
COMUNE DI VAIANO

REGOLAMENTO URBANISTICO – LR 1/2005

Norme Tecniche di Attuazione

Approvato con DCC n. 38 del 03/08/2007

Aggiornato alla Determina n. 349 del 30/08/2021

Arch. Bianca Ballestrero
Arch. Alessandro Bertini
Arch. Alessandra Bianco

Consulente:
Prof. Arch. Piero Paoli

Luglio_2007

**Esame e istruzione delle Osservazioni
Area 1 Pianificazione e Gestione del Territorio**

Arch. Michela Brachi
Arch. Daniele Crescioli
Geom. Carmela Di Vito
Geom. Giacomo Mazzanti

Assessore all'Urbanistica

Dott. Silvia Sorri

Sindaco

Dott. Annalisa Marchi

Informatizzazione e restituzione grafica

Idp progetti gis - Siena

Luca Gentili

Arch. Stefania Rizzotti

INDICE

SEZIONE PRIMA: CARATTERI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO	9
TITOLO 1 - GENERALITA'	9
Art.1 - Elementi costitutivi	9
Art.2 - Contenuti e campo di applicazione	9
Art.3 - Valore prescrittivo degli elementi costitutivi	10
TITOLO 2 - TIPI DI INTERVENTO	11
Art.4 - Generalità	11
Art.4.1 - Interventi sugli insediamenti urbanistici esistenti	11
Art.4.2 - Interventi di trasformazione degli assetti territoriali	11
Art.4.3 – Regole generali per la gestione degli interventi urbanistico-edilizi	12
Art. 4.4 – Edifici privi di classificazione	12
Art. 4.5 – Edilizia sostenibile	12
Art.4.6 – Varianti e interventi in deroga	13
Art. 4.7 - Residenza sociale e a canone controllato	13
Art. 4.8 - Impianti alimentati da fonti rinnovabili	13
Art.5.0 - Interventi di manutenzione	15
Art.5.1 - Interventi di conservazione e tutela: restauro e risanamento conservativo	17
Art.5.2 - Interventi di adeguamento e riqualificazione: ristrutturazione edilizia	22
Art. 5.3 - Addizioni funzionali	23
Art. 5.4 - Addizioni volumetriche	24
Art. 5.5 - Interventi pertinenziali	24
Art. 5.6 – Interventi su edifici e complessi diruti	25
Art.5.7 – Sostituzione e completamento edilizio	26
Art.6 - Interventi di addizione degli insediamenti esistenti e ristrutturazione urbanistica	26
Art.6.1 - Perequazione urbanistica	26
Art.7 - Interventi sulla mobilità	27
Art.8 - Destinazioni d'uso	27
Art.8.1 - Distribuzione e localizzazione delle funzioni	29
TITOLO 3 - MODI DI INTERVENTO	31
Art.9 - Strumenti di attuazione	31
Art.10 - Suddivisione del territorio in Zone Omogenee	31
Art.11 - Criteri e norme relative alle dotazioni di parcheggi	32
Art.11.1 – Parcheggi privati	32
Art.11.2 – Parcheggi DPGR 15/R/09	33
Art.11.3 – Parcheggi pubblici	33
Art.12 – Dimensionamento del piano e standard urbanistici	36
Art.13 - Aree di rispetto	36
Art.13bis - Aree di interesse e di rischio archeologico	37
TITOLO 4 - DEFINIZIONI	38
Art.14 - Termini specifici	38
Art.15 - Opere di urbanizzazione	38
SEZIONE SECONDA: DISCIPLINA GENERALE DEL TERRITORIO	38
Art.16 - Indici e parametri urbanistici ed edilizi	38
Titolo 5 - Regole generali per gli interventi	39

Capo I° - Interventi nei Sistemi Ambientali.....	39
Art.17 - Disposizioni generali.....	39
Art.17.1 – Disciplina Area protetta del Monteferrato.....	40
Art.17.2 - Viabilità agro-forestale e altre infrastrutture rurali.....	45
Art.18 - Aree ad esclusiva funzione agricola.....	46
Art.18.1 - Disciplina degli interventi.....	46
Art.18.2 - Aree di Riqualificazione (AQ) – articolo abrogato.....	53
Art.19 - Aree a prevalente funzione agricola.....	53
Art.19.1 - Disciplina degli interventi.....	53
Art.19.2 - Aree di Frangia (AF).....	53
Art.19.3 - Aree di Connessione (AC).....	54
Art.19bis - Aree di Riqualificazione (AQ).....	54
Art.20 - Aree a prevalente interesse ambientale.....	55
Art.20.1 - Disciplina degli interventi.....	55
Art.21 - ANPIL Monti della Calvana.....	55
Art.22 - Aree Attrezzate.....	56
Art.22.1 - Aree Strutturate.....	56
Art.22.2 - Aree della Residenza.....	58
Art.22.3 - Aree della ricettività.....	58
Art.22.4 - Aree per impianti tecnologici (AI).....	59
Capo II° - Interventi nei Sistemi Insediativi.....	60
Art.23 - Disposizioni generali.....	60
Art.24 - Aree della Residenza (R).....	61
Art.25 - Aree del Terziario (T) - Attività commerciali e direzionali.....	68
Art.26 - Aree della Ricettività (RT).....	68
Art.27 - Aree della Produzione (P).....	68
Art.28 - Aree di Verde privato (VP).....	69
Art.28.1 - Articolazione delle aree.....	70
Art.29 - Aree Aperte di uso pubblico (V).....	71
Art.29.1 - Articolazione delle aree.....	71
Art.29.2 - Interventi per il superamento delle barriere architettoniche.....	72
Art.30 - Aree dei Servizi di uso pubblico (S).....	73
Art.30.1 - Articolazione delle aree.....	73
Art.30.2 - Interventi per il superamento delle barriere architettoniche.....	74
Capo III° - Interventi nel Sistema della Mobilità.....	75
Art.31 - Disposizioni generali.....	75
Art.32 - Viabilità meccanizzata.....	75
Art.32.1 - Strade di scorrimento.....	75
Art.32.2 - Strade di attraversamento.....	75
Art.32.3 - Strade di collegamento.....	76
Art.32.4 - Viabilità da valorizzare.....	76
Art.32.5 - Strade Parco.....	76
Art.32.6 - Strade urbane.....	77
Art.32.7 - Strade urbane di nuovo impianto.....	77
Art.32.8 - Parcheggi pubblici.....	78
Art.32.9 - Aree per distributori di carburante e depositi carburante.....	78
Art.33 - Viabilità non meccanizzata.....	79
Art.34 - Ferrovia.....	79
SEZIONE TERZA: DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO.....	80
TITOLO 6 - DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI E DELLE TRASFORMAZIONI.....	80

Capo I° - UTOE 1 "Il Capoluogo"	80
Art.35 - Generalità	80
Art.35.1 - Aree della Residenza (R).....	81
Art.35.2 - Aree del terziario (T).....	90
Art.35.3 - Aree della Produzione (P).....	92
Art.35.4 - Aree di Verde Privato (VP).....	92
Art.35.5 - Aree Aperte di uso pubblico (V).....	93
Art.35.6 - Aree per Servizi di uso pubblico (S).....	94
Art.35.7 - Aree di Frangia (AF) - articolo abrogato.....	96
Art.35.8 - PU1 - Ex Canovai Via Nuti.....	96
Art.35.9 - PU2 - Nuova Centralità Vaiano.....	97
Art.35.10 - PU3 - Le piazze	97
Art.35.11 - PU4 - Polo didattico-culturale ex Sangiorgese.....	98
Art. 35.12 - PU5 – Nuova Centralità Pozzino.....	99
Art. 35.12bis – PU6 – Centro Civico Galletto.....	100
Art.35.13 - RU1 - Nuova Residenza lungo Bisenzio.....	100
Art.35.14 - RU2 - La Cina	101
Art. 35.15 - RU3 - Ex STEV – articolo abrogato	106
Art.35.16 - RU4 - La Cementizia.....	106
Art.35.17 - ER1 - Area Residenziale "L'Apparita"	106
Art.35.18 - ER 2 - Area Residenziale "Il Galletto"	107
Art.35.19 - ER5 - Area Residenziale Moschignano	107
Capo II° - UTOE 2 "Macrolotto di Gabolana"	109
Art.36 - Generalità	109
Art.36.1 - Aree della Residenza (R).....	109
Art.36.2 - Aree della Produzione (P).....	110
Art.36.3 - Aree del Terziario (T).....	110
Art.36.4 - Aree di Verde Privato (VP).....	111
Art.36.5 - Aree Aperte di uso pubblico (V).....	111
Art.36.6 - Aree per Servizi di uso pubblico (S).....	111
Art.36.7 - RP1 - Area Via Mazzini - Via dell'Argine.....	111
Art.36.8 - RP2 - Area Via F. Ili Buricchi - SR 325 - articolo abrogato.....	112
Art.36.9 - RP3 - Area Via di Vittorio - Via della Spola – articolo abrogato	112
Art.36.10 - RP4 - Area sportiva Via di Vittorio.....	112
Capo III° - UTOE 3 "La città fabbrica e le sue propaggini"	113
Art.37 - Generalità	113
Art.37.1 - Aree della Residenza (R).....	113
Art.37.2 - Aree del terziario (T).....	118
Art.37.3 - Aree della Ricettività (RT).....	119
Art.37.4 - Aree della Produzione (P).....	119
Art.37.5 - Aree di Verde Privato (VP).....	120
Art.37.6 - Aree Aperte di uso pubblico (V).....	120
Art.37.7 - Aree per Servizi di uso pubblico (S).....	121
Art.37.8 - Aree di Frangia (AF)	122
Art.37.9 - RU5 - La Tignamica – articolo abrogato	122
Art.37.10 - RU6 - L'Isola – articolo abrogato	122
Art.37.11 - RU7 - La Briglia	122
Art.37.12 - RU8 - Via Malaparte	123
Art.37.13 - RU9 - La Briglia Camino – articolo abrogato.....	124
Art.37.14 - PT1 - Ex Lanificio Ciabatti.....	124
Art.37.15 - PT2 - Area fluviale Briglia Camino – articolo abrogato.....	125
Art.37.16 - PT3 - "La Cartaia"	125
Art.37.17 - RP5 – Area produttiva "La Tignamica" – articolo abrogato	126

