progetto esecutivo delle opere con il computo metrico estimativo delle medesime;
b) l'impegno e cessione delle opere e dell'area entro il termine di validità del permesso, con l'assunzione di tutti gli oneri connessi al passaggio di proprietà a favore del Comune;

c) polizza fidejussoria a prima richiesta e senza condizioni di importo idoneo a garantire l'adempimento degli obblighi
8. Per la realizzazione delle opere suddette, il titolare del permesso di costruire avrà diritto allo scomputo degli oneri connessi fino al raggiungimento dell'importo delle opere. Qualora il costo delle suddette opere sia superiore agli oneri del permesso, il titolare avrà comunque l'onere di realizzare l'intera opera.
9. Le opere di urbanizzazione da realizzare sono indicate nelle tavole del R.U., nei casi in cui la perimetrazione non comprenda tutta l'opera di urbanizzazione primaria, il titolare dovrà realizzare solo quella contenuta all'interno di tale perimetro, è tuttavia facoltà dell'A.C. richiedere la realizzazione anche di opere esterne al perimetro dell'intervento edilizio convenzionato individuato sulle tavole del R.U.

Art.40. Aree di trasformazione ed espansione a prevalente destinazione residenziale: zone AT.

CARATTERI GENERALI
1.Corrispondono alle zone di nuova espansione residenziale di progetto sottoste a Piano Attuativo, con destinazione d'uso prevalentemente residenziale. Sono aree inedificate assimilabili alle zone "C" di cui al Decreto Ministeriale n.1444/68; in queste zone è obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo, che si attuerà mediante Piani Attuativi previsti dalla legge, o secondo le prescrizione delle schede dell'allegato "B"
DESTINAZIONI DI USO
2.Le zone "AT" sono destinate prevalentemente alla residenza ed ai servizi ad essa necessari quali: negozi, uffici, attività al servizio della residenza (purchè non producenti rumori od odori molesti od altri disturbi alle abitazioni) e che non siano in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale delle zone "AT". Tali attività sono ammesse nella misura massima del 20% rispetto alla SUL totale edificabile.
MODALITA' DI INTERVENTO
3. L'indicazione numerica, individua i singoli comparti edificabili, e le schede di cui all'allegato "B" definiscono i parametri urbanistici riferiti alle singole aree edificabili, la tipologia edilizia, gli spazi pubblici relativi agli standard urbanistici.

4. Il disegno dei comparti, individua le Superfici Fondiarie, le Aree a Verde, le Aree a Parcheggio e le aree per la viabilità pubblica. Tale disegno, rappresenta un indicazione di massima che può essere modificata in sede di Piano Attuativo. In particolare possono essere modificate le disposizioni planimetriche a parità di superfici da destinare ad attrezzature pubbliche. Le modiche di cui sopra, possono essere effettuate senza che ciò costituisca variante al R.U.

5.Ai fini della sostenibilità ambientale, gli interventi dovranno prevedere misure specifiche, tese al parziale soddisfacimento delle prescrizioni di cui all'art.70, comma 4 lettere i), m) del PTC.

Art.40.1 - Zone oggetto di Piano Attuativo in corso di realizzazione: ATR

1. Corrispondono a zone già assoggettate ad intervento edilizio sulla base di strumenti urbanistici attuativi approvati o adottati. In tali zone valgono le destinazioni d'uso, i parametri edilizi ed urbanistici, le modalità di intervento fissate nei piani attuativi approvati o adottati e nelle concessioni edilizie o Permessi a Costruire rilasciate.
2. Alla decadenza dei Piani Attuativi, dei Permessi da Costruire e delle Convenzioni Stipulate, per queste aree valgono i parametri di cui al'art.39.3 zone B2.

Art.41. Aree a prevalente destinazione produttiva e terziaria: zone D

CARATTERI E DESTINAZIONI D'USO
1. Le zone D sono le parti del territorio urbano a prevalente destinazione industriale, artigianale, commerciale, direzionale e turisico-ricettiva. Le destinazioni d'uso ammesse sono specificate nelle singole sottozone.

SOTTOZONE
2. Le zone D si articolano nelle seguenti sottozone:
D0 : zone miste esistenti a destinazione prevalentemente produttiva.
D1 : zone produttive di completamento.
DE: zone produttive esterne ai sistemi insediativi
DT: zone per insediamenti esistenti a prevalentemente destinazione turistico-ricettivo
DTP: zone per insediamenti di progetto a prevalentemente destinazione turistico-ricettivo
D2 : zone adibite a deposito e rimessaggio
IDT: Interventi diretti turistici
ATT: Aree di trasformazione ad uso prevalentemente turistico

Art.41.1 - Zone miste esistenti a destinazione prevalentemente produttiva: D0.

CARATTERI GENERALI
1. Sono zone edificate che individuano: singoli edifici produttivi o insieme di edifici produttivi e/o commerciali inseriti in contesti urbani prevalentemente residenziali;

DESTINAZIONI D'USO
2. E' consentita la permanenza delle attività produttive purché non nocive e pericolose ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. E' consentita la trasformazione della destinazione dell'area da produttiva a residenziale, ad attività direzionali, commerciali, pubbliche o di interesse pubblico. Per le attività commerciali sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita non alimentari del 1° livello ovvero fino a 400 mq. di superficie di vendita.

MODALITA' DI INTERVENTO
3. In tali zone è consentito l'intervento diretto salvo i casi in cui è previsto il cambio di destinazione dell'area e la zona classificata D0 superi la superficie di mq. 1500: in tali casi è prescritta la redazione preliminare di un Piano di Recupero ai sensi dell'art.11.
4. Per i fabbricati ad uso produttivo esistenti non sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica e di demolizione e ricostruzione superiore al 50% del volume esistente se finalizzati alla conservazione della destinazione produttiva.
5. Sugli immobili a destinazione produttiva sono consentiti incrementi "una tantum" della SUL pari al 10% ai soli fini dell'adeguamento degli impianti tecnologici e dei servizi alle norme in materia igienica sanitaria e di sicurezza ed igiene sul lavoro, purché', con riferimento all'area di pertinenza, non vengano superati il rapporto di copertura del 60% e l'altezza di mt. 10.
6. Per i fabbricati ad uso produttivo esistenti nel caso di mutamento totale della destinazione d'uso è prescritta una progettazione estesa a tutta l'area di pertinenza; nel caso di demolizione dei volumi esistenti e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso l'intervento deve sottostare ai seguenti parametri dimensionali:

numero massimo piani fuori terra: 2 piani

H max:	7,50 mt.
RC:	50% della superficie fondiaria
Indice di utilizzazione fondiaria	Uf=mq./mq. 0.20
Distanza dai confini	D = ml.5,0
Distanza dai fabbricati	D = ml.10,00
Distanza dalle strade	D = ml.10,00

6. Per i fabbricati esistenti in zona D0 con destinazione residenziale, direzionale, commerciale e di servizio si applicano le modalità di intervento fissate per le zone B0.
7. Gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione connessi al mutamento di destinazione d'uso produttiva devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze.
8.Sia gli interventi di ampliamento una tantum a fini produttivi che gli interventi di cambiamento di destinazione d'uso debbono risultare coerenti per caratteristiche architettoniche e costruttive ai contesti edilizi ed ambientali.

Art.41.2 - Zone produttive di completamento: D1.

CARATTERI GENERALI
1. Le zone D1 sono le parti del territorio parzialmente edificato occupate da insediamenti produttivi industriali e/o artigianali.
DESTINAZIONI D'USO
2. In queste zone sono consentiti insediamenti industriali, artigianali, laboratori, depositi, magazzini e ad attività di trasporto e di spedizione. Sono consentiti uffici, attività commerciali ed espositive ed altri servizi purché funzionali all'esercizio delle attività produttive, compresi edifici a carattere ricreativo assistenziale a servizio degli addetti alle attività produttive. Sono comunque ammesse attività espositive e commerciali di mobili, materiali per l'edilizia ed autoveicoli, ancorché non direttamente connesse alle attività produttive.
3. E' vietato l'insediamento di industrie insalubri, nocive ed inquinanti ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.
4. Sono consentite modifiche di destinazione d'uso purché orientate all'interno degli usi ammessi.
5. Nelle altezze massime sotto indicate non sono compresi volumi tecnici e per impianti tecnologici connessi a particolari lavorazioni.
6. Sono ammesse volumetrie ad uso residenziale unicamente per l'abitazione del titolare o del custode dell'azienda nella misura massima di mq.120 di SUL per ogni azienda che abbia almeno una SUL maggiore di 300 mq.

MODALITA' DI INTERVENTO
7. In tali zone sono consentiti tutti gli interventi previsti dalla disciplina di dettaglio del PEE di cui al Titolo II Capo II

8. Sono ammessi ampliamenti o nuove costruzione di nuovi edifici nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

H max:	10,00 mt.
RC:	50% della superficie fondiaria
Indice di utilizzazione fondiaria	Uf=mq./mq. 0.50
Distanza dai confini	D = ml.5,0
Distanza dai fabbricati	D = ml.10,00

9.Ai fini della sostenibilità ambientale, gli interventi dovranno prevedere misure specifiche, tese al parziale soddisfacimento delle prescrizioni di cui all'art.70, comma 4 lettere i), j), m), n) e o) del PTC.

Art.41.3 - Zone produttive sottoposte a particolare normativa: DE.

CARATTERI GENERALI
1. Le zone DE individuano fabbricati e relative pertinenze destinati a insediamenti produttivi industriali e/o artigianali, posti all'esterno dei sistemi insediativi.

DESTINAZIONI D'USO
2. In queste zone sono consentiti insediamenti industriali, artigianali, laboratori, depositi, magazzini e ad attività di trasporto e di spedizione. Sono consentiti uffici, attività commerciali ed espositive ed altri servizi purchè funzionali all'esercizio delle attività produttive, compresi edifici a carattere ricreativo assistenziale a servizio degli addetti alle attività produttive.
3. E' vietato l'insediamento di industrie insalubri, nocive ed inquinanti ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.
4. Sono consentite modifiche di destinazione d'uso purché orientate all'interno degli usi ammessi.
MODALITA' DI INTERVENTO
7. In tali zone sono consentiti tutti gli interventi previsti dalla disciplina di dettaglio del PEE di cui al Titolo II Capo II
8. Nelle tavole di piano sono individuati con specifica numerazione, e nell'allegato "B" sono riportati i parametri urbanistici per gli interventi di ampliamento o di nuova costruzione:
9.In caso di ampliamento, nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica, l'attuazione degli interventi è subordinata a Piano Attuativo

Art.41.4 - Zone per insediamenti esistenti a carattere prevalentemente turistico-ricettivo: DT.

CARATTERI GENERALI
1. Le zone DT, sono aree già destinate ad attrezzature turistico-ricettive-ricreative, individuano fabbricati e relative pertinenze destinati a insediamenti aventi la funzione di promuovere e sviluppare la vocazione turistica e ricettiva del territorio comunale.
DESTINAZIONI D'USO
2. In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:
a) alberghi, pensioni,bar-ristoranti, residenze turistico-alberghiere, residence
b) campeggi, villaggi turistici, aree di sosta attrezzate
MODALITA' DI INTERVENTO
3. In tali zone sono consentiti tutti gli interventi previsti dalla disciplina di dettaglio del PEE di cui al Titolo II Capo II
4. Sono ammessi ampliamenti una tantum degli edifici esistenti fino ad un massimo di 250 mq. di SUL .
5. Sono ammesse le realizzazioni di apposite aree per la sosta di camper, in questo caso oltre agli appositi stalli dotati di attrezzature tecnologici, è consentita la realizzazione di servizi igienici nella misura massima di superficie utile lorda di 30 mq, per un'altezza massima di mt.3.

Art.41.5 - Zone per insediamenti di progetto a prevalentemente destinazione turistico-ricettivo: DTP.

CARATTERI GENERALI
1. Le zone DTn (numerate sulle tavole), sono aree da destinare ad attrezzature turistico-ricettive-ricreative, individuano parti del territorio da destinare a insediamenti aventi la funzione di promuovere e sviluppare la vocazione turistica e ricettiva del territorio comunale.
DESTINAZIONI D'USO
2. In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:
a) alberghi, pensioni, residenze turistico-alberghiere, residence
b) campeggi, villaggi turistici, aree di sosta attrezzate
MODALITA' DI INTERVENTO
3. Nelle tavole di Piano sono individuati gli interventi di nuova previsione turistico-ricettiva e le aree ad esso pertinenti sottoposti a specifica normativa. Tali previsioni sono sottoposti a specifica normativa nell'Allegato "B";
4. la realizzazione dell'interventi è subordinata alla predisposizione di apposito Piano Attuativo esteso a tutta l'area intervento, il quale dovrà giustificare sotto il profilo morfologico la migliore collocazione degli immobili. Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da apposita Convenzione stipulata con l'Amministrazione Comunale, che definisca l'eventuale cessione di apposite aree da destinare ad uso pubblico o di realizzazione di opere di urbanizzazione anche esterne alla proprietà oggetto di intervento;
5. il Piano Attuativo dovrà prevedere apposite misure finalizzate al risparmio energetico a l'uso di fonti energetiche rinnovabili, che dovranno tendere all'autoconsumo.
6. Sono ammesse le realizzazioni di apposite aree per la sosta di camper, in questo caso oltre agli appositi stalli dotati di attrezzature tecnologici, è consentita la realizzazione di servizi igienici nella misura massima di superficie utile lorda di 30 mq, per un'altezza massima di mt.3.

Art.41.6 - Zone adibite a deposito e rimessaggio : D2

CARATTERI GENERALI
1. Le zone D2 individuano aree da adibire a deposito e rimessaggio per attività produttive e per servizi.

DESTINAZIONI D'USO
2. In queste zone sono consentiti esclusivamente, depositi, magazzini e attività di trasporto e di spedizione.
3. E' vietato l'insediamento di industrie insalubri, nocive ed inquinanti ai sensi delle vigenti disposizioni legislative.
MODALITA' DI INTERVENTO
4. In tali zone sono consentiti interventi diretti finalizzati alla realizzazione di rimessaggio mezzi ed attrezzature per le attività produttive e per servizi con i seguenti parametri:
SUL massima ammessa – 150 mq.
Altezza massima – 4,5 ml.

Art.41.7 - Interventi diretti turistici : IDT

1. Tali zone individuano:
a) i lotti liberi dove in base al RU è ammessa l'edificazione di nuove unità edilizie a destinazione turustico-ricettivo secondo i parametri dimensionali e le tipologie indicate nell'apposito elenco allegato alle presenti Norme allegato "B".

DESTINAZIONI DI USO
2. In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:
a) alberghi, pensioni, residenze turistico-alberghiere, residence e villaggi turistici

MODALITA' DI INTERVENTO
3. In queste zone le previsioni del R.U. si attuano di norma per intervento diretto.
4. Ciascuna zona classificata IDT è individuata con un numero che consente di individuare i parametri dimensionali e gli eventuali vincoli tipologici nell'allegato "B".
5. Qualora il lotto edificabile insista su più proprietà, le volumetrie edificabili ammesse dal piano sono ripartite fra le singole proprietà in misura proporzionata alle relative superfici fondiarie inserite nel singolo lotto, salvo diversi accordi fra i proprietari.

Art.41.8 - Aree di trasformazione ad uso prevalentemente turistico : ATT

CARATTERI GENERALI
1.Corrispondono alle zone sottoposte a Piano Attuativo, con destinazione d'uso prevalentemente turistico-ricettiva. In queste zone è obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo, che si attuerà mediante Piani Attuativi previsti dalla legge e secondo le prescrizione delle schede dell'allegato "B"
DESTINAZIONI DI USO
2.Le zone "ATT" sono destinate prevalentemente alla attività turistico ricettiva e e servizi socio assistenziali.
MODALITA' DI INTERVENTO
3. L'indicazione numerica, individua i singoli comparti edificabili, e le schede di cui all'allegato "B" definiscono i parametri urbanistici riferiti alle singole aree edificabili, la tipologia edilizia, gli spazi pubblici relativi agli standard urbanistici.
4.Ai fini della sostenibilità ambientale, gli interventi dovranno prevedere misure specifiche, tese al parziale soddisfacimento delle prescrizioni di cui all'art.70, comma 4 lettere i), m) del PTC. Oltre alle prescrizioni specifiche inserite nelle schede norma.

Art.42. Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale (zone F)

1. Sono le parti del territorio edificato e non edificato destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, e pertanto assimilate alle zone F di cui all'art. 2 ed all'art.4 punto 5 del D.M. 1444/68.
2. Esse comprendono sia gli impianti esistenti che quelli di progetto come indicato sulle tavole del R.U. e si suddividono in:
F1: Zone per l'istruzione prescolastica e d'obbligo
F2: Zone a verde pubblico e impianti sportivi
F3: Zone per servizi di interesse comune e generale
F4: Strutture ed impianti per servizi acquedotto, depurazione, smaltimento rifiuti, approvvigionamento energetico e telecomunicazioni
F5: Zone a Parco Urbano

Art.42.1 - Zone per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo: F1

1. Sono zone destinate alle attrezzature per l'istruzione prescolastica e dell'obbligo: sulle tavole del R.U. sono distinte in zone esistenti (F1.1) e di progetto (F1.2).
2. Esse sono: asilo nido, scuola materna, scuola elementare. Il mutamento della tipologia di scuola non costituisce variante al R.U.

3. Per queste zone è previsto l'intervento edilizio diretto, previo approvazione dei progetti da parte dell' A.C., con l'osservanza delle normative tecniche statali e regionali vigenti per la realizzazione degli edifici e il regolare svolgimento delle attività previste.
4. Per i nuovi interventi e/o gli adeguamenti ed ampliamenti, si deve tenere conto dell'inserimento architettonico paesaggistico e ambientale dell'opera e delle sistemazioni esterne relative all'area di pertinenza degli edifici.