Art.37.18 - RP6 - Via Fattori	126
Art.37.19 - RP7 - Parcheggio e servizi Briglia Camino – articolo abrogato.....	128
Art.37.20 - ER 3 - Area Residenziale "Neruda".....	128
Art.37.21 – ER4 - L'Isola	128
Capo IV° - UTOE 4 "Schignano"	130
Art.38 - Generalità	130
Art.38.1 - Aree della Residenza (R).....	131
Art.38.2 - Aree del Terziario (T).....	132
Art.38.3 - Aree della Ricettività (RT).....	133
Art.38.4 - Aree di Verde privato (VP).....	133
Art.38.5 - Aree Aperte di uso pubblico (V).....	134
Art.38.6 - Aree per Servizi di uso pubblico (S).....	135
Art.38.7 - PT4 - Area Alberghiera Via Bertini.....	135
Art.38.8 - PT5 - Area Turistico-Ricettiva Pian del Mazzuolo - articolo abrogato.....	136
Art.38.9 - AT1 - Parco di Baccella	136
Art.38.10 - AT2 - Parco di Pianaccio	136
Art.38.11 - AT3 - Parco di Vallupaia	138
Art.38.12 - AT4 - Parco della Costa.....	138
Art.38.13 - AT5 - Parco di Monte Casigoli	139
Art.38.14 - AT6 - Parco la Collina.....	139
Capo V° - UTOE 5 "Sofignano - Fornaci - Savignano"	141
Art.39 - Generalità	141
Art.39.1 - Aree della Residenza (R).....	141
Art.39.2 - Aree di Verde privato (VP).....	143
Art.39.3 - Aree Aperte di uso pubblico (V).....	144
Art.39.4 - Aree per Servizi di uso pubblico (S).....	144
Art.39.5 - AC1 - Area di Connessione "Intorno di Sofignano".....	144
Art.39.6 - AC2 - Area di Connessione "Lastrucci - Collisassi"	145
Art.39.7 - AC3 - Area di Connessione "S. Gaudenzio"	145
Art.39.8 - PU7 - Centro civico Fornaci.....	146
Art.39.9 - AT7 - Parco Fornaci - S. Gaudenzio.....	146
Art.39.10 - AT8 - Il Frantoio	147
Capo VI° - UTOE 6 "Fabio - Faltugnano"	149
Art.40 - Generalità	149
Art.40.1 - Aree della Residenza (R).....	149
Art.40.2 - Aree del Terziario (T) – articolo abrogato	152
Art.40.3 - Aree di verde privato (VP).....	152
Art.40.4 - Aree aperte di uso pubblico (V)	152
Art.40.5 - Aree dei Servizi di uso pubblico (S).....	152
Art.40.6 - AC4 - Area di Connessione Rio della Nosa	152
Art.40.7 - AC5 - Area di Connessione La Torre - Forracani - Ponticello.....	153
Art.40.8 - AC6 - Area di Connessione Villanova	153
Art.40.9 - PU8 - Centro Civico Faltugnano	153
Art.40.10 - AT9 - Parco di Parmigno.....	154
Art.40.11 - AT10 - La Piantagione	156
Art.40.12 - AT11 - Parco di Meretto - Lago della Cannuccia	157
Art.40.13 - AT13 - Parco di Villanova	158
TITOLO 7 - FATTIBILITA' GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO.....	160
Art. 41 - Norme generali per il corretto uso del suolo	160
Art. 41bis - Condizioni di fattibilità geomorfologica, idraulica e sismica ai sensi del DPGR.n.26/R del 27/4/07	162

Art. 41ter - Criteri di fattibilità in relazione alle problematiche geomorfologiche.....	163
Art. 41quater - Criteri di fattibilità in relazione alle problematiche idrauliche.....	164
Art. 41quinqies - Criteri di fattibilità in relazione alle problematiche sismiche.....	166
Art. 42 - Valutazione della fattibilità geologica degli interventi diretti con indicazione degli elaborati geologici e geotecnici di supporto alla progettazione esecutiva	166
Art. 42.1 Fattibilità geologica	168
Art. 42.1.1 - Problematiche sismiche	169
Art. 42.2 - Fattibilità idraulica	169
Art. 42.3 - Piano stralcio Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno - abrogato	170
Art.43 – Fattibilità geologica e idraulica delle aree in trasformazione assoggettate a Piano Attuativo.....	170
Art. 43bis - Piano stralcio Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno.....	170
Art. 44 – Salvaguardia della qualità delle acque sotterranee.....	171
TITOLO 8 - VALUTAZIONE DELLE AZIONI DI PIANO.....	172
Art.45 - Valutazione delle azioni di piano e monitoraggio	172
TITOLO 9 - NORME TRANSITORIE.....	172
Art.46 - Norme transitorie	172
ALLEGATO A - edifici di interesse storico-architettonico-documentale nelle aree esterne alle UTOE	173
ALLEGATO B - Elenco delle aree soggette ad interventi di trasformazione.....	184
ALLEGATO C - Specie vegetali per le aree aperte di uso pubblico	186
ALLEGATO C1 - Albo Comunale degli alberi monumentali e degli elementi vegetali notevoli – Criteri di impianto e gestione	188
ALLEGATO D - Regole per l'esecuzione di interventi di recupero, riordino o miglioramento fondiario e di trasformazione del tipo d'uso dei suoli agricoli	189

SEZIONE PRIMA: CARATTERI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

TITOLO 1 - GENERALITA'

Art. 1 - Elementi costitutivi

- 1 - Il RU è costituito dai seguenti elaborati:
 - a) - Relazione;
 - b) - Norme Tecniche di Attuazione e Allegati;
 - c) - Relazione di conformità del Regolamento Urbanistico al P.S.;
 - d) - Tav. 0 "Zone omogenee, perimetro del centro abitato, articolazione dei tessuti insediativi" scala 1:10.000 (n° 1 tavola);
 - e) - "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Ambientali" - scala 1:5.000 (n° 4 tavole);
 - f) - "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" - scala 1:2.000 (n° 15 tavole);
 - g) - Carta di fattibilità geologica - scala 1:2.000 (n° 15 tavole);
 - h) - Schede di fattibilità geologica e idraulica (Relazione geologica e n° 43 schede);
 - i) - Carta di fattibilità geomorfologica, idraulica e sismica - scala 1:2.000 (n° 9 tavole - aggiornate);
 - l) - Schede di fattibilità geomorfologica, idraulica e sismica (Aggiornamento della relazione geologica e n° 4 schede aggiornate)
 - m) - Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche (album A3);
 - n) - Beni soggetti a vincolo di esproprio e attrezzature d'uso pubblico realizzate – scala 1: 10.000 (n° 1 tavola);
 - o) - Valutazione Integrata degli Effetti (Relazione, n° 43 schede e Carta dei servizi a rete in scala 1:10.000).
 - p) - Osservazioni al Regolamento Urbanistico: sintesi e controdeduzioni (relazione esplicativa, report delle osservazioni controdedotte, tavola in scala 1:5.000 – n. 4 tavole).
- 2 - Il RU contiene inoltre il seguente aggiornamento del quadro conoscitivo:
 - a) - Studio idrogeologico-idraulico per la verifica della pericolosità idraulica del Bisenzio, costituito dalla relazione e dalla carta in scala 1: 5000, delle sistemazioni idrauliche;
 - b) - Aggiornamento dell'indagine conoscitiva sulle aree industriali a seguito delle complesse vicende che hanno interessato il distretto produttivo pratese negli ultimi anni (n. 2 volumi);
 - c) - Vaiano "il capoluogo": ricognizione fotografica del nucleo storico del Capoluogo a supporto della disciplina attuativa per i tessuti urbani maggiormente a rischio di perdere la propria identità a causa di interventi non sufficientemente controllati (fascicolo A3);
 - d) - Riedizione della schedatura del patrimonio di interesse storico-architettonico corredata da nuova documentazione fotografica degli edifici allo scopo di evidenziarne lo stato attuale di conservazione e modulare di conseguenza le categorie di intervento ammissibili (schede A4);
 - e) - schedatura di rilievo del patrimonio di interesse storico architettonico (2009).
- 3 - Il Regolamento Edilizio e le altre disposizioni regolamentari in materia concorrono alla disciplina del territorio comunale e del patrimonio edilizio esistente, in coordinamento con le disposizioni di cui alle presenti norme. In caso di contrasto prevalgono le previsioni e/o disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico.

Art. 2 - Contenuti e campo di applicazione

- 1 - Il documento formato dagli elaborati elencati nell'Art. 1 costituisce il Regolamento Urbanistico del Comune di Vaiano, elaborato ai sensi della LR 1/2005 e delle vigenti leggi.
- 2 - Il RU si applica all'intero territorio comunale. Esso traduce e specifica gli indirizzi del Piano Strutturale. Il RU in particolare contiene:
 - a) - la disciplina degli insediamenti esistenti e la disciplina delle trasformazioni degli assetti territoriali;
 - b) - il perimetro dei centri abitati;
 - c) - le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - d) - la disciplina del territorio rurale;

- e) - la valutazione di fattibilità geologica, geomorfologica, idraulica e sismica degli interventi;
 - f) - la valutazione integrata degli effetti;
 - g) - gli interventi che per ragioni di complessità e rilevanza si attuano mediante Piani Attuativi;
 - h) - le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore;
 - i) - le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
 - l) - il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - m) - l'individuazione dei beni soggetti a vincolo espropriativo;
 - n) - la disciplina della perequazione;
 - o) - la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni.
- 3 - La disciplina degli insediamenti esistenti ha validità a tempo indeterminato, la disciplina delle trasformazioni degli assetti territoriali ha validità quinquennale. Alla scadenza del quinquennio, nei casi in cui detta disciplina abbia perduto efficacia, ai sensi dell'art. 55 della LR 1/05, trova applicazione l'art. 63 della LR 1/05.

Art. 3 - Valore prescrittivo degli elementi costitutivi

- 1 - Le previsioni del RU e la relativa disciplina di attuazione costituiscono esito operativo dei contenuti statuari e strategici del vigente PS. Esse sono pertanto elaborate in piena coerenza con il medesimo dando efficacia applicativa alle prescrizioni in esso contenute. Nella definizione di dettaglio delle articolazioni territoriali e delle discipline richiamate nel presente articolo, e più in generale nella redazione degli elaborati cartografici del RU, sono state apportate, in applicazione dell'art. 8 del PS, parziali e limitate modifiche a talune indicazioni cartografiche, elencazioni e perimetrazioni del PS, al fine di rettificare imprecisioni e omissioni di quest'ultimo, nonché per adeguare le previsioni in esso contenute alle ulteriori conoscenze di dettaglio acquisite dopo la sua approvazione. Le variazioni principali derivano dall'impiego nel RU di basi cartografiche a scala di maggior dettaglio rispetto a quelle utilizzate per il piano strutturale.
- 2 - Gli elaborati del R.U. devono essere utilizzati tenendo conto delle seguenti precisazioni:
- a) - sono vincolanti:
 - le quantità delle aree destinate a servizi e attrezzature di uso pubblico;
 - le destinazioni d'uso;
 - b) - i perimetri delle aree ammettono limitati adattamenti che tengano conto dell'effettivo stato dei luoghi (limiti delle aree in relazione ai limiti stradali, muri, recinzioni e simili).
 - c) - le dimensioni delle aree da destinare a servizi e attrezzature di uso pubblico sono dei minimi; le quantità delle SIp o dei volumi edificabili sono dei massimi;
 - d) - i tracciati stradali ammettono aggiustamenti geometrici in relazione a specifici rilievi degli assetti locali o ad esigenze particolari nella redazione dei progetti esecutivi, ma sempre nel rispetto dell'impostazione generale;
 - e) - i tracciati dei percorsi pedonali sono indicativi, mentre sono prescrittivi i loro recapiti;
 - f) - i perimetri delle aree pubbliche o di uso pubblico ammettono adattamenti in fase di progettazione esecutiva senza riduzione della superficie;
 - g) - per la perimetrazione delle Aree ricadenti nei Sistemi Insediativi fanno fede le Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000. Per la perimetrazione delle Aree ricadenti nei Sistemi Ambientali fanno fede le Tavole "Usi e modalità di Intervento - Sistemi Ambientali" in scala 1:5.000;
 - h) - l'individuazione delle sedi stradali e delle aree a standard all'interno delle aree di trasformazione di cui all'art. 23, comma 3, e all'interno delle aree di completamento, integrazione e/o densificazione del tessuto edilizio hanno valore indicativo. In sede di redazione dei relativi progetti o piani attuativi potranno subire modificazioni, nel rispetto comunque delle quantità prescritte, parametri, vincoli e delle eventuali previsioni specifiche del Piano Strutturale in merito alle infrastrutture.

TITOLO 2 - TIPI DI INTERVENTO

Art. 4 - Generalità

- 1 - Ai fini dell'attuazione delle previsioni del R.U., con particolare riferimento alla disciplina dei Titoli V e VI delle presenti norme, i tipi d'intervento, così come definiti dalla vigenti norme statali e regionali, vengono articolati come di seguito specificato.
- 2 - Sono soggette alla disciplina del R.U. i seguenti interventi:
 - interventi di utilizzazione, recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
 - interventi di trasformazione degli assetti territoriali: riorganizzazione del tessuto urbanistico e addizioni agli insediamenti esistenti;
 - interventi sulle infrastrutture e sui servizi.
- 3 - La disciplina del R.U. potrà essere ulteriormente specificata dal Regolamento Edilizio, per gli aspetti di specifica competenza, in particolare, per la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi e per quanto riguarda il titolo idoneo per l'esecuzione dei singoli interventi edilizi.
- 4 - Le norme di attuazione di tutti gli strumenti attuativi del R.U. dovranno riferirsi alla definizione dei tipi di intervento di cui al presente Titolo.

Art. 4.1 - Interventi sugli insediamenti urbanistici esistenti

- 1 - Gli interventi sono compresi nelle seguenti categorie:
 - a) - manutenzione ordinaria;
 - b) - manutenzione straordinaria;
 - c) - restauro e risanamento conservativo;
 - d) - ristrutturazione edilizia;
 - e) - addizioni funzionali;
 - f) - addizioni volumetriche;
 - g) - interventi pertinenziali;
 - h) - sostituzione edilizia;
 - i) - edificazione di completamento.
- 2 - Qualora gli elaborati di rilevamento allegati alla richiesta di titolo abilitativo evidenzino all'interno dell'edificio particolari elementi di pregio architettonico, tipologico o ambientale è facoltà dell'AC ricondurre la trasformazione edilizia entro categorie o articolazione della stessa categoria più restrittive.

Art. 4.2 - Interventi di trasformazione degli assetti territoriali

- 1 - Gli interventi consistono:
 - a) - nella riconfigurazione funzionale e morfologica, di parti del tessuto urbano attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, nonché di parti del territorio aperto attraverso interventi di trasformazione;
 - b) - nella realizzazione di complessi edilizi in aree libere;
 - c) - nella realizzazione di nuovi tracciati di viabilità e infrastrutture.
- 2 - Gli interventi di cui ai punti a) e b) del precedente comma sono realizzati, salvo diversa specifica indicazione, attraverso Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata.
- 3 - Gli interventi di trasformazione non sono ammessi nei casi in cui le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione a meno che il richiedente non si impegni con apposito atto da stipulare a realizzarle o ad adeguarle secondo le prescrizioni comunali.
- 4 - Gli interventi di trasformazione proposti sia da operatori pubblici che privati sono finalizzati a migliorare le qualità funzionali e morfologiche del territorio e sono assoggettati:
 - all'obbligo di limitare al massimo i nuovi impegni di suolo;
 - alla preventiva definizione di regole tipologiche e morfologiche;
 - alla prioritaria verifica della compatibilità degli interventi rispetto alle risorse territoriali;
- 5 - Per tutti gli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate le indicazioni relative alle Classi di fattibilità e/o le prescrizioni delle schede di fattibilità geologica.
- 6 - Per tutti gli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate le indicazioni e/o prescrizioni

delle relative schede di valutazione integrata degli effetti.

Art. 4.3 – Regole generali per la gestione degli interventi urbanistico-edilizi

- 1 - Per gli interventi di cui ai successivi articoli in applicazione della disciplina di cui al presente Titolo deve essere preso a riferimento lo stato di fatto legittimato dei singoli immobili, indipendentemente dalle modalità di calcolo del volume e degli altri parametri urbanistici ed edilizi risultanti dai rispettivi titoli abilitativi.
- 2 - In mancanza di titolo abilitativo, ancorché in sanatoria, l'attribuzione da parte del RU di una classe di valore ad edifici e/o manufatti realizzati abusivamente non costituisce in alcun modo legittimazione degli stessi. Tali consistenze edilizie, in quanto soggette alle sanzioni di cui alle vigenti norme in materia di disciplina dell'attività edilizia, non possono essere oggetto di interventi urbanistico-edilizi.
- 3 - Ai fini del corretto recupero e riuso degli edifici è ammessa la deroga alle vigenti norme igienico sanitarie per quanto riguarda altezze, rapporti illuminanti, ventilazione naturale, superficie minima dei vani, ove il rispetto puntuale di tali disposizioni comporti contrasto con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio e con gli indirizzi specifici della pianificazione territoriale relativa al prioritario recupero degli edifici a fronte di nuovi impegni di suolo.