Art.42.2 - Zone a verde pubblico e per impianti sportivi: F2

1. Sono aree destinate a verde e spazio di incontro, per attività spontanee e del tempo libero ivi comprese attrezzature sportive di quartiere: sulle tavole del R.U. sono distinte in zone esistenti (F2.1), di progetto (F2.2). Con apposito simbolo sono individuate le aree che includono o prevedono impianti sportivi o aree attrezzate di gioco.
2. All'interno dell'area non è ammessa l'edificazione di nuovi edifici fatte salve modeste attrezzature per le funzioni indicate e nella progettazione si dovrà tenere conto delle essenze arboree caratteristiche della zona, del tipo di pavimentazione, dell'inserimento di elementi di arredo e di attrezzature leggere, dei punti di accesso e delle aree di parcheggio qualora non definite dal piano.
3. Tali zone sono attuate mediante intervento diretto: è facoltà del Comune richiedere o redigere un Piano attuativo o un Progetto unitario ai sensi dell'art. 11, esteso all'intera area individuata nelle tavole di piano od a parti organiche della stessa.
4. Nelle aree destinate ad attrezzature per il tempo libero è ammessa la realizzazione di piccole strutture di tipo commerciale come chioschi per giornalaio, bar/ristori, ecc..
5. Le attrezzature previste, per le quali non sia stata individuata dall'Amministrazione Comunale una destinazione pubblica specifica, possono essere realizzate da privati, previa stipula di convenzione con l'Amministrazione Pubblica competente, al fine di disciplinare le modalità di realizzazione e di uso delle attrezzature.

Art.42.3 - Zone per servizi di interesse comune e generale: F3

1 Sono zone destinate alla realizzazione di strutture per attività amministrative ed istituzionali,politico/sociali, culturali, religiose, ricreative, socio-sanitarie, per la difesa dell'ordine pubblico, e sono individuate negli elaborati di piano con apposito simbolo.
2. Le attrezzature previste, possono essere realizzate anche da privati, previa stipula di convenzione con l'Amministrazione Pubblica competente, purché abbiano le medesime finalità e rispettino le stesse normative previste per le attrezzature pubbliche sia per le modalità di realizzazione che per l'uso.
3. Per queste zone è previsto l'intervento edilizio diretto, che dovrà tenere conto, oltre che delle leggi statali e regionali, dell'inserimento architettonico e paesaggistico dell'opera.
4. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui al Titolo II capo II, compatibilmente con la classificazione di valore degli immobili.
5. Sono ammessi ampliamenti una tantum degli edifici esistenti, fino ad un massimo di mq.250 di SUL con intervento diretto, per interventi di ampliamento oltre 250 mq. di SUL e fino ad un massimo di 600 mq di SUL è necessaria la redazione di un Piano Attuativo.
6. Tutti gli interventi dovranno prevedere, qualora non definite nel piano, adeguate aree a parcheggio commisurate alle caratteristiche del servizio svolto.
7. Nel fabbricato esistente posto ad Avaglio e individuata con la sigla F3.1* nella Tav.05 "Panicaglio-Avaglio", è ammessa la destinazione d'uso attività commerciali al

dettaglio o artigianali purchè non nocive - inquinanti o rumorose nella misura massima del 40% della SUL esistente.

Art.42.4 - Zone per impianti tecnologici: F4

1. Le zone F4 includono le strutture e gli impianti per i servizi dell'acquedotto, depurazione, smaltimento rifiuti, approvvigionamento energetico e telecomunicazioni: sulle tavole del R.U. sono distinte in zone esistenti (F2.1), di progetto (F2.2 nonché con apposito simbolo le diverse tipologie di impianti.
2. Oltre a quelle indicate nelle tavole del R.U., possono essere individuate altre aree da destinare ad impianti tecnologici ed attrezzature di servizio la cui realizzazione si renda necessaria per comprovate esigenze e/o per disposizioni legislative.
3. Per queste zone è previsto l'intervento edilizio diretto, previa approvazione dei progetti da parte del Comune e/o espressione dei pareri richiesti dalla vigente legislazione in materia, con l'osservanza delle normative tecniche statali e regionali vigenti per la realizzazione degli edifici e degli impianti ed il regolare svolgimento delle attività previste.
4. Su gli edifici esistenti è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento previo adeguamento alle prescrizioni tecniche disposte dalle specifiche normative .
5. Per i nuovi interventi si deve tenere conto dell'inserimento architettonico paesaggistico e ambientale dell'opera.

Art.42.5 - Parco Urbano di progetto: F5.2

1. Le zone F5.2 sono aree a verde collocate prevalentemente a protezione dei corsi d'acqua o lungo il limite urbano che delimita i sistemi e sub/sistemi insediativi.
2. All'interno di tali aree non è ammessa l'edificazione di nuovi edifici, fatte salve modeste attrezzature per le funzioni ricreative ammesse nelle zone F2.
3. I contenuti progettuali e le modalità di intervento sia di iniziativa pubbliche che privata sono le stesse delle zone F2.
4.All'interno di tale area è ammessa la realizzazione di infrastrutture e impianti tecnologici ad uso idroelettrico da eseguire secondo la normativa vigente, e a condizioni che:
-sia coerente con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantisca l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;
- non comprometta le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
- non modifichi i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;
- non occluda i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui."

Art.43. Aree agricole interne al limite urbano: E0

1. Sono le aree libere poste all'interno del limite urbano non interessate da previsioni di espansione e/o trasformazione in questo Regolamento Urbanistico
2. Su tali aree, che nella generalità dei casi continuano a svolgere una marginale funzione agricola, si applica la L.R. 1/2005 ai fini della determinazione delle superfici aziendali; non è comunque ammessa su tali aree la costruzione di nuovi edifici rurali

ad eccezione di manufatti di cui all'art.26.3 delle presenti norme, da realizzarsi con la sola tipologia prevista all'art.33.3.1, comma 5 delle presenti norme.
3. Per gli edifici esistenti sono consentiti in relazione alla classificazione di valore, tutti gli interventi previsti dal Titolo II Capo II delle presenti norme.

CAPO III - IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITA'

Art.44. Caratteri generali

1. Il sistema infrastrutturale della mobilità nel Comune di Marliana, comprende le zone destinate alla viabilità carrabile, le aree ed i percorsi per le mobilità ciclopedonale, le aree a verde di arredo stradale ed i viali alberati.

Art.45. Zone destinate alla viabilità veicolare

1. Le zone destinate alla viabilità comprendono le strade e i nodi stradali, le fasce di rispetto, i parcheggi pubblici e gli impianti di distribuzione carburanti.
Strade:
2. Negli elaborati grafici del R.U., sono individuati i nuovi tracciati e nodi stradali e quelli esistenti.
3. Per la viabilità di progetto i tracciati riportati sulle tavole del R.U. sono di massima e pertanto non vincolanti per il tracciato definitivo che sarà definito dal progetto esecutivo dell'opera.
4. Tutte le nuove opere stradali e quelle di ristrutturazione dell'esistente, dovranno tendere a minimizzare i movimenti di terra e, in generale, a ridurre l'impatto visivo; le eventuali opere di sostegno e di riporto dovranno essere, ove possibile, realizzate con tecniche di bioingegneria; i muri a retta in cemento armato, dovranno essere rivestiti con pietrame locale.
Fasce di rispetto stradale:
5. Sono aree destinate alla tutela della viabilità esistente e di progetto sulle quali non è consentito la costruzione di edifici permanenti ed è ammessa soltanto la realizzazione, di attrezzature di servizio delle strade, di stazioni di rifornimento e di impianti di distribuzione di carburante di cui al successivo punto 4. Le fasce di rispetto stradale sono indicate nelle tavole del R.U. per il territorio esterno ai centri abitati, ed individuano il limite di edificabilità: all'interno delle fasce di rispetto è fatta salva la possibilità di computare la superficie ai fini edificatori per le destinazioni di zona corrispondenti e la facoltà di realizzarvi opere connesse ad interventi di urbanizzazione (accessi, reti tecnologiche, ecc...).
6. Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia senza incrementi volumetrici verso i fronti stradali.
7. Fuori dei centri abitati sulle strade ove non sono indicate le fasce di rispetto le nuove costruzioni dovranno osservare la distanza minima di mt.10 dal bordo stradale, fatte salve diverse distanze indicate nella disciplina di zona.
8. All'interno dei centri abitati valgono le distanze minime di cui all'art. 22. Sono fatte salve diverse distanze indicate nella disciplina di zona e nelle schede allegate.
9. Le zone di rispetto stradale, con destinazione diversa da quella agricola, dovranno per quanto possibile essere sistemate a verde ed alberate; in esse potranno essere realizzati parcheggi pubblici e di uso pubblico, piste pedonali e ciclabili, spazi a verde pubblico ed attrezzato.

Parcheggi pubblici

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

11. Nelle tavole del R.U. i parcheggi posti all'esterno del perimetro dei comparti urbanistici di progetto, sono distinti fra parcheggi esistenti (PP.1), parcheggi di progetto (PP.2).

12. All'interno delle aree destinate a parcheggio possono essere realizzati parcheggi interrati.

13. In sede di progettazione della rete stradale principale e primaria possono essere previsti nuovi parcheggi, ad integrazione di quelli previsti come sopra, nelle aree di rispetto stradale.

14. Per la classificazione dei parcheggi e la relativa disciplina si applicano i criteri di cui all'art.15 delle presenti norme.

Impianti di distribuzione carburante.

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

a) all'interno dei centri abitati nelle zone D1, e E0 poste a contatto con la viabilità.

b) all'esterno dei centri abitati nelle fasce di rispetto della viabilità .

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

a) i nuovi impianti non devono essere in contrasto con le disposizioni a tutela dell'ambiente, dei beni storici ed urbanistici, della sicurezza sanitaria, della sicurezza stradale con particolare riferimento all'art. 16 e seguente del D.Lgs. 30.04.92 n. 285 recante il nuovo codice della strada; la loro installazione è comunque subordinata alla stipulazione di apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo che preveda la possibilità di trasferimento in caso di ampliamento stradale;

b) i nuovi impianti potranno essere installati su aree che abbiano superficie minima, compresi i percorsi d'ingresso e di uscita pari a mq. 800 e massimo di mq. 3000. Su di esse sarà consentita la realizzazione di strutture e manufatti per il ricovero del personale, esposizione e vendita prodotti, lavaggio, ed altri servizi, per una superficie massima coperta, pari al 15% dell'intera area, escluse le pensiline. L'altezza massima non dovrà superare i 4,50 ml. distribuita su un solo piano. Le eventuali strutture e/o manufatti da eseguire dovranno rispettare oltre alle normative vigenti le seguenti prescrizioni:

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

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

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

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

d) la realizzazione di nuovi impianti, nonché il potenziamento di quelli esistenti sono soggetti ad autorizzazione comunale ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 32/98 e successive modificazioni. La richiesta di autorizzazione dovrà essere corredata da opportuni elaborati grafici e documentazione che consentano di valutare l'intervento. Unitamente alla domanda, il richiedente dovrà trasmettere una propria

autocertificazione ed una perizia giurata redatta da un tecnico abilitato, dalle quali risultino chiaramente il rispetto delle disposizioni dettate dalle presenti norme, nonché la conformità dell'intervento alle disposizioni di carattere urbanistico, fiscale e di quelle concernenti la sicurezza sanitaria, ambientale e stradale.
e) la realizzazione di nuovi impianti, nonché il potenziamento di quelli esistenti, qualora quest'ultimo preveda l'esecuzione di infrastrutture e/o manufatti, è soggetta a Permesso di Costruire ai sensi della L.R. 1.2005 e s.m.i. Il Permesso A Costruire dovrà essere rilasciato precedentemente o contestualmente all'autorizzazione di cui al punto d). La documentazione prodotta ai fini del rilascio dell'autorizzazione di cui al punto d, in quanto sufficiente, sarà tenuta valida anche per il rilascio del Permesso a Costruire.
f) in corrispondenza delle aree destinate a nuovi impianti le fasce di rispetto stradale sono ampliate in profondità fino ad un massimo di mt.50 dal bordo stradale.

Art.46. Viabilità e percorsi di interesse storico naturalista e mobilità ciclo-pedonale

1. I percorsi storici e naturalistici sono le aree occupate da viabilità e sentieri indicate dal P.S. e nella cartografia di R.U. con apposita simbologia, che, nella quasi totalità, corrispondono allo stesso tracciato.
2. La rete viaria minore è quasi integralmente costituita dai tracciati storici e rappresenta la rete capillare delle relazioni.
3. Insieme ai canali e ai corsi d'acqua, alla morfologia, ai capisaldi del sistema insediativo, rappresenta la struttura profonda del territorio, completata poi dalla vegetazione e dalle sistemazioni agrarie.
4. Per questo rappresentano una risorsa essenziale del territorio, e gli interventi edilizi e le scelte di governo sotto il profilo urbanistico devono puntare alla tutela e alla valorizzazione dei tracciati esistenti.
5. I percorsi storici sono costituiti della viabilità che, alle varie epoche storiche, è stata matrice di insediamenti, Possono essere individuati sia in ambito urbano che extraurbano.
6. Le funzioni possono essere diverse a seconda che siano collocate in ambito urbano od extraurbano: percorribilità della città, del territorio, collegamento degli insediamenti, accessibilità ai fondi agricoli. Oggi possono essere viste anche in funzione di un turismo di tipo culturale.
7. E' prescritta la permanenza e la non alterazione dei tracciati viari salvo opere di ampliamento per esigenze di viabilità (allargamenti delle carreggiate, innesti, realizzazione di aree sosta, ecc).
8. E' inoltre prescritta la conservazione dei filari alberati e delle alberature comunque presenti ai lati delle strade, salvo la vegetazione infestante (Robinia pseudoacacia, Ailantus altissima, ecc.) .
9. In caso di sentieri è prescritta la conservazione, il restauro ed il ripristino di eventuali tratti in lastrico o in acciottolato e di tutte le opere e manufatti connessi (muri a retta in pietra, ecc.).
10. Non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici rurali necessari alla conduzione dei fondi ed all'esercizio dell'attività agricola lungo i margini ad una distanza inferiore di norma a mI. 30 dalla strada stessa: la distanza di rispetto paesaggistico può essere ridotta in funzione delle caratteristiche proprie della strada o dell' area che attraversa.
11. I percorsi naturalistici sono composti da tracciati interamente collocati in ambito extraurbano (es. percorsi di crinale o forestali)
12. Consentono l'escursionismo naturalistico ed il trekklng. All'interno dei boschi consentono la percorribilità da parte dei mezzi meccanici necessari per la selvicoltura.

13. E' prescritta la permanenza e la non alterazione dei tracciati viari salvo opere di ampliamento per esigenze di viabilità (allargamenti delle carreggiate, innesti, realizzazione di aree sosta, ecc).
14. I percorsi ciclo-pedonali sono destinati e/o riservati al movimento dei pedoni e delle biciclette e comprendono i percorsi ciclabili e pedonali e le piazze. Sono indicati nelle tavole del R.U. con funzione esclusiva o prevalente di distribuzione dei ciclisti e dei pedoni. La funzione pedonale e ciclabile delle strade e dei percorsi di questa categoria dovrà essere assicurata tramite opportune soluzioni di arredo nonché di accorgimenti segnaletici adeguati. E' facoltà dell'A.C. predisporre uno specifico progetto per il potenziamento dei percorsi pedonali e ciclabili, oltre quelli già indicati nelle tavole del Piano.
15. Il simbolo dei percorsi pedonali individua in parte anche gli itinerari escursionistici già selezionati dal P.S. Di tali itinerari è prescritta la fruizione pubblica anche mediante eventuali parziali rettifiche dei tracciati al fine di garantirne la continuità.
16. Eventuali modifiche od interventi di sistemazione degli itinerari di cui sopra dovranno rispettare i documenti di cultura materiale che li caratterizzano e dovranno essere effettuati con tecniche rispettose del contesto ambientale e paesaggistico e tese a limitare l'impermeabilizzazione del suolo.

Art.47. Verde di arredo stradale e viali alberati

1. Il verde di arredo stradale individua le aree sistemate a giardino, ad aiuole, a viali alberati generalmente collegate con la viabilità ed i parcheggi che non assolvono funzioni di attrezzature secondo quanto previsto dal D.M. 1444/68 art.3 lettera c, ma che hanno un ruolo significativo nell'immagine e nel decoro urbani e nella fruizione degli spazi e dei percorsi pedonali e ciclabili.

CAPO IV - ZONE SPECIALI

Art.48. Corsi d'acqua e relative formazioni arboree d'argine o di ripa

1. Su tali aree si applicano le seguenti disposizioni:
a) non sono consentiti interventi che possano ostacolare il deflusso delle acque, pregiudicare il mantenimento delle arginature e delle formazioni arboree, impedire la conservazione ed il ripristino dei percorsi pedonali e carrabili sugli argini;
b) sono esclusi da tali prescrizioni gli interventi di regimazione idraulica e di difesa del suolo, comprese le opere di sistemazione idraulica;
c) non è consentito il tombamento dei corsi d'acqua se non per opere di attraversamento stradale;
d) all'esterno dei centri abitati, non è consentita la costruzione di nuovi edifici o manufatti ad una distanza inferiore a ml 15 dalla riva o dal piede dell'argine o, se esistente, dal limite esterno delle formazioni arboree.
e) all'esterno dei centri abitati per gli edifici esistenti compresi all'interno della fascia di ml 15 di cui sopra sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione compatibilmente con la classificazione di valore del patrimonio edilizio esistente e senza incrementi di volume.
f) all'interno dei centri abitati le distanze minime per gli interventi descritti ai due precedenti alinea, sono ridotte a ml. 10 dalla riva o dal piede dell'argine o, se esistente, dal limite esterno delle formazioni arboree.
g) eventuali recinzioni sono ammesse solo se di tipo naturalistico;
h) su queste aree, prevalentemente a conduzione agraria, è possibile redigere un progetto di iniziativa pubblica o privata per consentire interventi di regimazione delle acque, di risistemazione e consolidamento degli argini, di tutela, riqualificazione e piantumazione della vegetazione ripariale, di progettazione dei percorsi pedonali, ciclabili, equestri, di passerelle pedonali di attraversamento e degli spazi di sosta attrezzata.
2. Le formazioni arboree, costituite da alberi isolati o facenti parte di formazioni boschive naturali o artificiali, che abbiano un riconosciuto valore storico-culturale o naturalistico sono sottoposti a tutela.
3. Sono sottoposte a tutela, per la testimonianza storico-culturale che rappresentano, le numerose siepi di bosso, diffuse in tutto il territorio comunale, che si trovano sia all'interno, sia all'esterno dei centri abitati con funzioni di consolidamento o perimetrazione, o lungo antiche strade.

Art.49. Varchi inedificabili

1. Sono costituiti dalle aree libere a lato della viabilità che collega i centri abitati evidenziate sulle tavole del R.U., sono costituite dalle aree già individuate nel P.S. come invariante.
2. Si applicano le seguenti disposizioni:
a) non sono consentiti interventi che possono ridurre la dimensione dei varchi e la continuità del sistema ambientale;
b) non è ammessa, in particolare, la costruzione di nuovi edifici ad una distanza inferiore a ml. 100 dai tratti di viabilità evidenziati nelle tavole del Piano.
c) per i fabbricati esistenti sono ammessi gli interventi di cui al Titolo II Capo II

Art.50. Aree di rispetto cimiteriale.

1. In tali aree in base alla legislazione vigente non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni o l'ampliamento di quelli esistenti.
2. Tali aree possono essere utilizzate per la realizzazione di verde pubblico attrezzato e sportivo e di parcheggi.
3. Per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza incremento di volume.

Art.51. Siti di potenziale interesse archeologico

1. Sono i siti, indicati con apposito simbolo sulle tavole del P.S., che rivestono un potenziale interesse archeologico, la cui portata è in corso di definizione sulla base di specifici studi commissionati dall'Amministrazione comunale.
2. Fino al completamento di tali studi, che consentiranno un'esatta perimetrazione delle aree ed una conseguente disciplina di tutela è prescritto che in un intorno significativo dei siti (corrispondente all'area racchiusa da un raggio di almeno 100mt. dai punti indicati sulle tavole del P.S.) tutti gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica, inclusi scavi e movimenti di terra eccedenti la normale conduzione agricola, debbono essere assoggettati ad autorizzazione edilizia.
3. La definitiva disciplina di tali aree (inclusa l'esclusione di siti privi di interesse archeologico) sarà assunta con motivato provvedimento del Sindaco senza che questo costituisca Variante al R.U.

CAPO V - Norme Finali

Art.52. Criteri di coordinamento delle scelte localizzative, con gli atti di competenza del sindaco in materia di orari

1. Gli elementi principali da porre alla base delle politiche dei tempi e degli orari possono riassumersi in tre grandi obiettivi e più dettagliatamente:
a) Rendere funzionali gli orari del comune all'organizzazione della vita dei singoli e delle famiglie. Le proposte dovranno essere mirate ai servizi comunali o gestiti dalle altre Amministrazioni, inoltre dovranno riguardare i servizi privati commerciali e produttivi in relazione alla flessibilità e/o all'ampliamento dei loro orari, nonché alla loro de-sincronizzazione (con i limiti da derivarsi dal confronto con i vari soggetti locali).
b) Decongestionare il traffico e rendere fruibile lo spazio urbano in tutte le ore della giornata. Tale intervento dovrà dedicare particolare attenzione ai soggetti sociali più sfavoriti dalla congestione dei tempi urbani (bambini, anziani, disabili, ecc.). In questo ambito sono da iscrivere la rivitalizzazione e la riqualificazione delle strade e delle piazze, in collaborazione con i diversi soggetti sociali ed economici interessati allo sviluppo della socialità e della qualità della vita nella città.
c) Ristrutturazione organizzativa dei servizi gestiti dal Comune e dalle altre Amministrazioni. Si tratta di promuovere quei processi di innovazione organizzativa che, in rapporto tra tutte le Amministrazioni dello Stato, consenta di snellire le procedure burocratiche la cui pesantezza ricade sul singolo cittadino, utilizzando pienamente sia gli strumenti legislativi esistenti, che i più moderni e sofisticati strumenti informatici e telematici.
In questa direzione costituisce una significativa innovazione l'apertura dell'Ufficio Relazioni con il Pubblico.
2. Per quanto sopra premesso e sulla base degli elementi conoscitivi del P.S. e del R.U., ai sensi dell'art. 36 della L.142/90 e successive modifiche e della disciplina degli orari ivi prevista, si individuano i seguenti criteri di coordinamento delle scelte localizzative con gli atti di competenza del Sindaco in materia di orari:
a) Migliorare la vivibilità del Comune attraverso l'organizzazione delle attività con una loro diversa distribuzione nel tempo e nello spazio , nonché attraverso nuovi orari dei servizi pubblici e privati , ritenuti più adeguati alle richieste dei cittadini;
b) Favorire gli orari di lavori differenziati, flessibili e desincronizzati , soprattutto in termini di capacità di adattamento continuo ai mutamenti dei bisogni e degli stili di vita dei cittadini;
c) Ridurre le interferenze e la contemporaneità del traffico pesante con i momenti di maggiore mobilità sul territorio , come l'entrata e l'uscita delle scuole e dei servizi pubblici;
d) Contribuire alla riduzione della congestione da traffico e del conseguente inquinamento atmosferico ed acustico sia attraverso una più razionale distribuzione delle attività durante la giornata che attraverso la eliminazione degli spostamenti inutili;
e) Rendere usufruibile lo spazio urbano in tutte le ore della giornata ed i periodi dell'anno, dedicando particolare attenzione ai soggetti più sfavoriti dalla congestione dei ritmi urbani , attraverso la riqualificazione e la rivitalizzazione delle strade , delle piazze e dei centri sociali e ricreativi dell'ambito urbano;
f) Garantire il diritto all'informazione anche con appositi strumenti al fine di consentire ai cittadini l'utilizzo dei diversi servizi con il minimo dispendio di energia;

g) Promuovere processi di innovazione organizzativa per snellire gli iter burocratici, favorendo e potenziando l' ufficio relazioni con il pubblico , in rapporto con le altre amministrazioni dello Stato, gli Enti e le aziende pubbliche e private che utilizzano i più moderni strumenti informatici e telematici, in conformità alle normative vigenti.

Art.53. Barriere architettoniche

1.Costituisce parte integrante del R.U. il piano per l'abbattimento delle barriere architettoniche (P.A.B.A.)., composto da tavola grafica "A" e da apposita relazione.

Art.54. Salvaguardie e norme transitorie

1. Costituiscono salvaguardia del Regolamento Urbanistico fin dalla sua adozione le disposizioni indicate nelle presenti norme e negli elaborati che lo costituiscono.
2. Fatte salve le norme transitorie di cui ai successivi comma, sono consentiti, fino all'entrata in vigore definitiva del Regolamento Urbanistico, tutti gli interventi ammessi dalle presenti norme, salvo restrizioni maggiori contenute nella disciplina urbanistica in vigore o in salvaguardia.
3. Le misure di salvaguardia conseguenti all'adozione del presente Regolamento Urbanistico non si applicano:
a) alle istanze di titolo abilitativo, nonché a tutte le pratiche, presentate anteriormente alla data di adozione delle presenti norme;
b) alle Dichiarazioni di Inizio Attività (DIA) presentate anteriormente alla data della deliberazione consiliare di adozione del Regolamento medesimo.
4. L'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico comporta la decadenza dei titoli abilitativi in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
5. I Permessi a costruire, i titoli abilitativi rilasciati (e le dichiarazioni di inizio attività che abbiano conseguito efficacia) prima della data di adozione del R.U. rimangono validi, con le consistenze ed i parametri urbanistici ed edilizi in esse contenuti, fino alle scadenze ivi previste ed ai sensi e con le limitazioni della legislazione vigente, ma decadono laddove alla data di approvazione del R.U. i lavori non abbiano avuto inizio.

TITOLO V: DISPOSIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE, GEOTECNICHE, SISMICHE E DI RISCHIO IDRAULICO

Art.55. Campo di applicazione

1. In questo titolo si definiscono i criteri, parametri, i limiti, i condizionamenti di fattibilità geologico-tecnica, sismica, idrogeologica e idraulica riguardanti:
- le previsioni urbanistiche, le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio;
- gli interventi sugli insediamenti esistenti;
- gli interventi di qualsiasi altra natura sul territorio extraurbano.

2. I contenuti e gli allegati della "Relazione Geologica di Fattibilità" sono direttamente prescrittivi e fanno parte integrante del Regolamento Urbanistico.
Relativamente alle fattibilità delle aree di trasformazione e dei nuovi interventi diretti, dovrà essere fatto riferimento alla matrice di Tab. 1.2 in calce al presente titolo. Relativamente alla fattibilità delle modificazioni ammissibili sul patrimonio edilizio esistente dei Sistemi Insediativi e Ambientali dovrà invece essere fatto riferimento alle Tabelle 1.1 e 2.

Art.56. Elaborati descriventi le condizioni di pericolosità e in relazione ai fini insediativi

1. Le condizioni di pericolosità sono descritte nei seguenti elaborati geologici e ambientali redatti a supporto della Variante al Piano Strutturale in scala 1:10.000:
QCG1 - Carta geomorfologica (Quadro Conoscitivo),
QCG2 – Carta di vulnerabilità degli acquiferi (Quadro Conoscitivo),
PG1 - Carta di pericolosità per fattori geomorfologici (Progetto),
PG2 Aggiornata – Carta della Pericolosità Sismica da Microzonazione Sismica
PG3 aggiornata – Carta della pericolosità idraulica
PG4 – Carta di pericolosità geomorfologica dei PAI (Progetto) scala 1:10.000.
Studio Idrologico e Idraulico – Area Torrente Vincio di Montagnana (Allegato G4).

Art.57. Fattibilità per fattori geomorfologici

Ogni intervento previsto nelle varie zone urbanistiche e ricadente nelle classi di fattibilità evidenziate nelle Tabelle 1.1, 1.2 e 2 di cui alle presenti norme è soggetto alle seguenti prescrizioni per la mitigazione del rischio da frana.

CLASSE F 1g: Fattibilità senza particolari limitazioni

Per gli interventi compresi in questa classe le indagini dovranno essere svolte nella fase di progetto esecutivo per ogni singolo intervento ed avranno come obiettivo la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo. Nel dimensionamento e nella scelta dei tipi di indagine si dovrà fare riferimento a quanto riportato nel Regolamento 36R e nel D.M. 14.1.08 e successive modifiche ed integrazioni.

CLASSE F 2.1g: Fattibilità con normali vincoli

I progetti di intervento compresi in questa classe devono essere corredati da indagini geologiche e geotecniche estese ad un'area sufficientemente ampia, a monte e a valle, da rendere possibile una valutazione della stabilità generale anche in termini qualitativi della zona di intervento.

CLASSE F 2.2g: Fattibilità con normali vincoli.

Dovrà essere verificata adeguatamente la stabilità del versante in cui si trova l'area di intervento prima e dopo la realizzazione delle opere tenendo conto anche delle condizioni sismiche; a questo scopo le indagini geognostiche, estese ad un'area sufficientemente ampia, dovranno definire lo spessore e le caratteristiche geotecniche dei depositi di copertura presenti e le qualità geomeccaniche degli eventuali affioramenti rocciosi.

CLASSE F 3g: Fattibilità condizionata

Ricadono in questa classe gli interventi che ricadono in classe di pericolosità G2 e G3 che sono soggetti a strumento urbanistico intermedio (piano attuativo). Dovrà essere verificata adeguatamente la stabilità del versante in cui si trova l'area di intervento prima e dopo la realizzazione delle opere tenendo conto delle condizioni sismiche; a questo scopo le indagini geognostiche, estese ad un'area sufficientemente ampia, dovranno definire lo spessore e le caratteristiche geotecniche dei depositi detritici presenti e le qualità geomeccaniche degli eventuali affioramenti rocciosi

Per questa classe di fattibilità gli studi e le indagini prescritti dovranno essere eseguiti già in fase di formazione dello strumento urbanistico intermedio.

CLASSE F 4g: Fattibilità limitata

Sono comprese in questa classe di fattibilità le aree inserite in pericolosità geomorfologica G4 in cui sono presenti previsioni con una teorica capacità edificatoria di qualunque natura. Nella maggior parte dei casi (per circa un terzo della superficie) si tratta di "aree agricole all'interno del sistema insediativo; mentre le restanti porzioni sono suddivise tra tratti di viabilità esistente (15%), porzioni marginali di lotti già edificati appartenenti agli "aggregati esterni al sistema insediativo" (15%) o agli "insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale" (10%).

Gli interventi classificati in F4g non risultano compatibili con la situazione di rischio geomorfologico e pertanto di fatto non risultano fattibili. In altre parole le zone ricadenti in Classe di pericolosità G4, anche se all'interno di aree con potenzialità edificatoria, dovranno essere escluse da qualunque attività edilizia, anche se potranno concorrere a fornire indice alle zone contermini.

Il Regolamento Urbanistico individua nuovi interventi infrastrutturali, non diversamente localizzabili, in pericolosità molto elevata:

- un nuovo parcheggio a nord dell'abitato di Marliana, TAV.1 di progetto;
- un tratto di viabilità pubblica impostata su un tracciato viario esistente a sud ovest dell'abitato di Montagnana (loc. Pian della Villa), TAV.2 di progetto.

Per queste due ultime previsioni si dettano condizioni e si definiscono in un apposito capitolo, di cui alle pagini seguenti, le opere di messa in sicurezza necessarie

per la loro realizzazione.

Art.58. Fattibilità per fattori sismici

Ogni intervento previsto nelle varie zone urbanistiche e ricadente nelle classi di fattibilità evidenziate nelle Tabelle 1.1, 1.2 e 2 di cui alle presenti norme è soggetto alle seguenti prescrizioni per la mitigazione del rischio sismico.

CLASSE F1s e F2s: Fattibilità senza particolari limitazioni e con normali vincoli

La realizzabilità degli interventi relativi a queste due classi di fattibilità deve tener conto dei seguenti punti:

- Non sono necessarie condizioni di fattibilità specifiche per la valida formazione del titolo abilitativo alla attività edilizia.
- Il rispetto delle norme indicate nel DM 14/1/08 e nel Regolamento regionale 36/R, garantisce l'opportuna riduzione del rischio sismico e soprattutto il rispetto di quanto prescritto al punto 3.5 del 53R.

CLASSE F 3s: Fattibilità condizionata

Questa classe comprende gli interventi che, ricadendo nelle classi S2 ed S3 di pericolosità sismica, per la loro attuazione devono passare attraverso uno strumento urbanistico intermedio (piano attuativo). Per gli interventi ricadenti in questa classe di fattibilità le condizioni che derivano dal 53/R vengono rispettate ricostruendo il modello geofisico e geotecnico del sottosuolo già in fase di piano attuativo. Le indagini sismiche dovranno essere eseguite con la tecnica della rifrazione in P/SH ed avranno lunghezza adeguata per definire le caratteristiche del substrato roccioso presente al di sotto dei terreni di copertura; tali indagini verranno tarate mediante l'esecuzione di un numero adeguato di sondaggi a carotaggio continuo.

CLASSE F 4s: Fattibilità limitata

Questa classe comprende gli interventi ricadenti in aree in frana attiva.

Non sono ammessi interventi edilizi né trasformazioni morfologiche. Gli interventi classificati in F4s non risultano compatibili con la situazione di rischio geomorfologico e pertanto di fatto non risultano fattibili.

Art.59. Fattibilità per fattori idraulici ("Aree di fondovalle")

Ogni intervento previsto nelle varie zone urbanistiche e ricadente nelle classi di fattibilità evidenziate nelle Tabelle 1.1, 1.2 e 2 delle presenti norme è soggetto alle seguenti prescrizioni per la mitigazione del rischio idraulico.

FI.1- Fattibilità senza particolari limitazioni.

Le previsioni urbanistiche ed infrastrutturali, ricadenti in questa classe, non sono soggette a prescrizioni specifiche e condizioni di fattibilità dovute a

limitazioni di carattere idraulico.

Art.60. Disposizioni generali di tutela dal rischio geomorfologico

1. Vincoli dei PAI. Premesso:
a. che la zonazione di pericolosità per fattori geomorfologici del P.S. è stata redatta coerentemente ai criteri dettati dai Piani per l'Assetto Idrogeologico delle Autorità di Bacino del Fiume Arno e del Fiume Serchio,
b. che il Piano Strutturale per una maggiore chiarezza di interpretazione è corredato dalla Carta di pericolosità geomorfologica dei PAI (PG4), che riporta le zonazioni vigenti del PAI Serchio e le nuove zonazioni approvate dal PAI Arno a seguito delle richieste di "Modifiche e Integrazioni del PAI" proposte dal Comune di Marliana contestualmente alla adozione degli elaborati della Variante al Piano Strutturale;

sulla totalità del territorio comunale valgono le prescrizioni generali di tutela dal rischio geomorfologico descritte ai punti seguenti.

2. Interventi di qualsiasi natura riguardanti le aree ricadenti nelle classi 3 e 4 del PAI devono essere supportati da un progetto delle opere di messa in sicurezza e bonifica dei terreni; per gli interventi di tipo edificatorio e infrastrutturale le opere saranno di tipo strutturale, per le rimanenti tipologie di intervento la sicurezza potrà essere conseguita anche con opere di tipo non strutturale a condizione che vengano raggiunti i parametri di sicurezza prescritti dalla normativa.

3. La Relazione Geologica e Geotecnica a corredo sia del progetto che delle opere di messa in sicurezza dovrà essere supportata da indagini estese alla porzione di versante interessata dal fenomeno.