Art. 4.4 – Edifici privi di classificazione

- 1 - Sono soggetti alle disposizioni del presente articolo:
 - a) - gli edifici legittimi esistenti alla data di entrata in vigore del RU non presenti nella base cartografica utilizzata o comunque non espressamente classificati dallo stesso;
 - b) - gli edifici legittimamente realizzati dopo l'entrata in vigore del RU.
- 2 - Sugli edifici privi di classificazione di cui al comma 1 sono consentiti, nelle more della classificazione, i seguenti interventi:
 - edifici di cui al punto 1 a): interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, nel rispetto delle caratteristiche strutturali e delle modalità costruttive originarie;
 - edifici di cui al punto 1 b): interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 5.2.
- 3 - Non sono soggetti alle disposizioni del presente articolo:
 - gli edifici privi di titolo abilitativo di natura edilizia;
 - i manufatti ancorché legittimi, che presentano caratteristiche costruttive precarie e/o facilmente reversibili (box metallici, tettoie in materiali leggeri, serre di qualsiasi genere, baracche in legno, manufatti di materiali eterogenei ed altro tipo di manufatti simili). Sono fatte salve le previsioni del RU per le aree ove ricadano i manufatti di cui al comma presente.
- 4 - Vale comunque quanto esplicitato all'art. 5.6.

Art. 4.5 – Edilizia sostenibile

- 1 - Il presente RU persegue gli obiettivi di tutela e valorizzazione degli insediamenti definiti dalle vigenti norme regionali in materia di governo del territorio. Gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia e recupero del patrimonio edilizio esistente assicurano pertanto il rispetto dei requisiti di qualità urbana, ambientale, edilizia, al fine di garantire il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili e del territorio, il contenimento energetico, il rispetto dei requisiti di fruibilità, accessibilità e sicurezza per ogni tipo di utente estesa al complesso degli insediamenti, prevenendo e/o superando i fenomeni di degrado.
- 2 - Sono considerati interventi di edilizia sostenibile gli interventi progettati e realizzati nel rispetto dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle vigenti norme regionali in materia.
- 3 - E' facoltà del consiglio comunale di disporre incentivi economici per gli interventi di edilizia sostenibile di cui al presente articolo. Tali incentivi consistono nella riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria – in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di risparmio idrico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, nonché dei requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici oltre ai limiti obbligatori stabiliti dalle norme vigenti – fino ad un massimo

- del 70%.
- 4 - E' inoltre facoltà del consiglio comunale di disporre incentivi urbanistici per gli interventi di edilizia sostenibile riferiti a nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia. Tali incentivi consistono in un aumento massimo fino al 10% della Slp prevista per l'attuazione degli interventi.
 - 5 - Le modalità per accedere agli incentivi economici ed urbanistici di cui al presente articolo, la precisazione dei tipi d'intervento sottoposti a tali disposizioni nonché le forme di garanzia circa il rispetto dei requisiti di edilizia sostenibile, sono disciplinate dalle vigenti norme regionali in materia di governo del territorio ed ulteriormente specificate, ove necessario, dal RE. I provvedimenti conseguenti stabiliranno anche l'arco temporale e la quota di oneri e che verrà vincolata per la verifica dell'effettiva rispondenza dell'edificio realizzato o degli interventi effettuati alle previsioni di progetto.
 - 6 - I provvedimenti descritti al comma precedente possono essere inclusi nel procedimento di approvazione di piani attuativi o definiti prima del rilascio dei provvedimenti edilizi.
 - 7 - Al fine di garantire adeguati livelli di tutela ambientale, i progetti di trasformazione in particolare dovranno rispettare i seguenti criteri:
 - limitare le aree impermeabilizzate e la viabilità di servizio ai nuovi insediamenti;
 - progettare i vani scavi per le fondazioni in modo tale da non permettere infiltrazioni in falda;
 - privilegiare pavimentazioni idonee alla crescita di tappeti erbosi per gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, a parcheggi, alla viabilità pedonale e ciclabile;
 - prevedere per gli spazi carrabili impermeabili sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;
 - prevedere nelle aree a verde impianti vegetazionali in misura adeguata al miglioramento della qualità dell'aria e del microclima ed alla compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica, prevedendo al contempo, per interventi fortemente idroesigenti, che la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idropotabile;
 - adottare soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo;
 - adottare sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale;
 - adottare sistemi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili;
 - adottare una corretta esposizione degli edifici.

Art. 4.6 – Varianti e interventi in deroga

- 1 - Le varianti al RU sono soggette alle procedure previste dal Titolo II della LR 1/05. Esse dovranno risultare conformi alle prescrizioni del PS nonché agli obiettivi e gli indirizzi dei Piani comunali di settore.
- 2 - Per motivi di interesse pubblico, nonché per comprovati motivi di interesse generale, sono esercitabili da parte del Consiglio Comunale poteri di deroga alle previsioni del Regolamento Urbanistico, nei limiti fissati dalle vigenti norme in materia di governo del territorio (art. 54, LR 1/05).
- 3 - Non sono ammessi interventi in deroga al RU in contrasto con la disciplina del Piano Strutturale.

Art. 4.7 - Residenza sociale e a canone controllato

- 1 - Ove stabilito nelle convenzioni urbanistiche, i soggetti privati attuatori delle trasformazioni possono realizzare e cedere al Comune di Vaiano, ad un prezzo massimo stabilito facendo riferimento alle pertinenti deliberazioni regionali, delle quote residenziali, le quali possono in alternativa essere inserite nel mercato ad un prezzo di locazione a canone controllato.
- 2 - Le convenzioni urbanistiche dovranno stabilire i requisiti soggettivi degli acquirenti, i prezzi massimi di cessione, le modalità di locazione e la conseguente determinazione dei canoni, le caratteristiche costruttive e i limiti dimensionali degli alloggi.

Art. 4.8 - Impianti alimentati da fonti rinnovabili

- 1 - Fermo restando quanto stabilito dalla normativa sovraordinata nazionale e regionale, l'installazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili dovrà rispettare i criteri riportati ai

seguenti comma.

- 2 - Gli impianti a sonde, per l'uso della fonte geotermica, e le pompe di calore ad alto rendimento non sono assoggettati a regole specifiche.

Gli impianti a biomassa non sono assoggettati a regole specifiche, fermo restando che dovrà essere privilegiata l'alimentazione da filiera corta, utilizzando la parte biodegradabile dei prodotti e residui provenienti dall'agricoltura e dalla silvicoltura.

- 3 - Per tutti gli impianti dovrà essere posta massima attenzione alla stabilità dei pendii e dovrà essere rispettata la morfologia naturale del suolo, evitando modificazioni significative dell'andamento topografico con opere di movimento terra, salvo modesti livellamenti e rettifiche di quote funzionali all'installazione ed alla viabilità di accesso e di manutenzione; dovranno essere realizzate, ove necessario, opportune opere di drenaggio e di regimazione idraulico-agraria adottando, quando possibile, tecniche di ingegneria naturalistica.

Dovranno essere privilegiate localizzazioni in aree già dotate di una rete viaria idonea tale da poter essere utilizzata come viabilità di accesso senza che ne siano alterate le caratteristiche sia in termini dimensionali che morfologici, fatta salva la possibilità di realizzare minimi interventi di adeguamento funzionale; eventuali tratti di nuova viabilità di accesso e di distribuzione interna ed eventuali spazi di manovra potranno essere realizzati solo se strettamente necessari all'esercizio dell'impianto e dovranno rispettare, per tipologia e materiali, il reticolo delle strade esistenti.

La localizzazione degli impianti dovrà tenere conto delle condizioni di visibilità nel paesaggio, con particolare riferimento alle possibili interferenze visive da e verso percorsi di fruizione panoramici, punti e luoghi di belvedere, in modo da garantire che la percezione dei beni e delle aree non sia in alcun modo compromessa; dovrà essere attentamente valutata la compatibilità paesaggistica delle localizzazioni soprattutto nelle aree collinari di rilevante visibilità, di crinale e di versante. Le condizioni di visibilità dell'impianto nel paesaggio dovranno essere appositamente documentate negli elaborati progettuali.

L'eventuale impiego di fasce verdi di ambientazione e schermature arboree ed arbustive con funzione di mitigazione dell'impatto visivo dell'impianto dovrà essere attentamente valutato rispetto al contesto paesaggistico, privilegiando gli ambiti collinari ove caratterizzati dall'alternanza di superfici boscate e di superfici coltivate. Dovrà essere previsto l'impiego di specie vegetali locali ed autoctone, creando un effetto il più naturale possibile.