4. La realizzazione di interventi di qualsiasi natura in aree a pericolosità 4 è condizionata al parere vincolante delle Autorità di Bacino. Le condizioni idrogeologiche dovranno essere approfondite sulla base di un apposito studio che integri quello redatto di supporto al P.S. per la definizione delle eventuali opere di messa in sicurezza e per supportare la richiesta di "modifiche e integrazioni al PAI" per la deperimetrazione, se possibile, dell'area come prescritto dal D.P.C.M. 6 maggio 2005: "Approvazione del Piano di Bacino del Fiume Arno, Stralcio Assetto Idrogeologico" e D.C.R.T N. 20 01/02/2005 – "Approvazione del Piano di Bacino del Fiume Serchio, Stralcio Assetto Idrogeologico" sue modifiche e integrazioni.

Art.61. Disposizioni particolari di tutela dal rischio geomorfologico

Art.61.1 - Previsioni ricadenti in pericolosità geomorfologica 4 e classificate in fattibilità 4.

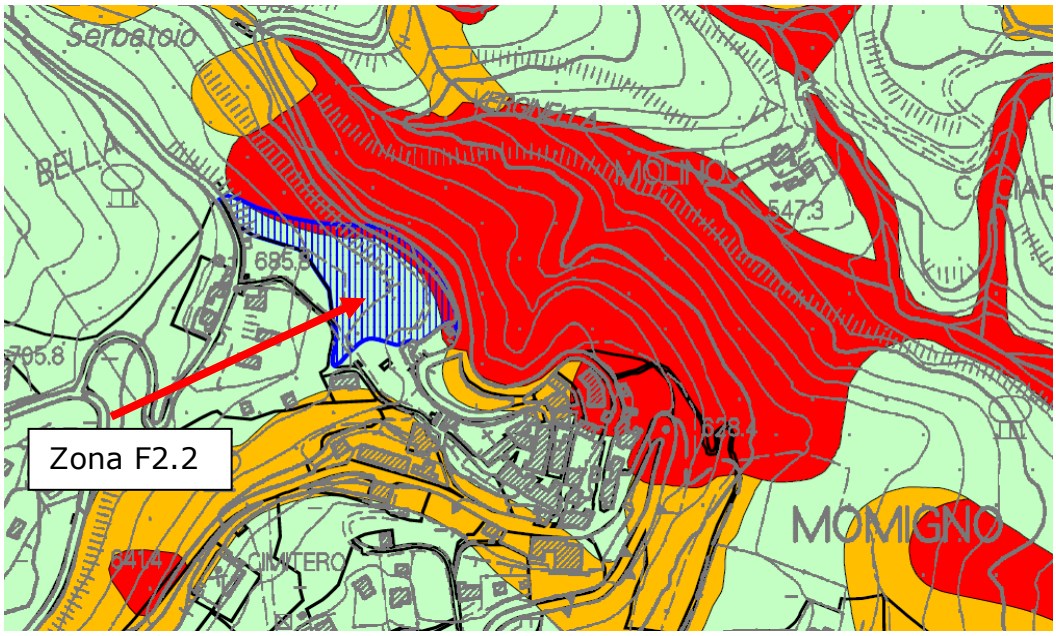
1. Il Regolamento Urbanistico contempla due nuove previsioni infrastrutturali, non diversamente localizzabili, in pericolosità per fattori geomorfologici molto elevata, per esse si rende necessario stabilire nell'ambito di queste norme le opere di messa in sicurezza. La pericolosità 4 interessa inoltre marginalmente alcune aree pianificate e indicizzate nelle tavole di progetto.

2. PP2 Marliana – Via per Vico – Parcheggio pubblico di progetto. La previsione riguarda la realizzazione di un parcheggio pubblico a margine della viabilità comunale, in una area classificata PG4. Si dovrà provvedere alla messa in sicurezza di un tratto

di versante esteso complessivamente per 60 m. Si prescrivono i seguenti interventi vincolanti ai fini della realizzazione della infrastruttura: A) lato monte opere di contenimento in c.a. o gabbionata, altezza m. 2, fondazioni a m. -1,50 dal piano campagna; B) lato di valle opere di contenimento impostati su micropali infissi per m.2 nella roccia arenaria, collegati da cordoli e tiranti fronte versante.

3. VB2 Montagnana Tav.2 - Viabilità pubblica di progetto sud ovest – Forra Doccia: la previsione riguarda la realizzazione di una viabilità pubblica impostata su un tracciato viario esistente carrabile, localizzata sul versante in sinistra della Forra Doccia ricade in parte in pericolosità geomorfologica media, elevata e molto elevata, si dovrà provvedere alla messa in sicurezza di un tratto esteso complessivamente per 450 m. Si prescrivono i seguenti interventi vincolanti ai fini della realizzazione della infrastruttura: A) lato monte opere di contenimento in c.a. o gabbionata, altezza m. 2, fondazioni a m. -1,50 dal piano campagna; B) lato di valle opere di contenimento impostati su micropali infissi per m.2 nella roccia arenaria, collegati da cordoli e tiranti fronte versante, C) briglie sulla Forra Doccia; D) sistemazioni di sponda. Le opere di contenimento sia fronte monte che fronte valle dovranno essere estese per tutti i 450 m. di tracciato. le briglie dimensionate sulla base di uno studio idrologico e idraulico, saranno in numero di 2 a monte e 5 a valle della confluenza della Forra della Frana con la Forra Doccia. Il tracciato stradale dovrà attestarsi ad ameno 10 m. di distanza dalla sponda del fosso nel tratto nel quale si avvicina ad esso. Le sistemazioni di sponda in destra e sinistra potranno prevedere scogliere o gabbionate in destra e sinistra per un tratto di lunghezza di 310 m. sino all'attraversamento della strada provinciale.

4. Nell'area di Momigno alla previsione F2.2 Zone di progetto a verde pubblico e per impianti sportivi localizzata a nord, presso la strada comunale per Renicci, ricadente in PG2, trovandosi a monte di una vasta area in dissesto viene attribuito l'indice di fattibilità 3. Una parte della previsione ricade in PG4 e dovrà essere destinata esclusivamente a verde.



Porzione di area F 2.2 (Zone di progetto a verde pubblico e per impianti sportivi) ricadente in Classe G2 di pericolosità geomorfologica per la quale è necessario considerare fattibilità F2.2g

Art.62. Disposizioni di tutela delle risorse idriche, delle condizioni idrogeologiche, degli acquiferi e del Bacino Idrologico di Montecatini

Art.62.1 - Aree di tutela, rispetto e protezione degli acquiferi

1. In attesa della definizione da parte dell'ATO 2 Basso Valdarno delle zone di effettivo rispetto e protezione della risorsa idrica destinata al consumo umano, si definiscono le aree ritenute meritevoli di tutela, distinte in:

Aree di tutela assoluta: riguardano i campi pozzi e sorgenti utilizzate dal pubblico acquedotto e sono costituite dall'area immediatamente circostante le captazioni individuate nella Tavola QC9 del P.S. "Fasce di rispetto" per una estensione di 20 m. di raggio dal punto di captazione, adeguatamente protetta da recinzioni e adibita esclusivamente a opere di captazione e a infrastrutture di servizio.

Aree di rispetto degli impianti ad uso acquedotto: in queste aree, descritte nella Tavola QC9 del P.S. "Fasce di rispetto" in un intorno di 200 m. centrato sul punto di captazione, è ammesso lo sfruttamento delle risorse idriche di sottosuolo esclusivamente a fini di pubblica utilità; non è ammessa la perforazione di pozzi e captazione di sorgenti di alcun genere compresi gli usi domestici.

Aree di protezione: riguarda la totalità del territorio comunale ed è descritta nella Carta delle aree di protezione del bacino idrologico di Montecatini predisposta dalla Regione Toscana: Allegato A alla Delibera N .426 del 31/03/2010 e alle relative Norme di protezione (B.I.M.). Il territorio di Marliana ricade in Zona B: "Zona suscettibile di convogliare inquinanti verso la falda termale o di influirne significativamente sul regime"; in queste aree non è consentita la perforazione di pozzi "*per ricerca di acque a qualunque uso destinate"* di profondità maggiore di 60 m. dal piano campagna.

2. Nelle aree consentite non verranno rilasciate concessioni per lo sfruttamento della risorsa idrica per le quali non si dimostri la compatibilità con le condizioni idrogeologiche della falda sfruttata a fini pubblici.

Art.62.2 - Ambiti di applicazione

1. In tutto il territorio comunale interventi di qualsiasi natura dovranno considerare gli eventuali effetti sulle acque di sottosuolo e sugli acquiferi significativi, considerando anche le classi di vulnerabilità definite nella Tav. QCG2 del Quadro Conoscitivo del P.S. e alle disposizioni contenute all'Art.61.3.

2. La RG dovrà essere supportata da indagini adeguate e commisurate alla vulnerabilità del territorio indotta dal progetto; in particolare:
- per ogni nuovo intervento edificatorio e infrastrutturale, compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione, per ogni altro intervento che comporti una consistente modifica della morfologia dei luoghi rilevabile alla scala di dettaglio cartografrico1:1.000, la Relazione Geologica dovrà essere supportata da prospezioni che definiscano le condizioni idrogeologiche locali tramite misure dirette (appositi piezometri o pozzi);
- per interventi sugli edifici esistenti, compresi gli ampliamenti non superiori ai 100 mq., interventi di modesta incidenza sul suolo e modesti manufatti, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione le condizioni idrogeologiche locali

possono essere definite sulla base di informazioni acquisite in un intorno significativo dell'area di progetto.

3. Direttive generali

a) Per gli interventi conservativi come per ogni trasformazione suscettibile di provocare scolo di liquidi inquinanti e/o interferenza negativa con la circolazione idrica sotterranea, devono essere osservate le seguenti direttive:

- tutte le superfici, coperte e scoperte, adibibili alla produzione o allo stoccaggio di beni finali, di intermedi e di materie prime, ovvero di qualsiasi merce, potenzialmente inquinanti devono essere adeguatamente impermeabilizzate, e munite di opere di raccolta dei liquidi di scolo provenienti dalle medesime superfici;
- le opere di raccolta dei liquidi di scolo devono essere dimensionate in funzione anche delle acque di prima pioggia;
- le acque di prima pioggia, devono essere convogliate nella rete fognante per le acque nere, con o senza pretrattamento secondo quanto concordato con il soggetto gestore della medesima rete fognante, oppure smaltite in corpi idrici superficiali previo adeguato trattamento;
- le acque meteoriche eccedenti quelle di prima pioggia possono essere smaltite in corpi idrici superficiali, ove ammissibile in relazione alle caratteristiche degli stessi, o in fognatura o in impianti consortili appositamente previsti;
- i pozzi dovranno prevedere la separazione dei circuiti idrogeologici evitando la captazione comune di falde protette e falde non protette;
- le attività di escavazione non dovranno aumentare la vulnerabilità idrogeologica ed alterare le caratteristiche quali-quantitative delle acque. Tali attività dovranno essere svolte secondo gli indirizzi tecnici proposti nei Piani di Bacino – stralcio Bilancio Idrico, dove stabiliti dalle competenti Autorità di Bacino.

b) Non sono soggetti alla verifica puntuale della vulnerabilità idrogeologica gli interventi di tipo conservativo che non comportino nuovi apporti o modifiche dello stato di fatto in merito allo stoccaggio, produzione e smaltimento dei reflui e in ogni caso di sostanze potenzialmente inquinanti le acque.

c) Nelle aree comprese nelle classi 3a e 4a di vulnerabilità (vulnerabilità alta e medio-alta) non sono ammissibili, impianti potenzialmente molto inquinanti quali:

- impianti di zootecnia industriali;
- impianti di itticoltura intensiva;
- realizzazione di discariche, impianti per lo stoccaggio ed il trattamento di R.S.U. e di rifiuti speciali e tossico nocivi fatte salve le previsioni contenute nel Piano dei Rifiuti di cui all'art. 95; se non per i materiali di risulta dell'attività edilizia completamente inertizzati;
- impianti industriali ad elevata capacità inquinante;
- centrali termoelettriche;
- depositi a cielo aperto e altri stoccaggi di materiali inquinanti idroveicolabili;

4. Gli interventi descritti di seguito sono ammessi a condizione che venga dimostrata la compatibilità del progetto con le condizioni idrogeologiche del sito:
interventi edilizi che non comportino modifiche morfologiche,
gestione delle aree boscate,
cambi d'uso del suolo agricolo.

5. Con riferimento al D.P.G.R.T n. 46/R del 8 settembre 2008, Regolamento di attuazione della Legge Regionale 31 maggio 2006, n. 20 "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento", è vietato lo spandimento su terreni non adibiti ad uso agricolo, delle acque di vegetazione e delle sanse umide nei terreni in cui siano localizzate falde che possono venire a contatto con le acque di percolazione del suolo

e comunque nei terreni in cui siano localizzate falde site ad una profondità inferiore a 10 metri.

6. Tutte le trasformazioni ed attività suscettibili di provocare scolo di liquidi inquinanti e/o interferenza negativa con la circolazione idrica sotterranea, quali:
- la realizzazione di opere destinate a contenere o a convogliare sostanze, liquide o solide o gassose, potenzialmente inquinanti, quali cisterne, reti fognarie, oleodotti, gasdotti, e simili;
- le attività estrattive e di escavazione che vanno ad interessare direttamente l'acquifero o che si svolgono in prossimità di esso;
- l'utilizzo in agricoltura di prodotti chimici ed organici sparsi direttamente sul suolo;
- indipendentemente dal grado di vulnerabilità nella quale ricadano dovranno escludere, tramite idonei studi idrogeologici, ogni possibile interferenza negativa con la circolazione idrica sotterranea prevedendo, nel caso, il monitoraggio degli effetti tramite opportuni indicatori di stato della risorsa.

7. Gli studi idrogeologici dovranno essere estesi in funzione del contesto idrogeologico e della complessità dell'intervento ed analizzare il modello idrogeologico del sottosuolo. In particolare, nelle aree caratterizzate da alta e medio alta vulnerabilità, lo studio idrogeologico dovrà comunque valutare approfonditamente i parametri idrogeologici del sito.

8. Altri interventi sono ammessi a condizione che venga dimostrata la compatibilità del progetto con le condizioni idrogeologiche del sito.

9. Approfondimento degli studi idrogeologici. La caratterizzazione del contesto idrogeologico di cui ai punti precedenti dovrà essere conseguita tramite l'esecuzione di prospezioni geognostiche dirette tipo sondaggio geognostico e prove in sito, eventualmente integrate da indagini geofisiche e/o geoelettriche, che dovranno investigare uno spessore significativo di suolo da stabilirsi in funzione dell'importanza dell'opera prevista. Il monitoraggio delle condizioni idrogeologiche dovrà prolungarsi per ameno 12 mesi post operam.

10. I progetti dovranno tenere di conto delle prescrizioni e dei suggerimenti contenuti nella RG. Le opere di tutela delle acque di sottosuolo e di messa in sicurezza delle strutture dall'interazione con le acque di sottosuolo dovranno essere descritte negli elaborati progettuali.

Art.63. Ricerca di nuove risorse idriche

1. Le richieste di ricerca di nuove risorse idriche di sottosuolo nelle aree consentite al di fuori delle aree di rispetto, anche ad uso domestico, sia all'interno che all'esterno delle aree soggette a "Vincolo Idrogeologico" devono essere autorizzate dagli uffici competenti della Amministrazione Provinciale di Pistoia in accordo con le disposizioni dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, acquisite le autorizzazioni la documentazione prodotta per detti enti deve essere inoltrata all'Amministrazione Comunale, che valuta la fattibilità dell'iniziativa sulla base degli elaborati prodotti:
- Progetto per la ricerca di acque ad uso domestico o extra domestico,
- Relazione geologia e idrogeologica.
Gli elaborati dovranno contenere il quadro dei vincoli, indicazioni sui metodi di indagine, la stima dei fabbisogni idrici e indicazioni riguardanti la gestione dei detriti di perforazione e delle acque di spurgo.

2. I documenti riguardanti i risultati della ricerca, oltre agli uffici competenti della Provincia di Pistoia, dovranno essere fatti pervenire alla A.C. compresivi di una Relazione tecnica che, oltre ai risultati della ricerca, descriva:

- il progetto definitivo dell'opera di emungimento,
- l'entità dei quantitativi idrici disponibili,
- gli effetti indotti localmente e nelle aree contermini sulla disponibilità residua in base a densità di prelievo e ricarica specifica.

Art.64. Disposizioni di tutela dal rischio idraulico

Art.64.1 - Ambiti di tutela fluviale

1. Gli interventi di qualsiasi natura sono assoggettati alle prescrizioni di tutela fluviale con riferimento particolare al vigente Piano di Indirizzo Territoriale e al R.D. n. 523/1904.

2. I progetti di interventi di qualsiasi natura posti a distanza inferiore o uguale a 50 m. da corsi d'acqua classificati pubblici devono descrivere le relazioni fra intervento previsto e corso d'acqua in planimetria e sezione di dettaglio alla scala non inferiore a 1:500.

3. Ai sensi della LR 21/12 e s.m.i. non sono ammesse nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce della larghezza di m. 10 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda, dei corsi d'acqua di cui al reticolo idrografico di cui alla L79/2012 riportati nell'elenco seguente (per la cartografia vedi http://www.regione.toscana.it/-/consorzi-di-bonifica-reticolo-idrografico-e-di-gestione): di cui all'elenco seguente:

Mv32461	Forra Di Doccia	**Bv34209**	Fosso Della Torbola
Mv29643	Forra Verginina	**Mv30228**	Fosso Della Verginella
Mv32165	Fossello Secco	**Bv33116**	Fosso Dell'acqua Viva
Bv34925	Fosso Bolognola	**Mv30385**	Fosso Dell'alberaccio
Bv35173	Fosso Campore	**Bv32271**	Fosso Dell'argole
Mv33344	Fosso Dei Campi	**Bv31939**	Fosso Dell'arnecchia
Mv31205	Fosso Del Bilenco	**Bv32803**	Fosso Delle Canali
Mv32977	Fosso Del Birro	**Tn27976**	Fosso Delle Fontane
Bv32864	Fosso Del Campo	**Bv31821**	Fosso Delle Pescioline
Mv32173	Fosso Del Capannone	**Bv33276**	Fosso Delle Rovi E San Martino
Mv29909	Fosso Del Casone	**Bv34384**	Fosso Di Batino
Bv33853	Fosso Del Gattone	**Tn28039**	Fosso Di Caldaccia
Bv31496	Fosso Del Manbriccio	**Mv33538**	Fosso Di Ca'sermo
Bv32470	Fosso Del Pian Di Rinaldo	**Bv34295**	Fosso Di Cornacciano
Bv32705	Fosso Del Pian Grande	**Tn28803**	Fosso Di Monte
Bv34771	Fosso Del Renaggio	**Mv31482**	Fosso Di Monte Fagno
Bv30909	Fosso Del Secchiotti	**Bv33010**	Fosso Di Nonnio
Mv32608	Fosso Del Valo	**Bv33530**	Fosso Di Quercetola
Mv30754	Fosso Della Cerreta	**Bv31957**	Fosso Di Rimezzini

Mv29590	Fosso Della Forra Grande	**Bv33725**	Fosso Di Taneta
Mv32580	Fosso Della Frana	**Bv34066**	Fosso Proacchio
Bv31902	Fosso Della Lama	**Mv32166**	Rio Primo
Bv30192	Fosso Della Lastra	**Mv31903**	Rio Secondo
Mv30739	Fosso Della Marietta	**Tn27455**	Torrente Liesina
Bv35066	Fosso Della Pungolana	**Bv34729**	Torrente Nievole
Mv31168	Fosso Della Terra Rossa	**Mv32738**	Torrente Vincio Di Montagnana
Bv34209	Fosso Della Torbola		

- Torrente Bolognola	- Fosso Pungoiana
- Forra di Doccia	- Fosso Renaggio
- Fosso Dondi	- Fosso Romigialla o di Brendelone
- Torrente Lesina o Liesina	- Rio Secondo
- Forra di Momigno	- Forra di Terria
- Torrente Nievole	- Fosso della Torbola
- Torrente Pescia di Calamecca	- Forra Verginina
- Fosso Pesciolino	- Torrente Vincio di Montagnana
- Rio Primo	- Forra di Virle o di Avaglio

4. I progetti di interventi di qualsiasi natura posti a distanza inferiore o uguale a 50 m. da corsi d'acqua classificati pubblici devono descrivere le relazioni fra intervento previsto e corso d'acqua in planimetria e sezione di dettaglio alla scala non inferiore a 1:500.

Art.65. Tutela del reticolo idrografico superficiale

Art.65.1 - Contenimento degli effetti di impermeabilizzazione dei suoli

1. La realizzazione di nuovi interventi edificatori deve garantire il mantenimento di una superficie di almeno il 25% della superficie fondiaria, che consenta l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche.

2. Gli interventi di nuova edificazione e gli ampliamenti, gli interventi di ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione, gli interventi strutturali, gli interventi di trasformazione dei suoli comportanti la realizzazione di nuove superfici impermeabili o parzialmente permeabili (piazzali, marciapiedi, strade, rampe, parcheggi, ecc.) uguali o maggiori di 100 mq. devono prevedere il totale contenimento temporaneo delle acque meteoriche sottratte all'infiltrazione per effetto delle impermeabilizzazioni all'interno del lotto oggetto di trasformazione o nelle aree contermini salvo i diritti di terzi.
Le acque devono essere stoccate in serbatoi interrati o vasche per un volume pari alla differenza fra il volume di acqua drenato in condizioni di pre-progetto e il volume immesso nel reticolo idrografico superficiale a progetto realizzato, valutato tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale. I serbatoi dovranno essere posti al di sotto delle superfici impermeabili di progetto, quali piazzali, viabilità, marciapiedi, parcheggi; essi dovranno integrati con il sistema di smaltimento delle acque di progetto.

3. Il meccanismo di successivo sversamento e rilascio nel reticolo idrografico superficiale o nella pubblica fognatura deve essere di tipo "bocca tarata" dimensionata in modo tale che la massima portata che da essa può defluire sia minore o uguale ai valori limite definiti ai punti precedenti.
I tempi di accumulo temporaneo saranno determinati sulla base di valutazioni idrologiche e idrauliche.

4. Soluzioni alternative a quella indicata quali la realizzazione di stoccaggi temporanei presso aree a verde, altre superfici confinate o opportunamente ribassate, rispetto alle aree impermeabili circostanti, invasi impermeabilizzati, vasche in superficie, dovranno essere motivate all'interno della Relazione Geologica e/o nelle Relazioni Idrologiche e Idrauliche a corredo del progetto.

5. I calcoli dei volumi di acqua oggetto di stoccaggio devono essere eseguiti sulla base dei seguenti parametri assunti per convenzione e comunque utilizzati in altre occasioni e situazioni sulla base di studi eseguiti nell'ambito dell'attività normativa dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno:

- Pioggia oraria ventennale: 60 mm.
- Coefficienti di deflusso delle superfici scolanti:
- Cd = 1,0 Superfici impermeabili
- Cd = 0,4 Superfici semipermeabili (autobloccanti, asfalti drenanti, piazzali non asfaltati)
- Cd = 0,1 aree a verde e superfici naturali

6. L'utilizzo eventuale di altri parametri o coefficienti dovrà essere motivato sulla base del riconoscimento di situazioni particolari riguardanti la natura dei suoli, la morfologia dei luoghi o la messa in opera, in fase di progetto, di materiali con caratteristiche di permeabilità diverse da quelle ipotizzate.

7. Gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale e meccanizzata devono comunque essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque. La prescrizione non si attua per motivi di sicurezza e per tutela storico - ambientale. Tra i motivi di sicurezza rientrano le esigenze statiche in relazione a carichi stradali gravosi ed in rapporto alle caratteristiche geotecniche dei terreni.

Art.65.2 - Compatibilità con la rete fognaria esistente e condizioni di recapito finale

1. Ogni nuova previsione urbanistica e infrastrutturale all'interno dei sistemi insediativi, deve essere corredato da un progetto delle Opere di Urbanizzazione primarie supportato da un apposito Studio Idrologico e Idraulico che definisca: le caratteristiche della rete fognaria (acque chiare) esistente, la compatibilità dell'intervento con il sistema di smaltimento delle acque e il recapito finale nei corsi d'acqua superficiali, le opere eventualmente da realizzarsi per rendere l'intervento sostenibile.

2.Ogni nuova previsione urbanistica e infrastrutturale riguardante il territorio rurale, anche se ricadenti in classi di pericolosità per fattori idraulici bassa e media, deve essere supportato da un apposito Studio Idrologico e Idraulico che definisca: le caratteristiche del sistema di smaltimento delle acque e il recapito finale nei corsi

d’acqua superficiali, individui le opere eventualmente da realizzarsi per rendere l’intervento sostenibile.

La classificazione di fattibilità viene espressa mediante l'utilizzo delle matrici di cui alle tabelle 1.1, 1.2 e 2:

- La Tabella 1.1 indica le classi di fattibilità riferite genericamente agli interventi di maggior incidenza sul terreno consentiti nelle singole zone urbanistiche.
- Nella Tabella 1.2 invece è riportata la classificazione di fattibilità relativa agli interventi dettagliati nelle schede; si tratta in sintesi di tutti quegli interventi edilizi che consentono l'edificazione di un nuovo edificio (aree di trasformazione e nuovi interventi diretti).
- Nella Tabella 2 è riportata la matrice attraverso la quale viene attribuita la classe di fattibilità per interventi a vulnerabilità minore all'interno del sistema insediativo.

Tabella 1.1 - Classificazione di fattibilità relativa agli interventi di maggior incidenza sul terreno per ciascuna zona urbanistica

		Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica	Fattibilità sismica		
		Classi di Pericolosità							
Zona	**Sigla**	**G1**	**G2**	**G3**	**G4**	**I2**	**S2**	**S3**	**S4**
A1	Centri Storici	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g			F2s	F4s
A2	Insediamenti rurali significativi	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2s	F2s	F4s
B0	Zone di interesse storico ambientale	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
B1	Insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2s	F2s	F4s
B2	Zone residenziali di saturazione originate da PA	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
BB1	Aggregati interni al sistema insediativo	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
BB2-P	Aggregati esterni al sistema insediativo di antica formazione	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
BB3-C	Aggregati esterni al sistema insediativo di recente formazione	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
BT1	Insediamenti con destinazione mista residenziale turistica saturi	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
D0	Zone miste esistenti a destinazione prevalentemente produttiva	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
D1	Zone produttive di completamento	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2s	F2s	F4s
D2	Area adibita a deposito e rimessaggio	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
DE1.2	Zone produttive all'esterno del sistema insediativo	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
DT	Insediamenti esistenti a prevalente destinazione turistico ricettiva	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
DTP4.1	Insediamenti di progetto a prevalente destinazione turistico ricettiva	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
E0	Zone agricole all'interno del sistema insediativo	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
F1.1	Zone esistenti per l'istruzione scolastica	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s

F1.2	Zone di progetto per l'istruzione scolastica	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2s	F2s	F4s
F2.1	Zone esistenti a verde pubblico e per impianti sportivi	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
F2.2	Zone di progetto a verde pubblico e per impianti sportivi	F1g	F2.1g*	F2.2g	F4g	F1i	F2s	F2s	F4s
F3.1	Zone esistenti per servizi di interesse comune e generale	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
F3.2	Zone di progetto per servizi di interesse comune e generale	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
F4.1	Zone esistenti per servizi tecnologici	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2s	F2s	F4s
F4.2	Zone di progetto per servizi tecnologici	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2s	F2s	F4s
F5.2	Parco urbano di progetto	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2s	F2s	F4s
PP1	Parcheggi pubblici esistenti	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
PP2	Parcheggi pubblici di progetto	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2s	F2s	F4s
PZ1	Piazza pubblica esistente	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
PZ2	Piazza pubblica di progetto	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
S.F.	Superficie fondiaria	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
Va	Verde di arredo stradale	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g		F2s	F2s	F4s
VB2	Viabilità pubblica di progetto	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2s	F2s	F4s
VB2 Est Momigno	Ripristino viabilità pubblica ad uso pedonale		F2.1g	F2.2g	F2.2g		F1s	F1s	F1s

* Al margine nord dell'abitato di Momigno è presente un'area F2.2 ricadente in classe di pericolosità G2 per la quale la fattibilità deve essere considerata F2.2g (vedi scheda allegata)

Tabella 1.2 - Classificazione di fattibilità relativa agli interventi dettagliati nelle schede (aree di trasformazione e nuovi interventi diretti). In grisé sono evidenziati gli interventi oggetto della presente variante; le altre aree di previsione sono mutuate senza variazioni dal Regolamento Urbanistico vigente.

			Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica	Fattibilità sismica		
			Classi di Pericolosità							
			G1	**G2**	**G3**	**G4**	**I2**	**S2**	**S3**	**S4**
Marliana	ID1.3	Interventi diretti	F1g	F2.1g					F2s	
Marliana	ID1.6	Interventi diretti	F1g	F2.1g					F2s	
Marliana	ID1.7	Interventi diretti	F1g	F2.1g					F2s	
Marliana	AT1.1	Aree di Trasformazione		F3g	F3g			F3s	F3s	
Marliana	AT1.2	Aree di Trasformazione		F3g	F3g				F3s	
Marliana	ID1.2	Interventi diretti		F2.1g					F2s	
Marliana	ID1.4	Interventi diretti		F2.1g	F2.2g				F2s	
Marliana	ID1.5	Interventi diretti		F2.1g	F2.2g			F2s		
Marliana	ID1.8	Interventi diretti		F2.1g					F2s	
Marliana	ID1.9	Interventi diretti		F2.1g					F2s	
Marliana	IDC1.1	Interventi diretti convenzionati		F2.1g	F2.2g			F2s	F2s	
Marliana	IDC1.5	Interventi diretti convenzionati		F2.1g					F2s	
Casore	ID2.1	Interventi diretti		F2.1g				F2s	F2s	
Casore	ID2.2	Interventi diretti		F2.1g	F2.2g			Esterna*		
Casore	ID2.3	Interventi diretti		F2.1g					F2s	
Casore	ID2.4	Interventi diretti		F2.1g					F2s	
Casore	ID2.5	Interventi diretti		F2.1g				Esterna*		

Momigno	IDC3.3	Interventi diretti convenzionati		F2.1g	F2.2g			F2s	F2s	
Momigno	IDC3.4	Interventi diretti convenzionati			F2.2g			F2s	F2s	
Momigno	ID3.4	Interventi diretti		F2.1g					F2s	
Momigno	ID3.6	Interventi diretti		F2.1g				F2s	F2s	
Momigno	ID3.7	Interventi diretti		F2.1g					F2s	
Momigno	ID3.8	Interventi diretti		F2.1g					F2s	
Montagnana	AT3.1	Aree di Trasformazione		F3g	F3g				F3s	
Montagnana	AT3.4	Aree di Trasformazione		F3g	F3g			F3s	F3s	
Montagnana	IDC3.1	Interventi diretti convenzionati		F2.1g				F2s	F2s	
Montagnana	IDC3.5	Interventi diretti convenzionati		F2.1g		F4g**			F2s	
Montagnana	AT3.2	Aree di Trasformazione		F3g			F1i		F3s	
Montagnana	AT3.3	Aree di Trasformazione		F3g				F3s	F3s	
Montagnana	ID3.1	Interventi diretti		F2.1g				F2s	F2s	
Montagnana	ID3.2	Interventi diretti		F2.1g				F2s	F2s	
Montagnana	ID3.3	Interventi diretti			F2.2g			F2s	F2s	
Montagnana	ID3.9	Interventi diretti		F2.1g					F2s	
Montagnana	ID3.10	Interventi diretti		F2.1g				F2s	F2s	
Montagnana	PEEP			F3g					F3s	
Femminamorta	ID4.1	Interventi diretti	F1g						F2s	
Femminamorta	ID4.3	Interventi diretti	F1g	F2.1g					F2s	
Femminamorta	IDT4.1	Interventi diretti turistici	F1g	F2.1g					F2s	
Femminamorta	IDT4.2	Interventi diretti turistici	F1g						F2s	
Femminamorta	ATT4.1	Area di trasformazione a destinazione turistica	F1g					F3s	F3s	
Femminamorta	ID4.4	Interventi diretti		F2.1g				F2s	F2s	
Femminamorta	ID4.5	Interventi diretti		F2.1g				Esterna*		
Femminamorta	ID4.6	Interventi diretti		F2.1g				Esterna*		
Goraiolo	ID4.10	Interventi diretti	F1g	F2.1g					F2s	

Goraiolo	ID4.12	Interventi diretti	F1g						F2s	
Goraiolo	ID4.14	Interventi diretti		F2.1g					F2s	
Panicagliora	ID4.7	Interventi diretti	F1g						F2s	
Panicagliora	ID4.17	Interventi diretti	F1g	F2.1g					F2s	
Panicagliora	ID4.9	Interventi diretti	F1g	F2.1g					F2s	
Panicagliora	ID4.8	Interventi diretti		F2.1g					F2s	
Panicagliora	ID4.16	Interventi diretti		F2.1g					F2s	
Panicagliora	ID4.18	Interventi diretti		F2.1g					F2s	
Avaglio	ID4.19	Interventi diretti	F1g						F2s	

* la zona risulta al di fuori delle aree studiate in fase di Microzonazione Sismica

** Una porzione della zona IDC3.5 ricade in pericolosità G4; nello zoning di tale area in realtà questa porzione è già stata classificata come verde privato (VPR) che, come risulta dalla tabella 1.1 risulta ampiamente fattibile.

Tabella 2 - Fattibilità per gli interventi in aree agricole e per quelli a vulnerabilità minore all'interno del sistema insediativo.

	Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica	Fattibilità sismica		
	Classi di Pericolosità							
Tipologie di intervento	**G1**	**G2**	**G3**	**G4**	**I2**	**S2**	**S3**	**S4**
Demolizioni, manutenzione ordinaria e straordinaria	F1g	F1g	F1g	F1g	F1i	F1s	F1s	F1s
Trasformazioni morfologiche con movimenti di terreno < 15 mc	F1g	F1g	F2.1g	F2.2g	F1i			
Interventi di sopraelevazione e di ristrutturazione senza ampliamenti e senza aumento di carico urbanistico, adeguamenti igienico sanitari, volumi tecnici modesti manufatti*	F1g	F1g	F2.1g	F2.2g	F1i	F2s	F2s	F4s
Trasformazioni morfologiche con movimenti di terreno > 15 mc, demolizioni e ricostruzioni, ampliamenti, ristrutturazione con aumento di carico urbanistico, nuove edificazioni	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F2s	F2s	F4s
Infrastrutture a rete – modesti adeguamenti alla viabilità esistente	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F1s	F1s	F1s
Infrastrutture a rete-acquedotti	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F1s	F1s	F1s
Infrastrutture a rete- fognature	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F1s	F1s	F1s
Parcheggi	F1g	F2.1g	F2.2g	F4g	F1i	F1s	F1s	F1s
Aree verdi pubbliche e private, escluso opere edilizie	F1g	F1g	F1g	F1g	F1i	F1s	F1s	F1s

*Con il termine di modesto manufatto si intendono piccoli edifici isolati quali annessi agricoli che comportino movimenti di terreno < 15 mc, con fondazioni superficiali, privi di seminterrato e interrato, con pianta ed alzato regolare; piccoli edifici prefabbricati, muri di recinzione non a retta.

TITOLO VI
DISPOSIZIONI DI TUTELA E SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE

Art.66. Generalità

1. Le disposizioni di cui agli articoli seguenti si applicano agli interventi di qualsiasi natura che comportino la trasformazioni dei suoli, degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.
Le disposizioni integrano quanto già prescritto in materia ambientale dalle normative dello Stato, della Regione Toscana, delle Autorità di Bacino del Fiume Arno e del Fiume Serchio, dagli atti pianificatori sovracomunali della Provincia di Pistoia, dell'ARPAT, delle Autorità d'Ambito e dell'Ente Gestore dei Servizi Idrici Integrati, adeguandosi nel tempo alle eventuali modifiche e integrazioni.