- 4 - Nel caso di aree agricole, verificati prioritariamente gli aspetti paesaggistici e tecnici, dovrà essere privilegiato l'utilizzo di aree degradate o abbandonate e/o non più funzionali all'attività agricola.

- 5 - La connessione alla rete elettrica esistente dovrà essere realizzata tramite linee interrato, salvo dimostrazione di impossibilità tecnica.

Le costruzioni accessorie dovranno essere limitate alle opere ed alle infrastrutture strettamente necessarie all'esercizio degli impianti.

- 6 - Gli impianti solari (fotovoltaici e termici) sugli edifici, al fine di ridurre l'effetto di inquinamento visivo e minimizzare l'impatto, dovranno essere integrati nella copertura; la realizzazione degli impianti negli edifici esistenti dovrà essere accompagnata dalla riqualificazione dell'intera copertura, con eliminazione degli elementi incongrui; nelle nuove edificazioni dovranno essere integrati e coerenti con il progetto complessivo dell'edificio.

In generale ma soprattutto nel territorio rurale dovrà in ogni caso essere privilegiata la collocazione su corpi edilizi secondari e poco visibili.

Ove non sia tecnicamente realizzabile la totale integrazione architettonica, negli edifici con copertura a falda i pannelli dovranno essere di norma collocati aderenti alla falda, a filo tetto, senza l'impiego di supporti che facciano assumere pendenze ed orientamenti diversi dalla falda stessa; i pannelli dovranno essere arretrati rispetto al filo di gronda e mantenersi comunque, in qualsiasi punto, ad una quota inferiore rispetto a quella di colmo.

L'installazione di pannelli fotovoltaici direttamente sul terreno, sia che essi siano o meno collegati stabilmente al fondo con opere murarie, è subordinata alla presentazione di un apposito progetto che dovrà in particolare valutarne l'inserimento paesaggistico e la regimazione delle acque defluenti dal fondo interessato.

Non è consentito l'impiego di impianti fotovoltaici ad inseguimento, né di installazioni su strutture complementari (pergole fotovoltaiche, pensiline fotovoltaiche, tettoie fotovoltaiche) nei casi di edifici e pertinenze soggetti ad intervento di restauro (Art. 5.1 comma 2 delle presenti NTA) e di

risanamento conservativo (Art. 5.1 comma 3 delle presenti NTA) ed in generale in tutti i complessi e gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale. Nelle aree appartenenti ai Sistemi Ambientali gli impianti solari potranno essere realizzati sulle coperture degli edifici ad esclusione degli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale; in questi casi tali impianti potranno essere realizzati all'interno delle aree di pertinenza o in aree adiacenti.

Nelle aree appartenenti ai Sistemi Insediativi gli impianti solari potranno essere realizzati sulle coperture degli edifici ad esclusione zone omogenee A delle delle aree della "Città fabbrica - l'appendice residenziale di Popigliano e i "Borghi della Calvana" nonché di tutti gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale; nelle altre zone delle aree della "Città fabbrica - l'appendice residenziale di Popigliano" e i "Borghi della Calvana" gli impianti dovranno essere integrati nella copertura per minimizzarne l'impatto o comunque collocati aderenti alla falda, come sopra specificato. In questi casi tali impianti potranno essere realizzati all'interno delle aree di pertinenza o in aree limitrofe anche se agricole.

- 7 - Per gli impianti solari a terra deve essere previsto il minimo impatto sul territorio, curando l'integrazione nel contesto ed eventualmente adottando opere di mitigazione, tenendo conto delle visuali panoramiche, della visibilità da strade e da ogni altro spazio pubblico e della vicinanza a complessi di interesse storico-architettonico-documentale; dovrà inoltre essere assicurato il rispetto della distanza di maggior cautela dalle abitazioni esistenti.

Il posizionamento dei moduli dovrà consentire scambi gassosi fra terreno e atmosfera ed il transito della fauna minore terrestre. Gli impianti dovranno essere realizzati in modo da garantire il ripristino dell'uso originario.

Dovranno essere adottati accorgimenti progettuali, nella scelta dei materiali e nell'organizzazione dell'impianto, in grado garantire l'integrazione nel contesto d'intervento, tenendo conto delle caratteristiche paesaggistiche e dei relativi elementi costitutivi e degli elementi strutturali della tessitura agraria, in particolare per quanto riguarda eventuali recinzioni e viabilità di servizio.

- 8 - Per gli impianti eolici dovrà essere effettuata una attenta e puntuale ricognizione degli elementi caratterizzanti il contesto, verificandone l'inserimento con la simulazione dell'esito dell'intervento ed assicurando il rispetto della distanza di maggior cautela dalle abitazioni esistenti, e dovrà essere effettuata una previsione dell'alterazione del clima acustico anche al fine di adottare eventuali misure di mitigazione.

Nella realizzazione di impianti eolici entro la soglia di potenza pari a 60 kW, l'altezza complessiva (compreso il rotore) dovrà essere per quanto possibile limitata, compatibilmente con la funzionalità dell'impianto.

Art. 5.0 - Interventi di manutenzione

1 - Manutenzione ordinaria

Gli interventi riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. In particolare consistono in opere per la riparazione e il rinnovo degli elementi tecnici e di finitura (superfici parietali, elementi decorativi e infissi) e degli elementi non strutturali della copertura (manto, gronda, pluviali, canne fumarie e camini, ecc.) e per il mantenimento in efficienza degli impianti tecnici esistenti (idraulico, igienico sanitario, elettrico, fognario, termico, di ventilazione), dei sistemi di protezione (isolamento termico, isolamento acustico, impermeabilizzazioni, ecc.) e degli arredi degradati.

- 2 - Gli interventi non si applicano agli elementi strutturali degli edifici e non devono comportare la modifica delle caratteristiche architettoniche e dell'aspetto esteriore degli edifici. Inoltre gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modificazioni o alterazione dei tipi dei materiali, delle forme esistenti e delle coloriture negli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale e non pregiudicare eventuali futuri interventi di restauro e risanamento conservativo.

3 - Sono interventi di manutenzione ordinaria:

- a) - pulitura, tinteggiatura, consolidamento e riparazione degli elementi tecnici e di finitura (superfici parietali esterne, elementi decorativi, infissi, ecc.) eseguiti senza modificare

preesistenti aggetti, ornamenti e partizioni architettoniche. Le opere, di norma, devono riguardare l'intera facciata dell'edificio;

- b) - ripristino degli elementi tecnici e di finitura danneggiati (superfici parietali esterne, elementi decorativi, infissi, ecc.) eseguito senza modificare preesistenti aggetti, ornamenti e partizioni architettoniche;
 - c) - riparazione e rifacimento delle pavimentazioni, degli intonaci e delle tinteggiature interne;
 - d) - riparazione e rinnovo degli elementi non strutturali della copertura (manto, guaina, isolante, gronda, pluviali, canne fumarie e camini, ecc.) senza modificare materiali e modalità di posa;
 - e) - riparazione e sostituzione degli impianti tecnici esistenti (idraulico, elettrico, fognario, termico, di ventilazione, ecc.), senza che ciò comporti la creazione di nuovi volumi e superfici o che modifichi elementi e parti significative dell'edificio;
 - f) - riparazione e sostituzione di materiali e di elementi dei sistemi di protezione (isolamento termico, isolamento acustico, impermeabilizzazioni, ecc.);
 - g) - realizzazione di recinzioni a maglia sciolta e pali semplicemente infissi al suolo senza realizzazione di nessuna opera in muratura. Sono fatte salve le limitazioni poste dal RU riferiti a determinati ambiti, la disciplina dell'area protetta del Monteferrato ed altri dispositivi normativi.
- 4 - Per gli edifici destinati ad attività industriali ed artigianali, fatta salva la circolare ministeriale 1918/77, sono interventi di manutenzione ordinaria anche le riparazioni degli impianti di lavorazione che incidano sull'edificio attraverso l'esecuzione delle opere sopra indicate.

5 - Manutenzione straordinaria

Gli interventi di manutenzione straordinaria consistono in opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire singoli elementi degradati anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico-sanitari e impianti tecnici, sempre che tali opere non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

- 6 - Gli interventi di manutenzione straordinaria non possono comunque comportare modificazioni o alterazioni alle strutture orizzontali e verticali aventi carattere strutturale, né ai caratteri architettonici degli edifici. In particolare sugli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale gli interventi dovranno tendere a non modificare i materiali, le partiture e le finiture senza pregiudicare eventuali futuri interventi di restauro.