2. Il contenuto specifico delle disposizioni riguarda:
- *il dettaglio degli elaborati progettuali,*
- *la redazione degli studi di supporto finalizzati alla verifica della sostenibilità dei progetti.*

3. I progetti dovranno contenere quanto prescritto con il dettaglio richiesto, l'impossibilità di non potere realizzare quanto disciplinato in queste norme dovrà essere motivata e dimostrata nell'ambito della Relazione di Progetto.

Art.67. Elaborati descriventi le relazioni fra progetto e ambiente

Art.67.1 - Elaborati di progetto

1. Fanno parte integrante del progetto i seguenti elaborati:
   a) La Relazione di Progetto.
   b) Gli elaborati grafici di progetto.
   c) La Relazione Geologica (RG) e la Relazione Geotecnica (RGT).
   d) Lo Studio Idrologico e Idraulico di progetto esecutivo se necessario.
   e) La Relazione di Inquadramento Ambientale. Questo documento riordina e sintetizza i dati tecnici contenuti nei vari elaborati richiesti a corredo del progetto nell'ambito delle normative vigenti, descrive le relazioni fra progetto e ambiente con riguardo alle componenti, aria, acqua, suolo e sottosuolo, fornisce dati quali - quantitativi sui fabbisogni energetici, idrici e di depurazione, entità di scavi e riporti, quantità e qualità (chimica e fisico - chimica) delle terre movimentate da scavi e riporti, emissioni in atmosfera, immissioni nei corpi d'acqua superficiali e profondi, i quantitativi di rifiuti prodotti sia nelle fasi di cantiere che a progetto realizzato e a regime.
   f) Gli elaborati grafici di inquadramento ambientale (carte tematiche a varia scala).
   g) La Valutazione degli Effetti Ambientali (VEA) se richiesta. La struttura della VEA è descritta nell'articolo ad essa dedicato.
   h) La Relazione di Integrità Ambientale. Questo documento riguarda interventi di trasformazione di aree produttive in aree ad altro uso, quale residenziale, commerciale, direzionale; descrive le relazioni fra attività pregresse e suolo e sottosuolo, l'eventuale contaminazione dei terreni e della acque tramite la verifica

analitica presso laboratori certificati e le metodiche come previste nel D.Lgs. 152/2006 sue modificazioni e integrazioni; stabilisce la compatibilità delle opere previste nei confronti della classe di suolo come determinata dalle indagini, indicando le eventuali opere di bonifica.

i) Il Disciplinare degli impegni a tutela dell'ambiente. Questo documento redatto e stabilito di concerto con l'A.C. che regola gli impegni in termini di monitoraggio degli effetti indotti dall'attuazione delle principali previsioni urbanistiche.

2. Gli elaborati grafici di progetto dovranno descrivere un intorno significativo dell'area considerando le relazioni fra progetto e elementi caratteristici dell'ambiente e del territorio, quali: corsi d'acqua, corpi d'acqua e aree umide, elementi morfologici significativi come scarpate e affioramenti rocciosi, infrastrutture, insediamenti, inoltre piani e progetti a carattere sovracomunale.

3. La Relazione di Inquadramento Ambientale deve essere redatta a supporto di ogni progetto, fra quelli non ritenuti di elevata vulnerabilità, che interessi una superficie territoriale maggiore di 1.500 mq.

4. La Valutazione degli Effetti Ambientali deve essere redatta a supporto di:

a) Piani Attuativi - AT.

b) Interventi diretti convenzionati IDC, interventi diretti ID e DTP di superficie territoriale maggiore di 3.000 mq.

c) Ristrutturazione Urbanistica e Sostituzione Edilizia di superficie territoriale maggiore di 5.000 mq.

d) Interventi di completamento D1 di superficie territoriale maggiore di 3.000 mq.

e) Interventi edificatori nel territorio rurale di superficie maggiore di 5.000 mq.

f) Interventi nelle aree BB2 e BB3 di superficie maggiore di 5.000 mq.

g) Trasformazioni agrarie dei suoli superiori ai 5.000 mq.

h) Modifiche morfologiche dei suoli che comportino la movimentazione di volumi di terre superiori ai 5.000 mc.

i) Viabilità pubblica e privata di estensione maggiore di 500 m.

Art.68. Struttura di valutazione

1. La valutazione dei progetti e degli studi di supporto è delegata ad un nucleo composto da diversi rappresentanti dei dipartimenti comunali, con competenze in campo tecnico, gestionale, economico e amministrativo.

Art.69. Sistema Informativo Territoriale comunale (SIT)

1. L'Amministrazione Comunale (A.C.), come prescritto dagli Artt. 27, 28 e 29 della LR. 1/2005 dovrà dotarsi del Sistema Informativo Territoriale a carattere locale, integrato con il sistema della Provincia di Pistoia e della Regione Toscana che dovrà costituire il riferimento conoscitivo fondamentale per il monitoraggio del Regolamento Urbanistico, la valutazione dell'efficacia delle norme e la verifica degli effetti indotti sull'ambiente dall'attuazione delle previsioni.

2. Per informazione geografica si intende il complesso delle informazioni, localizzate geograficamente, relative ai fenomeni e processi naturali e antropici, con particolare riferimento a quelle che costituiscono l'insieme delle conoscenze inerenti lo stato di fatto e di diritto del territorio e delle sue risorse.

3. Nell'ambito del Sistema Informativo si provvede all'organizzazione dell'informazione geografica, all'aggiornamento di essa ed alla diffusione dell'informazione medesima, che deve essere resa accessibile a tutti i soggetti interessati.

4. Le componenti fondamentali della base informativa geografica sono:
- le carte tecniche regionali (CTR) e dello Stato (Istituto Geografico Militare), geologiche, le ortofotocarte, le riprese aeree e immagini satellitari, le cartografie storiche;
- le cartografie tematiche riguardanti il territorio comunale, redatte da vari Enti pubblici e privati, fra le quali quelle relative al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico e ai loro aggiornamenti e approfondimenti di maggior dettaglio che avverranno nel tempo;
- le basi informative sullo stato di fatto e di diritto risultante dagli strumenti della pianificazione e dagli atti di governo del territorio riguardanti il territorio comunale e territori contigui;
- dati di qualità delle acque superficiali e di falda, la localizzazione e le caratteristiche di pozzi, sorgenti e derivazioni;
- dati sulle caratteristiche geotecniche, chimiche e fisico - chimiche dei terreni derivanti da prospezioni geognostiche e campagne analitiche;
- caratteristiche della rete acquedotto e fognature;
- dati di qualità dell'aria;
- dati sui flussi di traffico;
- dati su sorgenti ed emissioni in atmosfera;
- i dati, le informazioni e le conoscenze provenienti dagli enti pubblici competenti e dalla comunità scientifica (nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia, e con le modalità ivi previste).

Art.70. Disposizioni generali relative alla conservazione del suolo, degli ecosistemi, della flora e della fauna

1. I progetti di interventi riguardanti la sistemazione dei versanti utilizzati a fini agricoli, che prevedano la realizzazione di opere di contenimento, di riduzione dei fattori erosivi, drenaggio e regimazione delle acque, dovranno essere realizzati con le tecniche proprie della Ingegneria Naturalistica.

2. L'impossibilità di attuare quanto richiesto dovrà essere motivata nella Relazione di Progetto. Ove possibile si dovranno evitare le opere in cemento armato, a meno che siano necessarie per la messa in sicurezza di edifici.

3. Nella lavorazione dei terreni a coltura agraria devono essere rispettati gli alberi isolati e a gruppi, nonché le siepi ed i filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale. Tali formazioni devono essere ricostruite anche a protezione di compluvi soggetti ad erosione.

4. L'eliminazione delle aree forestali è vietata. Si fa eccezione per necessità di ordine fitosanitario legate all'esecuzione di opere di regimazione idrica e di consolidamento dei versanti; in tal caso deve essere limitata allo stretto necessario per l'esecuzione dell'opera. Dopo l'intervento, sulle superfici interessate viene reinsediata la

vegetazione preesistente se ne ricorrono la necessità e la possibilità tecnica e se l'operazione non costituisce di per sé un fattore turbativo dell'equilibrio del suolo.

Disposizioni di tutela SIR - PSIC "Alta Valle del Torrente Pescia di Pescia"

1. Questo sito è identificato dal Codice Natura IT130008, della estensione di 1.586 ha, e parte di esso ricade in territorio di Marliana presso il margine nord occidentale a confine con il comune di Pescia. Nell'ambito del Regolamento Urbanistico è interessato dalla Unità di paesaggio "Valli di Serra" Zone E3.1.

2. Il Regolamento urbanistico non prevede in quest'area alcuna previsione.

3. A livello di progetto di PS l'area viene interessata marginalmente da i due nuovi tratti stradali posti a nord e a sud dell'abitato di Serra Pistoiese. Queste previsioni non fanno parte di questo Regolamento Urbanistico; nell'ambito della Valutazione Integrata – VAS e dello Studio di Incidenza vengono definite le problematiche e fornite indirizzi per la sostenibilità delle opere.

4. In considerazione della valenza paesaggistica, forestale e faunistica dell'area, oltre a quanto disposto all'Art. 30.1, si dettano ulteriori disposizioni di tutela.

5. A livello generale comunque si dispone che interventi di qualsiasi natura che comportino trasformazioni dei suoli e modifiche morfologiche apprezzabili alla scala 1:1.000 nell'ambito del SIR - PSIC "Alta alle del Torrente Pescia di Pescia" siano sottoposti a procedura di Valutazione degli Effetti Ambientali, corredata dallo Studio finalizzato alla Valutazione dell'Incidenza sugli habitat.

6. I progetti degli interventi sopradetti prevedranno le opere e iniziative di mitigazione e compensazione necessarie a renderli sostenibili.
Le aree oggetto di trasformazioni dei suoli dovranno prevedere la ricostituzione dei soprassuoli originali per una superficie pari a quella seminaturale trasformata.

7. Qualora si dimostri l'impossibilità di realizzare la compensazione di cui al punto precedente, nell'ambito del *Disciplinare degli impegni a tutela dell'ambiente*, si dovranno prevedere, preferibilmente in aree demaniali o comunali, anche esterne all'Area Protetta:
- -bonifica di aree degradate,
- -sistemazioni idraulico-forestali,
- -regimazione dei corsi d'acqua (opere di Ingegneria Naturalistica),
- -ripristino di sentieri,
- -sostituzione delle specie arboree infestanti con specie autoctone,
- tutte quelle altre opere o iniziative che permettano la ricostituzione del paesaggio e delle condizioni seminaturali preesistenti, la tutela della fauna, degli ecosistemi e delle risorse naturali.

Art.71. Disposizioni generali relative alla tutela delle risorse idriche di sottosuolo

Art.71.1 - Monitoraggio delle condizioni idrogeologiche e di qualità delle acque sotterranee

1. L'Amministrazione Comunale porrà i presupposti per la creazione di una banca dati delle condizioni idrogeologiche inserendo nel Sistema Informativo comunale i dati relativi al livello della falda idrica (misure piezometriche) e alla qualità delle acque (analisi chimiche e fisico - chimiche) di volta in volta provenienti dagli studi, dalle indagini e dai monitoraggi eseguiti a supporto di progetti di qualsiasi natura, sia di tipo edificatorio, di bonifica, che di ricerca di nuove risorse idriche. I dati tabellari dovranno essere riferiti alla localizzazione di punti di captazione e di prelievo georeferenziati con un dettaglio non inferiore alla scala 1:5.000.

2. Nelle aree D1 della UTOE 3 di Montagnana dovrà essere predisposto il monitoraggio delle condizioni della falda presso gli impianti di captazione attualmente esistenti, da individuarsi sulla base di una apposita indagine, e presso gli impianti che verranno realizzati a cura del titolare della concessione o autorizzazione.

Art.71.2 - Ricerca e sfruttamento delle risorse idriche di sottosuolo

1. Obiettivo strategico dell'Amministrazione Comunale è il miglioramento delle condizioni di bilancio idrico mediante la pianificazione e gestione della risorsa idrica, anche al fine di una corretta distribuzione dei prelievi riguardanti le acque di sottosuolo; allo scopo vengono definite aree di rispetto degli impianti di captazione ad uso pubblico come descritti nella Tavola QC9 del PS "Fasce di rispetto".

2. Le richieste di ricerca di nuove risorse idriche di sottosuolo nelle aree consentite e al di fuori delle aree di rispetto portate agli uffici competenti della Provincia di Pistoia devono essere fatte pervenire anche alla Amministrazione Comunale e devono essere corredate da:
- Relazione geologia e idrogeologica,
- quadro dei vincoli,
- Progetto preliminare dell'opera di emungimento prevista, con indicazione dei
- fabbisogni idrici e indicazioni riguardanti la gestione dei detriti di perforazione e delle acque di spurgo.

3. I documenti riguardanti i risultati della ricerca, oltre agli uffici competenti della Provincia di Pistoia, dovranno essere fatti pervenire alla A.C. compresivi di una Relazione tecnica che descriva:
- il progetto definitivo dell'opera di emungimento,
- l'entità dei quantitativi idrici disponibili,
- il piano di sfruttamento da cui si evincano i seguenti dati: volume annuo massimo richiesto (mc/a), portata istantanea massima richiesta (l/s), periodo di prelievo nell'anno, volume giornaliero massimo nel periodo di prelievo (mc/g);
- l'eventuale volume disponibile per lo stoccaggio della risorsa;
- gli usi della risorsa; nel caso di usi plurimi, ripartizione del volume annuo tra i vari usi;
- gli effetti indotti localmente e nelle aree contermini sulla disponibilità residua in base a densità di prelievo e ricarica specifica.

4. La relazione tecnica di cui al punto precedente, in rapporto ai vari usi dovrà descrivere:
- Uso acquedottistico: destinazione della risorsa e numero di abitanti serviti, anche in relazione alle previsioni di Regolamento Urbanistico localizzate in un intorno di 500 m.; nel caso in cui il nuovo prelievo ricada in un campo pozzi esistente i quantitativi complessivi estratti alla stato attuale e di progetto dal campo pozzi.

- Uso irriguo a fini produttivi: superficie irrigua (ha) e sua ubicazione su cartografia in scala non inferiore a 1:10.000; piano colturale, metodologia irrigua.
- uso industriale e produttivo in genere: schema dell'utilizzo della risorsa nel ciclo produttivo; quantitativi idrici coinvolti nei vari stadi del ciclo (mc/g o l/s); efficienza idrica in termini di quantità di acqua di falda estratta per unità di prodotto; quantità annua o percentuale di acqua restituita in fognatura.
- uso domestico civile/irriguo: numero abitanti serviti dall'opera in concessione/estensione area irrigua.

Art.72. Disposizioni generali relative alla tutela delle risorse idriche superficiali

Art.72.1 - Obiettivi di tutela

1. Le porzioni di bacino idrografico del T. Nievole e del T. Vincio, con sezioni di chiusura presso lo sbocco nelle rispettive pianure sono state inserite dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno nella classe di criticità massima (C4) relativamente al periodo estivo (da giugno a settembre) in relazione al deficit idrico valutato dai monitoraggi e misure del deflusso minimo vitale (DMV) e del bilancio idrologico e idrico. La classe C4, deficit idrico molto elevato, individua alla sezione di chiusura una portata inferiore al DMV per oltre 60 gg.

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

3. Secondo il Piano Stralcio Qualità delle acque l'obiettivo strategico dovrà essere raggiunto entro il 31 dicembre 2015. L'obiettivo intermedio, da raggiungere entro il 31 dicembre 2012, consiste nell'assicurare alla sezione di chiusura una portata maggiore o eguale al DMV per almeno 305 giorni all'anno. In deroga potranno essere consentiti prelievi per usi essenziali nel caso in cui sia dimostrata la sostenibilità e la necessarietà dei medesimi.

Art.72.2 - Prelievi da acque superficiali

1. Gli obiettivi di tutela sono perseguibili esclusivamente attraverso la regolamentazione di nuovi prelievi e la periodica revisione delle concessioni ed attingimenti in essere.

2. Le richieste di rinnovo delle concessioni o autorizzazione oltre che dagli uffici della Provincia di Pistoia e dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, devono essere fatte pervenire alla A.C. sulla base di una Relazione tecnica che descriva:
- le caratteristiche dell'opera di derivazione,
- l'entità dei quantitativi idrici disponibili,
- gli effetti indotti sul corso d'acqua sulla disponibilità residua in base all'entità di prelievo e degli afflussi idrici.

3. L'A.C. si riserva, sulla base dei risultati della relazione tecnica, di richiedere la revoca o sospensione della concessione.

Art.73. Disposizioni generali relative al risparmio idrico

1. I progetti di interventi che prevedano l'insediamento di nuove utenze dovranno essere supportati dalla verifica di disponibilità di risorsa idrica e dovranno prevedere opere, soluzioni tecniche e impiantistiche, iniziative, anche gestionali, a garanzia di un adeguato approvvigionamento, alla riduzione dei prelievi e alla eliminazione degli sprechi.

2. Le valutazioni di sostenibilità degli interventi potranno fare parte della Relazione di Progetto, della Relazione di Inquadramento Ambientale o della Valutazione degli Effetti Ambientali in relazione all'importanza dell'intervento stesso.

3. Gli elaborati a supporto del progetto dovranno contenere:
- la valutazione del fabbisogno idrico per i diversi usi, derivante dalla trasformazione o dall'intervento;
- la valutazione dell'effetto di tale fabbisogno sul bilancio idrico complessivo del comune.

4. I progetti di nuovi insediamenti dovranno prevedere, anche in considerazione dei risultati delle analisi di cui al punto precedente:
- la realizzazione di reti idriche distinte fra uso potabile ed altri usi al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per gli usi compatibili e riservare le acque di migliore qualità al consumo umano;
- la realizzazione di serbatoi di raccolta e l'impiego delle acque meteoriche per usi compatibili; i serbatoi dovranno essere dimensionati sulla base dei fabbisogni e delle funzioni per le quali sono dedicati (irrigazione dei giardini, usi dei servizi igienici, condizionamento ecc.);
- il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, per usi compatibili;
- l'utilizzo dell'acqua di ricircolo nei cicli produttivi industriali;
- l'impiego di metodi e tecniche di risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario e agricolo;
- la realizzazione di pozzi privati per l'approvvigionamento da falda, compatibilmente con le condizioni idrogeologiche dei luoghi;
- l'installazione di contatori per il consumo dell'acqua in ogni singola unità abitativa, nonché contatori differenziali per le attività produttive e del settore terziario esercitate nel contesto urbano;
- la realizzazione di impianti idrici dotati di dispositivi di riduzione del consumo di acqua potabile (quali sistemi di erogazione differenziata, limitatori di flusso degli scarichi, rubinetti a tempo, miscelatori aria/acqua frangigetto, ecc.).

5. L'impossibilità tecnica, ambientale o economica di non potere realizzare quanto prescritto dovrà essere motivata e dimostrata nell'ambito della Relazione di Progetto.

Art.74. Disposizioni generali relative alla depurazione delle acque

Art.74.1 - Monitoraggio

1. I progetti riguardanti i nuovi insediamenti dovranno essere corredati da un piano di monitoraggio delle acque di scarico (le loro caratteristiche qualitative in relazione ai limiti di accettabilità ed il suo impatto sulla qualità delle acque superficiali e sotterranee) e dello stato di efficienza degli impianti o sistemi di depurazione.

2. I dati, con la scadenza stabilita dal Disciplinare degli impegni a tutela dell'ambiente, dovranno essere fatti pervenire all'ufficio competente della A.C. che li inserirà nel data base del proprio Sistema Informativo.

3. Qualora i controlli evidenziassero il mancato rispetto dei parametri di legge per la qualità delle acque reflue in uscita dagli impianti, dovrà essere prevista la messa in opera di sistemi finalizzati a un affinamento degli effluenti e comunque alla salvaguardia del corpo recettore da eventuali impatti dovuti a situazioni di emergenza nella gestione dell'impianto.

Art.74.2 - Elaborati di progetto

1. Gli elaborati a supporto del progetto dovranno contenere:
   a) la valutazione dei volumi e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione o dall'intervento ed il suo impatto sulla qualità delle acque superficiali e sotterranee;
   b) la verifica dell'adeguatezza della rete fognaria e del sistema di depurazione esistenti a soddisfare le necessità di collettamento e depurazione dei reflui prodotti;
   c) i progetti di nuovi insediamenti dovranno prevedere, anche in considerazione dei risultati delle analisi di cui al punto precedente:
   - la verifica della necessità o opportunità di realizzazione di un sistema di depurazione autonomo, comunque già collegato alla rete fognaria esistente, concordato con l'Ente Gestore dei Servizi Idrici Integrati;
   - la realizzazione del collegamento alla rete esistente, in forma di fognatura separata fra acque nere e acque meteoriche;
   - la realizzazione, nel territorio rurale, di impianti di fitodepurazione, a servizio di piccole comunità.

2. Si dispone inoltre che:
   a) gli scarichi nel suolo, anche se con processo di depurazione, possono essere effettuati solo se con apposita relazione geologica ne viene documentata la non pericolosità per la falda in riferimento alle norme vigenti;
   b) nei progetti relativi ad interventi agricoli deve essere documentata la tipologia di prodotti chimici impiegati per le colture verificando la possibilità di attuare forme di agricoltura biologica, di lotta integrata ai parassiti, ecc.;
   c) in occasione di ogni trasformazione od intervento riguardante immobili dei quali facciano parte superfici coperte e scoperte destinabili alla produzione o allo stoccaggio materie o prodotti, o di qualsiasi merce suscettibile di provocare la diffusione di liquidi inquinanti, devono essere osservate le seguenti disposizioni:
      - tutte le predette superfici devono essere adeguatamente impermeabilizzate e munite di opere di raccolta dei liquidi di scolo provenienti dalle medesime superfici;
      - le opere per la raccolta dei liquidi di scolo delle superfici impermeabilizzate devono essere dimensionate anche in funzione delle acque di prima pioggia, per esse intendendosi quelle indicativamente corrispondenti per ogni evento meteorico a una precipitazione di 60 mm. (corrispondente ad una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale) uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio;
      - le acque di prima pioggia relative a superfici impermeabili superiori ai 2.000 mq dovranno essere sottoposte ad un processo di pretrattamento prima dell'immissione nella rete delle acque meteoriche o nei fossi e canali.

3. Le presenti norme potranno essere integrate ed aggiornate sulla base delle previsioni e delle misure adottate dai soggetti competenti nella gestione delle acque nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione.

Art.74.3 - Disposizioni per la limitazione delle emissioni in atmosfera

1. I progetti riguardanti i nuovi insediamenti e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno:
   a) essere corredati da studi e indagini che valutino le emissioni in atmosfera generati dalle trasformazioni, la loro interazione con l'ambiente circostante;
   b) prevedere la realizzazione di opere, l'applicazione di soluzioni tecniche e impiantistiche, che permettano la riduzione delle emissioni in atmosfera;
   c) prevedere iniziative, anche gestionali, che permettano la riduzione del traffico veicolare generato dalla trasformazione stessa, il risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti rinnovabili.

2. Le valutazioni di sostenibilità degli interventi potranno fare parte della Relazione di Progetto, della Relazione di Inquadramento Ambientale o della Valutazione degli Effetti Ambientali in relazione all'importanza dell'intervento stesso. In questi documenti dovrà essere indicato il beneficio previsto a seguito della attuazione delle misure di mitigazione e definito un piano di monitoraggio. Il soggetto attuatore è tenuto a fare pervenire all'A.C. i risultati del monitoraggio con le modalità e le scadenze prevista nel Disciplinare da redigersi di concerto con l'A.C.

Art.75. Disposizioni per la limitazione dell'inquinamento acustico

1. Con riferimento al Piano di Classificazione Acustica comunale le trasformazioni edilizie e funzionali, sono tenute a rispettare i valori limite delle sorgenti sonore definite dalla normativa in materia. La rilevazione dei livelli di emissione acustica nelle diverse parti del territorio predisposta dall'Amministrazione Comunale costituisce quindi il quadro di raffronto per la valutazione acustica degli interventi di nuova edificazione e di recupero dell'esistente.

2. I progetti riguardanti i nuovi insediamenti e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno:
   - essere corredati da studi e indagini che valutino e le emissioni acustiche in atmosfera generati dalle trasformazioni, la loro interazione con le fonti di inquinamento acustico esistente;
   - prevedere la realizzazione di opere, l'applicazione di soluzioni tecniche e impiantistiche, che permettano la riduzione delle emissioni acustiche in atmosfera;
   - prevedere iniziative, anche gestionali, che permettano la riduzione del traffico veicolare generato dalla trasformazione stessa, nell'area oggetto d'intervento o trasformazione.

3. I progetti riguardanti la realizzazione di nuove infrastrutture viarie dovranno:
- essere corredati da studi e indagini che valutino i volumi di traffico indotto e le emissioni acustiche in atmosfera generati dalla realizzazione delle opere, la loro interazione con le fonti di inquinamento acustico esistente;
- prevedere la realizzazione di opere, l'applicazione di soluzioni tecniche e materiali, che permettano la riduzione delle emissioni acustiche in atmosfera;

4. Le valutazioni di sostenibilità degli interventi potranno fare parte della Relazione di Progetto, della Relazione di Inquadramento Ambientale o della Valutazione degli Effetti Ambientali in relazione all'importanza dell'intervento stesso. In questi documenti dovrà essere indicato il beneficio previsto a seguito della attuazione delle misure di mitigazione e definito un piano di monitoraggio. Il soggetto attuatore è tenuto a fare pervenire all'A.C. i risultati del monitoraggio con le modalità e le scadenze prevista nel Disciplinare da redigersi di concerto con l'Amministrazione Comunale.

Art.76. Disposizioni per il potenziamento della raccolta differenziata dei rifiuti

1. I progetti riguardanti i nuovi insediamenti e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno prevedere, sulla base di appositi studi, la messa in opera di Isole Ecologiche per la raccolta differenziata delle tipologie di rifiuto stabilite dall'Ente Gestore dei Servizi di Igiene Urbana.

2. Il dimensionamento delle opere e la struttura del servizio potranno fare parte della Relazione di Progetto, della Relazione di Inquadramento Ambientale o della Valutazione degli Effetti Ambientali in relazione all'importanza dell'intervento stesso. In questi documenti dovrà essere indicato il beneficio previsto a seguito della attuazione delle misure di mitigazione e definito un piano di monitoraggio dei risultati della raccolta. Il soggetto attuatore è tenuto a fare pervenire all'A.C. i risultati del monitoraggio con le modalità e le scadenze prevista nel Disciplinare da redigersi di concerto con l'Amministrazione Comunale.

Art.77. Terre e rocce di scavo

1. Lo smaltimento o riutilizzo delle terre da scavo è soggetto alle disposizioni del D.Lgs 152/2006, del D.Lgs. n.4 del 16 gennaio 2008: "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale", aggiornato agli art. 185-186 con Legge n.2/2009 e Legge n. 13/2009.

2. In particolare: *le terre e rocce da sc*avo, anche di gallerie, ottenute quali sottoprodotti, possono essere utilizzate per rinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilevati purché:

a) siano impiegate direttamente nell'ambito di opere o interventi preventivamente individuati e definiti;
b) sin dalla fase della produzione vi sia certezza dell'integrale utilizzo;
c) l'utilizzo integrale della parte destinata a riutilizzo, sia tecnicamente possibile senza necessità di preventivo trattamento o di trasformazioni preliminari per soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non dia luogo ad emissioni e, più in generale, ad impatti ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per il sito dove sono destinate ad essere utilizzate;
d) sia garantito un elevato livello di tutela ambientale;
e) sia accertato che non provengono da siti contaminati o sottoposti ad interventi di bonifica;
f) le loro caratteristiche chimiche e chimico-fisiche siano tali che il loro impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali interessate ed avvenga nel rispetto delle norme di tutela delle acque

superficiali e sotterranee, della flora, della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette. In particolare deve essere dimostrato che il materiale da utilizzare non sia contaminato con riferimento alla destinazione d'uso del medesimo, nonché la compatibilità di detto materiale con il sito di destinazione;

g) la certezza del loro integrale utilizzo sia dimostrata. L'impiego di terre da scavo nei processi industriali come sottoprodotti, in sostituzione dei materiali di cava, è consentito nel rispetto delle condizioni fissate all'articolo 183 del D.Lgs. 152/06.

3. Le terre e rocce da scavo, qualora non utilizzate nel rispetto delle condizioni di cui al punto precedente, sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti del D.Lgs 152/06.

Art.78. Disposizioni in materia di energia e fonti rinnovabili

Art.78.1 - Disposizioni generali

1. Le seguenti disposizioni sono finalizzate a favorire un corretto uso delle risorse energetiche, con l'obiettivo di rendere sostenibili le nuove previsioni insediative, tutelare l'ambiente, e ridurre i consumi di risorse riconducibili agli insediamenti e attività esistenti. Quanto disposto tiene conto dei contenuti della L.R.T. 39/2000 s.m.i. per le parti che riguardano questi aspetti, e del Piano Energetico Regionale, inoltre considera le "*prescrizioni a tutela del paesaggio in funzione del Piano di Indirizzo Energetico Regionale*" di cui all'art. 34 bis del PIT. In relazione a questi ultimi aspetti il Regolamento Urbanistico non prevede interventi per la realizzazione di impianti di tipo eolico, solare termico e fotovoltaico tali che possano introdurre effetti rilevanti sul paesaggio; l'Amministrazione si è orientata già da tempo nella realizzazione di un impianto alimentato a biomasse attualmente in fase di ultimazione e localizzato ai margini del centro capoluogo, realizzato sulla base del progetto denominato: *"Impianto di teleriscaldamento a cippato a servizio dell'abitato di Marliana"*. L'impianto in una prima fase (primo lotto) sarà a servizio delle principali utenze pubbliche del centro abitato, il secondo lotto servirà anche utenze private. Obiettivi a breve termine si orientano verso la realizzazione di impianti similari.

2. I progetti edilizi, sottoposti all'esame degli Uffici competenti della A.C. dovranno prevedere soluzioni tecnologiche volte a favorire l'uso razionale dell'energia e l'uso di fonti rinnovabili.

3. Le disposizioni dovranno essere integrate ed aggiornate sulla base di quanto prescritto dalla normativa vigente e contemplato nel Piano Energetico Regionale, dovranno adeguarsi alle disposizioni del Piano Energetico Provinciale al momento della sua emanazione.

4. I progetti di interventi che prevedano l'insediamento di nuove utenze dovranno essere supportati dalla verifica del bilancio complessivo dell'insediamento e/o della attività e dovranno prevedere opere, soluzioni tecniche e impiantistiche, iniziative, anche gestionali, a garanzia di un adeguato approvvigionamento, alla riduzione dei consumi e alla eliminazione degli sprechi. In particolare si dovrà valutare la possibilità di realizzare impianti di produzione di energia diffusa tramite microgenerazione a fonti rinnovabili o coogenerativa.

5. Le nuove urbanizzazioni e gli interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno prevedere il ricorso obbligatorio a fonte energetica rinnovabile per soddisfare almeno

il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria ed il 30% dell'energia necessaria alla climatizzazione. Negli interventi edilizi di nuova costruzione, sostituzione edilizia o ristrutturazione edilizia si deve prevedere che .almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria provenga da fonti energetiche rinnovabili. Al fine di raggiungere i minimi stabiliti è ammessa l'acquisizione di quote corrispondenti di impianti collettivi o pubblici.

6. Per gli edifici industriali-artigianali, di nuova costruzione, sostituzione edilizia o soggetti a ristrutturazione con modifica o inserimento di nuovi impianti, si deve prevedere l'uso di impianti di produzione di energia basati sull'utilizzo di impianti di cogenerazione o fonti di energia rinnovabile, fino al soddisfacimento di almeno il 30% del fabbisogno di energia elettrica ed il 60 % del fabbisogno per la produzione di acqua calda sanitaria. Al fine di raggiungere i minimi stabiliti dal presente comma è ammessa l'acquisizione di quote corrispondenti di impianti collettivi o pubblici.

7. Negli edifici industriali e artigianali di nuova costruzione, sostituzione edilizia o soggetti a ristrutturazione con modifica o inserimento di nuovi impianti, si deve prevedere che venga realizzato un impianto fotovoltaico. Al fine di raggiungere i minimi stabiliti dal presente comma è ammessa l'acquisizione di quote corrispondenti di impianti collettivi o pubblici. La norma si applica ad edifici ed ampliamenti di essi non inferiori a 100 mq.

8. Le valutazioni di sostenibilità degli interventi potranno fare parte della Relazione di Progetto, della Relazione di Inquadramento Ambientale o della Valutazione degli Effetti Ambientali in relazione all'importanza dell'intervento stesso.

Art.78.2 - Disposizioni particolari

1. Gli elaborati a supporto del progetto dovranno contenere la valutazione del fabbisogno energetico per i diversi usi, derivante dalla trasformazione o dall'intervento e la valutazione dell'effetto di tale fabbisogno sul bilancio energetico complessivo del comune.

2. I progetti di nuovi insediamenti dovranno prevedere, anche in considerazione dei risultati delle analisi di cui al punto precedente:

a) l'ottimale disposizione degli edifici all'interno della lottizzazione, in modo da utilizzare la schermatura prodotta anche dai volumi edificati circostanti per la riduzione del carico solare termico nel periodo estivo, che consenta comunque una buona illuminazione interna;
b) l'ottimale disposizione dei locali e delle aperture nei confronti delle condizioni di irraggiamento stagionale delle facciate, in modo da permettere il massimo irraggiamento possibile in inverno e il minimo in estate;
c) la realizzazione di locali adibiti alla maggiori frequenze con aerazione naturale diretta, evitando di realizzare locali con illuminazione e ventilazione forzata;
d) l'utilizzo di materiali edili e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita;
e) la colorazione opportuna delle coperture, con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione;
f) la realizzazione di coperture di tipo ventilato e disposte e già predisposte ad accogliere impianti solari termici o solari fotovoltaici;
g) l'accesso al sole per tutto il giorno e per tutti gli impianti solari realizzati o progettati;

h) l'utilizzo dei venti prevalenti per interventi strategici di climatizzazione e raffrescamento naturale degli edifici e degli spazi urbani;
i) l'utilizzo di sistemi di riscaldamento a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle pareti dei locali);
l) la realizzazione di impianti di climatizzazione in luogo di soli impianti di riscaldamento o condizionamento;
m) strumenti di controllo dei consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale, interruttori crepuscolari;
n) la riduzione dell'effetto "isola di calore", la mitigazione dei picchi di temperatura durante l'estate ed il controllo del microclima e della radiazione solare, attraverso la progettazione del verde e degli spazi aperti nei tessuti urbani edificati, così come attraverso il controllo dell'arredo delle superfici di pavimentazione pubblica.

3. Nei documenti a supporto del progetto dovranno essere indicati:
a) i consumi energetici previsti per l'utilizzo dell'immobile, in particolare quelli per il riscaldamento, l'energia elettrica e per la gestione di eventuali impianti collegati all'attività lavorativa,
b) il tipo e il dimensionamento degli impianti previsti,
c) i materiali che vengono utilizzati per la coibentazione e il risparmio energetico,
d) le emissioni in atmosfera,
e) i sistemi di coibentazione,
f) l'ombreggiamento esterno dell'edificio con specie arboree caducifoglie che consentano l'irraggiamento invernale e sistemi di limitazione dell'effetto serra delle vetrate in particolare per quelle di ampie dimensioni,
g) il rendimento delle caldaie ricercandone i livelli migliori,
h) i sistemi di illuminazione interna ed esterna rispettando le disposizioni in materia di inquinamento luminoso,
i) la predisposizione di opere per l'installazione di pannelli solari o altre forme di riscaldamento,
l) altre forme di contenimento dei consumi in particolare per le attività produttive.