7 - Sono interventi di manutenzione straordinaria:

- a) - consolidamento e rifacimento di parti delle strutture di fondazione, delle strutture verticali portanti (continue e puntiformi);
- b) - consolidamento, sostituzione, rifacimento di parti delle strutture orizzontali (solai, balconi, volte) senza modifica di quota, planimetria e tipo;
- c) - consolidamento, sostituzione, rifacimento di parti delle strutture di copertura (a falde inclinate o in piano) senza modifica di forme e quote (d'imposta e colmo);
- d) - consolidamento, sostituzione, rifacimento di parti delle strutture di collegamento verticale (scale, rampe, vani ascensori e vani montacarichi) senza modifica di quota, planimetria e tipo;
- e) - realizzazione di modeste ed episodiche modifiche murarie sui prospetti, coordinate e compatibili con l'impianto preesistente delle facciate e non connesse a trasformazioni distributive e di composizione dell'organismo edilizio;
- f) - realizzazione ed integrazione di servizi ed impianti tecnici (idraulico, igienico sanitario, elettrico, fognario, termico, di ventilazione, ecc.) senza alterare i volumi esistenti, la superficie lorda di pavimento, gli orizzontamenti e l'assetto generale dello spazio aperto;
- g) - rifacimento e sostituzione integrale degli elementi non strutturali della copertura (manto, gronda, pluviali, canne fumarie, camini, ecc.);
- h) - installazione degli impianti tecnici di tipo solare e di pompe di calore destinati alla produzione di acqua e aria calda, come estensione dell'impianto idro-sanitario già in opera, senza alterare i volumi esistenti, la superficie lorda di pavimento, gli orizzontamenti e l'assetto generale dello spazio aperto;
- i) - interventi necessari per adeguare gli edifici esistenti alla norme igienico-sanitarie vigenti, al contenimento energetico, alla fruibilità, accessibilità e sicurezza degli immobili nel rispetto comunque dei requisiti tecnico-costruttivi, tipologici e impiantistici definiti dalle vigenti norme

in materia. Gli interventi possono comportare limitate variazioni dell'altezza interna dei vani, lieve innalzamento della copertura, realizzazione di murature a cappotto ed ogni altro intervento che comunque consegua i risultati prima detti;

- l) - realizzazione di sistemi di protezione (isolamento termico, acustico, impermeabilizzazioni, ecc.), volti alla eliminazione dell'umidità; anche con eventuale e finalizzato adeguamento delle murature perimetrali, delle coperture e dei solai;
 - m) - demolizione, sostituzione e costruzione di partizioni e strutture verticali interne che non modifichino lo schema distributivo;
 - n) - sostituzione degli infissi esterni;
 - o) - sostituzione di elementi architettonici di finitura (inferriate, cornici, zoccolature, soglie, gradini, ecc.);
 - p) - sostituzione delle sistemazioni esterne (pavimentazioni, cancellate, cancelli, recinzioni, muri di sostegno, ecc.);
 - q) - realizzazione di recinzioni diverse da quelle descritte al comma 3 g);
 - r) - installazione di targhe, insegne, bacheche, ecc ossia qualsiasi elemento applicato sui fronti degli edifici;
 - s) - realizzazione di tettoie passaggi coperti aerei e non. Le dimensioni di tali manufatti sono disciplinate dal RE;
 - t) - la realizzazione di coperture di lastrici solari o comunque di superfici già facenti parte di Snr e di Sc che non incidano sui parametri urbanistico-edilizi;
 - u) - gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5 comma 2 e), 2 f), 4 h) e 4 i).
- 8 - Sono, inoltre, considerati interventi di manutenzione straordinaria le opere finalizzate al superamento delle barriere architettoniche ai sensi della L. 13/89 che consistono in rampe e ascensori o altri manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio e non incidano sui parametri urbanistici.

Art. 5.1 - Interventi di conservazione e tutela: restauro e risanamento conservativo

1 - Restauro e risanamento conservativo

Interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi architettonici, tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili.

In particolare gli interventi di risanamento conservativo consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato alla conservazione ed al recupero della loro fruibilità col ripristino di sane condizioni igieniche, statiche e funzionali, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume e di superficie coperta, nel rispetto degli elementi tipologici (definiti dai caratteri distributivi dell'edificio), formali (definiti dalla sagoma planivolumetrica e dall'organizzazione dei prospetti) e strutturali; gli interventi di restauro e risanamento conservativo non comprendono la nuova realizzazione di tettoie.

2 - Sono interventi di restauro:

- a) - interventi sulle strutture non resistenti interne, sulle aperture e su altre parti esterne, purché nel rispetto degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti;
- b) - la modificazione o sostituzione degli elementi della struttura resistente nel caso in cui sia data l'impossibilità di recuperarli, comunque nel rispetto del comportamento statico globale dell'organismo edilizio e supportata da idonea documentazione probante;
- c) - l'eliminazione di superfetazioni e parti che alterino l'organismo edilizio compromettendone stabilità e fruibilità;
- d) - la ricostruzione di parti dell'edificio crollato o demolito, comunque in presenza di adeguata documentazione; conservazione e ripristino di spazi liberi (corti, larghi, chiostrii, orti);
- e) - gli interventi necessari ad assicurare la funzionalità dell'edificio a nuovi usi;
- f) - gli interventi comportanti la modifica delle unità immobiliari (Art. 5.2 comma 2 c) purché non vengano alterati l'impianto tipologico e le caratteristiche architettoniche dell'edificio. Il frazionamento è consentito solo se risulta compatibile con le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento. L'intervento di frazionamento tiene conto della leggibilità delle singole parti e delle eventuali trasformazioni che hanno dato luogo alla conformazione attuale dell'edificio (o degli edifici del complesso immobiliare); delle

parti dotate di una propria individualità architettonica e funzionale e del grado di organicità architettonica delle singole parti. Gli interventi non dovranno alterare i vani scala principali e le quote dei solai;

Gli interventi possono comportare il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili (Art. 5.2 comma 2 b): in tal caso essi sono sottoposti al parere della Commissione Edilizia Trasformazione Urbana ai sensi dell'Art. 2 del Regolamento Edilizio.

3 - Sono interventi di risanamento conservativo:

- a) - consolidamento delle strutture di fondazione;
- b) - consolidamento, rifacimento, sostituzione non sistematica delle strutture verticali portanti, orizzontali e di collegamento verticale anche in funzione della normativa antisismica vigente. L'eventuale ripristino di elementi strutturali attraverso la ricostruzione di solai ove ne sia inequivocabilmente documentabile la presenza nell'organismo originario è ammesso purchè non vengano comunque modificati o interessati strutture portanti, volte e solai con caratteristiche di pregio; in tal caso essi sono sottoposti al parere della Commissione Edilizia Trasformazione Urbana ai sensi dell'Art. 2 del Regolamento Edilizio;
- c) - inserimento di elementi accessori (doppi pavimenti, soffittature, scale interne secondarie, soppalchi, ecc.) che comportino solo alterazioni "leggere" del sistema strutturale senza modifiche dei volumi esistenti e purchè non vengano comunque modificati o interessati strutture portanti, volte e solai con caratteristiche di pregio; nel rispetto delle specifiche sopra riportate per gli elementi accessori, è comunque ammesso l'inserimento di scale interne anche non secondarie purché aperte e realizzate in legno, metallo ed altri materiali leggeri;
- d) - modifiche distributive interne alle unità immobiliari, sempre nel rispetto degli elementi architettonici, tipologici, formali e strutturali dell'organismo, con eventuale apertura di porte interne e riaperture di porte esterne e finestre tamponate, senza modifica di forma, dimensione e posizione, con realizzazione di modeste ed episodiche modifiche murarie, coordinate e compatibili con l'impianto della facciata preesistente;
- e) - installazione di servizi e impianti tecnici (idro-sanitari, elettrici, termico, di ventilazione, ecc.) centralizzati e autonomi senza alterazioni della consistenza fisica dell'edificio e modifiche delle superfici e volumi esistenti;
- f) - inserimento di impianti tecnici riguardanti l'intero edificio (ascensori, montacarichi e simili) senza modifiche alla sagoma esistente e senza alterazioni della consistenza fisica dell'edificio e modifiche delle superfici e volumi esistenti;
- g) al fine di un corretto recupero degli edifici potrà essere modificato il numero delle unità immobiliari (Art. 5.2 comma 2 c) (anche in aumento) e potranno essere inserite episodiche nuove aperture sui prospetti per adeguare la funzionalità dell'edificio alle nuove esigenze di utilizzo. Tali interventi sono sottoposti al parere della Commissione Edilizia Trasformazione Urbana ai sensi dell'Art. 2 del Regolamento Edilizio. Il frazionamento degli edifici in più unità immobiliari è consentito solo se risulta compatibile con le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento. L'intervento di frazionamento tiene conto della leggibilità delle singole parti e delle eventuali trasformazioni che hanno dato luogo alla conformazione attuale dell'edificio (o degli edifici del complesso immobiliare); delle parti dotate di una propria individualità architettonica e funzionale e del grado di organicità architettonica delle singole parti. Gli interventi non dovranno alterare i vani scala principali e le quote dei solai;
- h) - al fine del superamento delle barriere architettoniche potranno essere consentiti inserimenti fuori sagoma dei vani ascensori se compatibili con le caratteristiche architettoniche dell'edificio, anche in deroga ai parametri urbanistici;
- i) - per ciò che attiene agli interventi pertinenziali il risanamento consente la realizzazione di quelli previsti all'art. 5.5, comma 2 c); 2 d); 2 f). Gli interventi di cui all'art. 5.5 comma 2 d) sono ammessi per gli edifici appartenenti al sistema insediativo, fatto salvo quanto prescritto al Titolo V e VI delle presenti norme e con i criteri di cui al comma 7 punto h) del presente articolo;

L'intervento di risanamento conservativo non può comportare incremento della superficie utile, ad eccezione dei casi di cui al comma 3 lettere c) e d).