Art.78.3 - Impianti d'illuminazione esterna

1. Si stabiliscono le disposizioni concernenti la progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna, modalità e termini per l'adeguamento degli impianti pubblici alle prescrizioni per la prevenzione dell'inquinamento luminoso.

2. Criteri tecnici per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna:
a) la realizzazione di impianti che non disperdano luce verso il cielo;
b) impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta e bassa pressione; possono essere utilizzate altri tipi di lampade unicamente dove è assolutamente necessaria la corretta percezione dei colori e, comunque, anche in detti casi il rapporto lumen/watt non dovrà essere inferiore a 80;
c) per le strade con traffico motorizzato selezionare i livelli minimi di luminanza ed illuminamento previsto dalle normative tecniche UNI 10439 o DIN 5044;
d) evitare per i nuovi impianti di illuminazione con ottiche di tipo stradale l'adozione di sistemi di illuminazione con emissione massima superiore a 5 cd/klm a 90° e 0 cd/klm a 95° e oltre (0 cd/klm a 90° e oltre nelle zone tutelate); per le ottiche ornamentali (sfere, lanterne e similari) evitare l'adozione di corpi illuminanti con

emissione massima superiore a 10 cd/klm a 90°, 0,5 cd/klm a 120° e 0 cd/klm a 130° e oltre;

e) limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, in ogni caso mantenendo l'orientazione del fascio luminoso verso il basso, in modo da non superare l'emissione massima di 5 cd/klm a 90° e 0 cd/klm a 100° e oltre. Nelle zone tutelate il limite è di 0 cd/klm a 90° e oltre;

f) adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso nella misura del 50% del flusso totale dopo le ore 22,00 e dopo le ore 23,00 nel periodo di ora legale. Nelle aree private, residenziali, commerciali e industriali si prevede lo spegnimento programmato totale degli impianti dopo i suddetti orari, eventualmente integrato per ragioni di sicurezza dalla presenza di sensori di prossimità in grado di attivare temporaneamente gli impianti in caso di intrusione o per necessità di utilizzo.

Art.79. Disposizioni per la limitazione dell'inquinamento elettromagnetico

Art.79.1 - Monitoraggio

1. L'inquinamento elettromagnetico nel territorio comunale dipende essenzialmente dagli elettrodotti presenti e da fonti riconducibili agli impianti di telefonia mobile e radiotelevisivi.

2. L'A.C. provvederà a verificare periodicamente i livelli di emissioni attivando un piano di monitoraggio in accordo con l'ARPAT.

Art.79.2 - Disposizioni generali

1. Oltre al rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti in materia che definiscono i limiti cautelativi per l'esposizione della popolazione e stabiliscono la disciplina per l'autorizzazione all'installazione e all'esercizio degli impianti fissi per telecomunicazioni e radiotelevisivi, al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici e garantire un corretto funzionamento dei servizi risultino compatibile con un ordinato assetto urbanistico e con la tutela degli interessi paesaggistici ed ambientali, si individuano le seguenti direttive.

2. I progetti di nuovi impianti fonte di emissioni elettromagnetiche, dovranno contenere:

a) la definizione delle fasce di rispetto riferite alle singole tipologie di impianto,

b) la valutazione dell'intensità del campo elettrico e del campo di induzione magnetica,

c) i limiti di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici generati, in qualunque punto accessibile alle persone, stabiliti in relazione ai presumibili tempi di permanenza giornaliera nelle aree in esame.

3. Nel caso si riscontrino valori superiori ai limiti di legge in zone abitative, adibite ad attività produttive, ricreative, scolastiche e comunque accessibili alla popolazione, il Comune deve ordinare le azioni di risanamento volte a ricondurre i livelli nei limiti previsti.

Art.80. Disposizioni particolari relative alle criticità del territorio e alle principali previsioni urbanistiche

1. Il Rapporto Ambientale contenuto nella Valutazione Integrata degli effetti ambientali – VAS delle previsioni urbanistiche ha permesso di definire le disposizioni di tutela dell'ambiente e del territorio contenute in queste norme.

2. La sintesi dei risultati delle valutazioni è descritta nell'Allegato C alle NTA: "Prescrizioni geologiche e ambientali".
Negli articoli seguenti si dettano le disposizioni particolari relative alle criticità rilevate nel corso degli studi e delle indagini in modo da rendere l'attuazione delle previsioni sostenibile.

Art.80.1 - Qualità delle acque superficiali. Depurazione delle acque

Il rischio di inquinamento delle acque superficiali rappresenta uno dei fattori di maggiore criticità del territorio, cui contribuisce, fra l'altro, la generale inefficienza degli impianti di depurazione . In considerazione dei tempi previsti per l'attuazione degli interventi di POT di Acque S.p.A. a livello di ambito territoriale in queste norme si prescrive che l'attuazione di ogni previsione sia subordinata alla verifica delle capacità depurativa del sistema nel quale essa si colloca e, se valutato inefficiente sia subordinata alla realizzazione di un sistema di depurazione da concordarsi con l'Ente gestore dei Servizi Idrici Integrati.

Art.80.2 - Aree in dissesto

1. Buona pare delle previsioni urbanistiche AT, IDC e ID ricade in aree limitrofe ad aree in dissesto e fonte di rischio elevato; le zone BB2 e BB3 contengono al loro interno diverse aree in frana attiva.

2. In questo Regolamento Urbanistico, oltre a quanto già indicato nelle NTA del PS, si dispone che:
- l'attuazione delle principali previsioni AT e IDC prevedano la realizzazione di opere che oltre a garantire la fattibilità dell'intervento, contribuiscano al miglioramento delle condizioni globali di stabilità dei versanti nei quali esse si collocano, agendo direttamente sulla bonifica delle scarpate, consolidamento dei terrazzamenti, regimazione dei corsi d'acqua limitrofi afferenti al bacino, riduzione dei processi erosivi superficiali, privilegiando, se possibile, l'uso di tecniche di Ingegneria Naturalistica sulla base di un progetto complessivo di messa in sicurezza;
- nelle aree BB3 e BB3 gli interventi ammessi non dovranno interagire con le aree in dissesto attivo e quiescente.

Art.80.3 - Aree critiche in relazione al rischio idraulico

1. In questo Regolamento Urbanistico non vi sono previsioni edificatorie ed infrastrutturali che ricadono in pericolosità idraulica elevata e molto elevata (Tr 30-200, Tr<30), queste classi sono contenute nell'ambito di diretta competenza del corso d'acqua. Le previsioni localizzate presso i fondovalle principali del T. Nievole e del T. Vincio di Montagnana sono interessate dalla dinamica morfologica dei corsi d'acqua.

2. Quanto previsto presso la DE1.2 è limitato dalla ipotesi di realizzazione di una cassa di laminazione a bocca tarata, come pianificato dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno. Le attività in essere presso quest'area dovranno rispettare la fascia di tutela assoluta del corso d'acqua e attestarsi a d almeno 10 m. dalla sponda.

3. L'attuazione del Piano Attuativo AT3.2 è condizionata alla realizzazione di opere di rinaturalizzazione del tratto di corso d'acqua prospiciente alla previsione.

Art.80.4 - Approvvigionamento e distribuzione della risorsa idrica

1. L'approvvigionamento e distribuzione della risorsa idrica rappresentano, con l'inefficienza della depurazione delle acque, i fattori di maggiore criticità del territorio. In considerazione dei tempi previsti per l'attuazione degli interventi di POT a livello di ambito territoriale in queste norme si prescrive che l'attuazione di ogni previsione sia subordinata alla verifica delle capacità di approvvigionamento idrico del sistema nel quale essa si colloca e, se valutato inefficiente, sia subordinata alla realizzazione di un sistema di approvvigionamento idrico da concordarsi con l'Ente gestore dei Servizi Idrici Integrati.

Art.81. Tutela del paesaggio

Art.81.1 - Previsioni ed elementi caratteristici del paesaggio da tutelare

1. Il paesaggio è uno dei principali beni ed emergenza caratteristica del comune di Marliana, meritevole di tutela e valorizzazione. La Disciplina Paesaggistica della Regione Toscana, con riferimento al patrimonio collinare, inserisce questo territorio nel Sistema Territoriale del PIT "Toscana dell'Appennino" e ne descrive le caratteristiche salienti nella "Scheda di Paesaggio n.5 - Montagna Pistoiese" e negli elaborati facenti parte del Quadro Conoscitivo.

2. Il PIT, inoltre, nelle schede descriventi la classificazione delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, individua tre comprensori vincolati ai sensi della normativa dello Stato Italiano:
- Zona della strada Margine di Momigno-Panicagliora e fascia di terreno a lato, sita nel comune di Marliana (D.M. 26/05/1972 – G.U. n. 14 del 1973).
- Tre zone lungo la strada provinciale Mammianese, site nell'ambito del comune di Marliana (D.M. 19/10/1961 – G.U. n. 316 del 21/12/1961).
- Zona dell'abitato della "Serra" nel comune di Marliana (D.M.16/06/1964 G.U. n. 177 del 1964).

3. L'attuazione delle previsioni comporterà inevitabilmente un impatto negativo sul paesaggio e sulla estetica dei luoghi, per l'introduzione dei nuovi edifici e infrastrutture, con conseguente riduzione delle visuali panoramiche, consumo di suolo, l'eliminazione di soprassuoli forestali, formazione vegetali d'argine, ripa e golena, di colture arboree quali olivo e vite, e di altri elementi caratteristici del paesaggio collinare e montano: terrazzamenti, ciglionamenti, radure, prati stabili e pascoli. Nell'ambito della pianificazione si è evitato di interessare le aree caratterizzate dalla presenza delle Emergenze Ambientali e di significative Risorse Naturali da tutelare.

4. La sostenibilità degli interventi deve essere garantita predisponendo una specialistica progettazione architettonica, supportata da strumenti e metodi che possano favorire la valutazione e l'idoneo inserimento delle opere nel contesto paesaggistico.

Art.81.2 - Prescrizioni ambientali per le Aree di Trasformazione

1. Ai fini di mitigazione degli interventi, riguardanti la riduzione di aree boscate e gli altri soprassuoli quali: oliveti, vigneti, prati, pascoli, radure Il Piano Attuativo o Piano di Inquadramento Urbanistico, le trasformazioni dei suoli maggiori di 3.000 mq. dovranno prevedere nelle aree contermini alla superficie fondiaria, la ricostituzione dei soprassuoli originali per una superficie non inferiore al 30% di quella seminaturale trasformata (opere di mitigazione interne).

2. Qualora tali superfici minime non siano raggiungibili all'interno dell'Area di Trasformazione, la Convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale dovrà prevedere misure di mitigazione compensative, esterne all'area pianificata, preferibilmente in aree demaniali o comunali, relative a:
- -bonifica di aree degradate,
- -sistemazioni idraulico-forestali,
- -rimboschimenti mirati,
- -regimazione dei corsi d'acqua (opere di Ingegneria Naturalistica),
- -ripristino di sentieri,
- -sostituzione delle specie arboree infestanti con specie autoctone,
- e tutte quelle altre opere o iniziative che permettano la ricostituzione del paesaggio e delle condizioni seminaturali preesistenti, la tutela della fauna, degli ecosistemi e delle risorse naturali.

Art.82. Valutazione degli Effetti Ambientali

1. La Valutazione degli Effetti Ambientali (VEA) fa parte del complesso degli studi utili a definire, a diverso livello di dettaglio, la sostenibilità delle previsioni urbanistiche, le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio; in questa ottica va intesa come un approfondimento della *"Valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana"* (per semplicità anche detta *"Valutazione Integrata"*) redatta a supporto di questo Regolamento Urbanistico ed espressamente prevista dalla L.R. 1/2005 e dalla L.R n.10 del 12 febbraio 2010, a corredo degli atti di pianificazione della Regione Toscana.

2. La Valutazione Integrata trova ampie correlazioni con la *Valutazione Ambientale Strategica* (VAS) come definita nel D.Lgs. n. 152 03/04/2006 e del successivo D.Lgs. n. 4 16/01/2008 recante norme in materia ambientale: Valutazione Ambientale di piani e programmi.

3. La Valutazione degli Effetti Ambientali (VEA), di cui si definisce la struttura in queste disposizioni, si ispira alla più nota Valutazione di Impatto Ambientale come definita nella precedente L.R.T. n.79 del 1998, dalle successive norme di applicazione e dalla L.R.T. n.61 22/12/2003 In materia di Autorizzazione Integrata Ambientale.

Art.82.1 - Ambiti di applicazione

1. La VEA si applica alle fasi di attuazione e di progetto esecutivo delle principali previsioni di questo Regolamento Urbanistico, definite in base a:
- superficie di suolo impegnata o trasformata,
- numero di residenti o insediati,
- numero di addetti previsti.

2. Si riportano di seguito gli ambiti di applicazione:
a) Piani Attuativi - AT.

b) Interventi diretti convenzionati IDC, interventi diretti ID, DTP e DTn di superficie territoriale maggiore di 3.000 mq.
c) Ristrutturazione Urbanistica e Sostituzione Edilizia di superficie territoriale maggiore di 5.000 mq.
d) Interventi di completamento D1 di superficie territoriale maggiore di 3.000 mq.
e) Interventi edificatori nel territorio rurale di superficie maggiore di 5.000 mq.
f) Interventi nelle aree BB2 e BB3 di superficie maggiore di 5.000 mq.
g) Trasformazioni agrarie dei suoli superiori ai 5.000 mq.
h) Modifiche morfologiche dei suoli che comportino la movimentazione di volumi di terre superiori ai 5.000 mc.
i) Viabilità pubblica e privata di estensione maggiore di 500 m.
l) Tutti gli interventi, edificatori, infrastrutturali, agricoli e forestali e che comportino trasformazioni dei suoli e modifiche morfologiche apprezzabili alla scala 1:1.000 nell'ambito del SIR - PSIC "Alta alle del Torrente Pescia di Pescia". La VEA sarà corredata dallo Studio finalizzato alla Valutazione dell'Incidenza sugli habitat.

3. La valutazione degli effetti riguarda l'ambiente nel suo significato più ampio di: ambiente fisico, come derivante dai processi naturali evolutisi nel tempo, ambiente antropico, come derivante dai processi di trasformazione voluti (o subiti) dall'uomo, ambiente sociale e ambiente economico.

4. Fattori quali: l'importanza dello studio ambientale, l'impegno scientifico che comporta, il suo costo, il tempo necessario per redigerlo, sono commisurati all'importanza del progetto che viene valutato e al grado di conoscenza dell'ambiente che lo ospita. Quanto più l'ambiente è già "determinato" quanto più agevole risulta acquisire le informazioni e meno oneroso redigere lo studio.

Art.82.2 - Struttura della procedura di valutazione

1. Indipendentemente dall'importanza del progetto la VEA deve contenere:
a) Il quadro di riferimento progettuale - descrizione sintetica del progetto nei suoi dati dimensionali.
b) Il quadro di riferimento programmatico - inquadramento del progetto nel processo pianificatorio che lo ha condotto all'attuazione e sue relazioni con il complesso di atti pianificatori comunali e sovracomunali.
c) Il quadro di riferimento ambientale - descrizione dell'ambiente nel quale il progetto si colloca.
d) Valutazione degli effetti – fase complessa, talvolta, di analisi che, attraverso la simulazione o previsione del comportamento di specifici indicatori ambientali nell'ambiente, modificato a seguito della realizzazione del progetto, forniscono al Valutatore gli elementi per dichiarare accettabile o sostenibile (e a quale costo o con quale sacrificio o con quale beneficio) il progetto.
e) Misure di mitigazione – correttivi, complesso delle opere, evidentemente non facenti parte del progetto nella sua prima versione, necessarie a rendere il progetto sostenibile o capace di produrre maggiori benefici.

Art.82.3 - Struttura di valutazione

1. La struttura di valutazione è individuata in diversi rappresentanti dei dipartimenti comunali, con competenze in campo tecnico, gestionale, economico e amministrativo.

Art.82.4 - Ambiti di studio

1. Le fasi di studio dell'ambiente nel quale il progetto si colloca, riguardano, di norma il complesso delle componenti come descritto nella tabella seguente, per una estensione territorio capace di contenere il propagarsi degli effetti. La carte tematiche descriventi i diversi ambiti di studio risulteranno di diversa scala e potranno descrivere processi e temi su superfici anche molto diverse.

COMPONENTI AMBIENTALI IMPATTATE	
SUOLO E SOTTOSUOLO	PAESAGGIO
ACQUE SUPERFICIALI	CRITICITÀ DEL TERRITORIO
ACQUE DI FALDA	EMERGENZE STORICO ARCHIETTONICHE
ATMOSFERA E CLIMA	EMERGENZE AMBIENTALI
VEGETAZIONE FORESTALE	SERVIZI E INFRASTRUTTURE
FAUNA - ECOSISTEMI	VINCOLI TERRITORIALI
RISORSE NATURALI	ASPETTI SOCIO-ECONOMICI

Art.82.5 - Indicatori ambientali

1. Rappresentano le entità misurabili di un effetto prodotto dal complesso di azioni elementari costituenti il progetto, nelle sue fasi di cantiere e a regime (a progetto realizzato); quelle strategiche, utilizzate nella Valutazione Integrata del R.U. sono state: il numero di residenti insediati, il numero di abitanti equivalenti, le superfici trasformate, i coefficienti di consumo delle risorse, le superfici delle previsioni interessate da rischio idraulico e geomorfologico. A livello di valutazione dell'attuazione di una previsione si dovrà scendere ad un dettaglio maggiore, definito da indicatori quali concentrazioni di emissioni, intensità, costi economici e ambientali.
   Gli effetti misurati a seguito del comportamento dell'indicatore saranno positivi, negativi, transitori, irreversibili, reversibili nel medio o lungo termine.

2. Le stime degli effetti potranno essere sia qualitative, per i progetti di minore rilevanza, che quantitative e potranno avvalersi di simulazioni e applicazioni di modelli matematici e previsionali. Le valutazioni sull'estetica dei luoghi e sul paesaggio dovranno avvalersi di strumenti evoluti di rendering fotorealistico.