Gli interventi possono comportare il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili (Art. 5.2 comma 2 b): in tal caso essi sono sottoposti al parere della Commissione Edilizia Trasformazione Urbana ai sensi dell'Art. 2 del Regolamento Edilizio.

4 - Gli interventi di restauro e risanamento conservativo dovranno essere supportati da dimostrazione della loro compatibilità con i caratteri storico-architettonici dell'edificio.

5 - Interventi sul patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale

Il RU riconosce gli edifici e complessi edilizi di particolare pregio architettonico-ambientale e/o storico-documentale come evidenziati nella Tavola "Individuazione del patrimonio storico-architettonico" del Quadro Conoscitivo del PS con le integrazioni effettuate in sede di redazione del Regolamento Urbanistico e delle sue varianti.

Gli interventi sugli edifici e sulle aree di pertinenza sono disciplinati all'interno delle singole UTOE oppure dall'Allegato A delle presenti norme, per quelli appartenenti al Sistema ambientale esterni alle UTOE; gli ambiti di pertinenza sono perimetrati e singolarmente individuati dal numero identificativo nelle Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000 ed "Usi e modalità di Intervento - Sistemi Ambientali" in scala 1:5.000.

6 - Vengono attribuite le seguenti classi:

classe *a* - agli edifici vincolati ai sensi del DLgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e, più in generale, ad edifici e complessi di eccezionale pregio e valore storico-architettonico;

classe *b* - agli edifici segnalati di particolare interesse storico-architettonico-documentale;

classe *c* - agli edifici di interesse storico-architettonico-documentale.

Salvo diversa specifica indicazione:

a) - per gli edifici di classe *a* sono consentiti, oltre alla manutenzione ordinaria, esclusivamente interventi di restauro come definiti dall'Art. 5.1 comma 2 delle presenti NTA.

Nel caso di edifici e complessi diruti si applica inoltre quanto indicato all'Art 5.6 delle presenti NTA e l'attuazione degli interventi è subordinata alla redazione di un Piano di recupero esteso all'intero ambito di pertinenza. La modifica delle unità immobiliari ed il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, in particolare nel caso di assenza di documentazione iconografica specificamente riferita agli edifici oggetto di intervento, dovranno comunque essere orientati a riproporre schemi tipologici coerenti al contesto territoriale e storico originario.

Per garantirne la compatibilità con la conservazione del valore storico-architettonico-documentale, l'eventuale frazionamento così come l'eventuale mutamento delle destinazioni d'uso dovranno essere progettati tenendo conto delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali originarie. Potrà essere pertanto ammesso l'inserimento di scale interne anche non secondarie aperte e di soppalchi, purchè realizzati in legno, metallo ed altri materiali leggeri che comportino solo alterazioni "leggere" del sistema strutturale, senza modifiche dei volumi esistenti e purchè non vengano comunque modificati o interessati strutture portanti, volte e solai con caratteristiche di pregio.

Sono in ogni caso ammessi modifiche distributive interne e modesti interventi sulle aperture per assicurare la funzionalità degli edifici, purchè nel rispetto degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti.

b) - per gli edifici di classe *b* sono consentiti, oltre alla manutenzione ordinaria, esclusivamente interventi di risanamento conservativo come definiti dall'Art. 5.1 comma 3 delle presenti NTA. E' consentita la ricostruzione di parti degli edifici crollate o demolite a condizione che sia prodotta documentazione inequivocabile in ordine alla preesistenza ed alla consistenza planivolumetrica dei fabbricati originari.

Per garantirne la compatibilità con la conservazione del valore storico-architettonico-documentale, l'eventuale frazionamento così come l'eventuale mutamento delle destinazioni d'uso dovranno essere progettati tenendo conto delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali originarie. Potrà essere pertanto in particolare ammesso l'inserimento di scale interne anche non secondarie aperte e di soppalchi, nel rispetto di quanto definito al comma 3 c) dell'Art. 5.1.

Sono in ogni caso ammessi modifiche distributive interne e modesti interventi sulle aperture per assicurare la funzionalità degli edifici, purchè nel rispetto degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti.

- c) - per gli edifici di classe c sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia come definiti all'Art. 5.2 comma 2 e come di seguito specificati:
- comma 2 a1) sono ammessi qualora gli elementi eventualmente sostituiti o modificati non siano di pregio architettonico e/o decorativo e qualora non comportino interventi pesanti sulla struttura "resistente" dell'edificio;
 - comma 2 a2) con esclusione dello svuotamento dell'edificio. La traslazione dei solai è consentita qualora questi non siano di pregio architettonico e se effettuata in maniera sporadica e non sistematica;
 - comma 2 a3), limitatamente a quanto strettamente necessario per adeguare la funzionalità dell'edificio alle nuove esigenze di utilizzo, nel rispetto dell'impianto dei fronti esistenti e delle forme e proporzioni caratterizzanti la tipologia di matrice storica;
 - comma 2 a5);
 - comma 2 b);
 - comma 2 c), se compatibile con le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio (o degli edifici del complesso immobiliare); l'intervento di frazionamento tiene conto della leggibilità delle singole parti e delle eventuali trasformazioni che hanno dato luogo alla conformazione attuale, delle parti dotate di una propria individualità architettonica e funzionale e del grado di organicità architettonica delle singole parti;
 - comma 2 d): il rialzamento della copertura, per ragioni di adeguamento alle normative antisismiche, non potrà comunque superare l'altezza di cm. 30 e dovrà essere realizzato mantenendo l'inclinazione della falda e la conformazione originaria del tetto;
 - comma 2 e); per quanto riguarda la realizzazione di nuove aperture o la modifica di quelle esistenti si conferma quanto sopra specificato in riferimento al comma 2 a3).
- È pertanto escluso quanto previsto al comma 2 ai punti a4), a6) ed a7).
- La demolizione con *fedele ricostruzione* di cui all'Art. 5.2 comma 3 delle presenti NTA si intende riferita unicamente agli edifici di valore storico-architettonico-documentale che presentino situazioni statiche o di fatiscenza per le quali sia inequivocabilmente dimostrata l'impossibilità di attuare interventi di risanamento. La ricostruzione dovrà avvenire, sulla base di adeguata documentazione storica, con lo stesso ingombro planivolumetrico, nella stessa collocazione e con gli stessi materiali dell'edificio originario o con materiali analoghi.
- E' consentita la ricostruzione di parti degli edifici crollate o demolite a condizione che sia prodotta documentazione inequivocabile in ordine alla preesistenza ed alla consistenza planivolumetrica dei fabbricati originari.
- Non è ammessa la nuova realizzazione di tettoie.
- d) - per tutti gli ambiti sono inoltre previsti i seguenti interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5:
- comma 2 b) esclusivamente nel caso di realizzazione di autorimesse interrate nei terrapieni formati da dislivelli del terreno esistenti, senza alcuna alterazione della morfologia dei luoghi; è ammessa una SIp massima pari a 20 mq. per unità immobiliare, fermo restando il divieto di realizzare una volumetria superiore al 20% del volume (V) dell'edificio principale di riferimento;
 - comma 2 c);
 - comma 2 d) esclusivamente per gli edifici appartenenti al sistema insediativo e fatto salvo quanto prescritto al Titolo V e VI delle presenti norme;
 - comma 2 f) purché la realizzazione di volumi tecnici e cantine non comporti anche la realizzazione di rampe esterne; nel caso di terrapieni gli interventi sono comunque ammessi esclusivamente in presenza di dislivelli del terreno esistenti, senza alcuna alterazione della morfologia dei luoghi ed è ammessa una SIp massima pari a 12 mq. per unità immobiliare, fermo restando il divieto di realizzare una volumetria superiore al 20% del volume (V) dell'edificio principale di riferimento.
- Nella realizzazione di autorimesse, cantine e volumi tecnici interrati nei terrapieni formati da dislivelli del terreno esistenti dovranno essere impiegati materiali compatibili e coerenti con il contesto, adottando gli opportuni accorgimenti per garantirne il corretto inserimento paesistico. Tali opere dovranno in ogni caso essere localizzate in prossimità degli edifici esistenti e non dovranno implicare la realizzazione di nuova viabilità o di nuovi percorsi, anche se interni all'ambito di pertinenza.

L'eventuale richiesta per la realizzazione di piscine dovrà essere vagliata dall'AC; dovrà a tale fine essere corredata dagli elaborati grafici necessari all'illustrazione dell'intervento e a valutare l'inserimento paesistico-ambientale secondo le modalità e i criteri dell'art. 24, comma 7 k).

Le pertinenze esterne devono in ogni caso essere mantenute integre e conservate nella destinazione e negli elementi di arredo o decoro originari e/o caratterizzanti. Vanno conservati gli spazi e i manufatti esterni (cortili, aie e altri spazi pavimentati, pavimentazioni di pregio, terrazzamenti, muri di recinzione o di delimitazione di spazi) nonché alberature e specie vegetali tipiche e caratterizzanti; nel caso delle recinzioni murarie tradizionali originali non è consentita la realizzazione di aperture o di interruzioni. Devono essere conservati gli elementi paesisticamente caratterizzanti il territorio agricolo (muri a secco, terrazzamenti, ciglionamenti, assetti culturali), anche se all'interno del sistema insediativo.

Non sono ammesse sistemazioni delle pertinenze che implicino movimenti di terra tali da determinare un'alterazione della morfologia dei luoghi, fatto salvo il caso del ripristino di condizioni preesistenti degradate, come nel caso di muri di sostegno crollati.

È esclusa ogni nuova edificazione, fatto salvo quanto previsto all'art. 18.1, comma 6.

7 - Tutti gli interventi sul patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale dovranno comunque osservare, al fine della conservazione dei caratteri architettonici, tipologici, strutturali, decorativi, delle sistemazioni esterne e vegetazionali, i seguenti criteri:

- a) - conservazione delle loro forme, delle membrature architettoniche, dei materiali originari, della loro collocazione attraverso la sostituzione delle sole parti deteriorate;
- b) - sostituzione e rinnovo con forme, materiali, tecniche costruttive tipiche del manufatto;
- c) - recupero e ricostruzione di parti alterate dei manufatti ed eliminazione degli elementi non coerenti all'organismo edilizio;
- d) - per gli edifici produttivi appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale, conservazione degli elementi strutturali caratterizzanti l'edificio, in particolare coperture e scansione compositiva dei prospetti; particolare riguardo andrà tenuto nei confronti degli elementi tipici dei manufatti produttivi (finestrature in ferro/vetro/cemento, pensiline, travi, pareti, colonne, balaustre, ringhiere, ecc.).

Al fine della corretta applicazione degli interventi edilizi saranno impiegati strumenti analitici di supporto (rilievi di precisione, documentazione fotografica storica e dello stato di fatto, studi tipologici) per evidenziare gli elementi di pregio architettonico e tipologico. La relazione a compendio del progetto conterrà quindi uno studio tipologico ed individuerà i caratteri dell'edificio come consistenza, caratteristiche formali e costruttive dell'edificio e degli elementi caratterizzanti come le aperture e gli altri elementi dei prospetti e degli spazi esterni, distribuzione originaria degli spazi interni, particolari decorativi, materiali e tecniche di finitura, elementi e parti secondarie.

Dovranno essere individuati la tipologia originaria e gli eventuali stadi successivi di ampliamento e di evoluzione, nonché l'eventuale presenza di superfetazioni.

8 - Manufatti isolati

Tabernacoli, piccoli oratori o cappelle, fontanili dovranno essere conservati. Gli interventi dovranno essere eseguiti con i criteri del restauro e comunque garantendo la conservazione dei caratteri originari.

9 - Sono sottoposti alla disciplina di tutela paesistica, manufatti di presa, gore, margoni ecc.; tali opere, soprattutto nel caso in cui siano state e/o siano a servizio di edifici produttivi di matrice storica per i quali è previsto un vincolo di salvaguardia, per estensione ne assumono lo stesso valore di beni di interesse storico-architettonico-documentale, analogamente a quanto disposto al comma 6 punto e).

La realizzazione di impianti idroelettrici di piccola taglia (mini idro e micro idro) potrà essere ammessa nel rispetto delle opere idrauliche esistenti, evitando qualsiasi alterazione dei caratteri tipologici, totali o parziali demolizioni, innesti di manufatti murari che ne snaturino l'assetto ed opere che ne compromettano la funzionalità originaria; l'introduzione di impianti con nuove tecniche potrà essere presa in considerazione solo a seguito della verifica dell'impossibilità di recupero dei manufatti preesistenti: in tale caso dovrà essere assicurato il corretto inserimento paesaggistico producendo idonea documentazione che dimostri l'assenza di impatto, anche

attraverso l'accurata scelta di materiali coerenti al contesto preesistente; si dovrà privilegiare la collocazione a lato, riutilizzando la gora, ed è comunque vietata la realizzazione in cresta.

Art. 5.2 - Interventi di adeguamento e riqualificazione: ristrutturazione edilizia

- 1 - **Gli interventi di ristrutturazione edilizia** sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
- 2 - **Sono interventi di Ristrutturazione Edilizia:**
 - a) - **la riorganizzazione funzionale e distributiva degli organismi edilizi**, con aumento di Su e Snr, nell'ambito dell'involucro edilizio esistente, con modifiche agli elementi strutturali e non. Gli interventi potranno prevedere:
 - 1) - la riorganizzazione dei collegamenti orizzontali e verticali, dei corpi scala, dei servizi e della distribuzione interna;
 - 2) - il consolidamento, la demolizione e ricostruzione delle strutture di fondazione, orizzontali, verticali, di copertura e delle strutture di collegamento verticale, compresa la traslazione dei solai e fino allo svuotamento parziale o totale del fabbricato;
 - 3) - la realizzazione sui fronti dell'edificio di nuove aperture e la modifica di quelle esistenti;
 - 4) - la realizzazione di terrazze nelle falde della copertura;
 - 5) - la realizzazione di soppalchi, di elementi di collegamento verticale interno ed ogni altro elemento che abbia la stessa consistenza strutturale;
 - 6) - la realizzazione di balconi e terrazzi anche in aggetto ed ogni altro elemento che abbia la stessa consistenza strutturale;
 - 7) - demolizione, rifacimento, consolidamento e realizzazione di elementi di collegamento verticale riguardanti l'intero edificio (scale, rampe, vani montacarichi e vani ascensori);
 - b) - **il mutamento della destinazione d'uso** degli immobili, nel rispetto delle specifiche previsioni del RU;
 - c) - **la modificazione del numero delle unità immobiliari** con frazionamenti e accorpamenti;
 - d) - **interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica;**
 - e) - **interventi volti al recupero di superfici non utilizzate a fini abitativi**, anche tramite l'adeguamento delle altezze interne dei vani e la formazione di nuove aperture sui fronti secondari e/o finalizzati al recupero residenziale, o per altra destinazione di volta in volta specificata, di volumi diversamente utilizzati purché compatibili con tali destinazioni;
- 3 - **Rientra negli interventi di ristrutturazione edilizia la demolizione con fedele ricostruzione** degli edifici, con materiali analoghi, nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica. Solo per oggettivi motivi di interesse pubblico, la ricostruzione potrà essere realizzata in posizione diversa dall'attuale.
- 4 - **Interventi di ristrutturazione edilizia per gli edifici produttivi.** La ristrutturazione edilizia per gli edifici produttivi comporta l'applicazione di quanto illustrato al comma 2 a). La ristrutturazione edilizia per gli edifici produttivi può inoltre comportare:
 - a) - **il mutamento della destinazione d'uso** degli immobili, nel rispetto delle specifiche previsioni del RU;
 - b) - **la modificazione del numero delle unità immobiliari** con frazionamenti e accorpamenti;
 - c) - **interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica;**
 - d) - **la realizzazione di scantinati e/o volumi tecnici** interrati o seminterrati sotto la proiezione degli edifici;
 - e) - **trasformazione di volumi tecnici** legittimi dismessi in volumetrie effettive, ottenuta mediante interventi comportanti creazione di nuova Slp;
 - f) - **modificazione del livello di calpestio esterno** degli edifici e adeguamento dell'altezza esterna degli edifici produttivi al fine di rendere fruibili vani interrati e seminterrati esistenti.
- 5 - **Gli interventi** di cui al comma 2 e 4 sono cumulabili, nel rispetto delle rispettive classi funzionali.
- 6 - **Gli interventi ammessi** per ogni singola classe e sottoclasse di edifici sono esplicitati al Titolo V

e Titolo VI delle presenti norme.

- 7 - **Sono considerati interventi ristrutturazione edilizia** gli interventi descritti all'art. 5.3 e la realizzazione di interventi pertinenziali nel caso in cui sia realizzata una volumetria fuori terra o interrata inferiore al 20% del volume (V) dell'edificio principale di riferimento così come stabiliti dall'art. 5.5.
- 8 - **Gli interventi di ristrutturazione edilizia** e le opere ad essi correlate sono comunque subordinati al rispetto delle disposizioni dei Titolo V e VI delle presenti norme, nonché alle specifiche prescrizioni e/o limitazioni eventualmente contenute negli altri Titoli e nei relativi allegati in caso di contrasto si applicano le disposizioni più restrittive.

Art. 5.3 - Addizioni funzionali

- 1 - **Le addizioni funzionali** in via generale sono consentite nelle aree nelle quali sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto comunque di quanto prescritto dal Titolo V e dal Titolo VI delle presenti norme.
- 2 - **Le addizioni funzionali** sono finalizzate a garantire una migliore utilizzazione e godimento dell'unità immobiliare di riferimento, anche mediante il miglioramento dei livelli prestazionali in materia di contenimento dei consumi energetici e/o di accessibilità o visitabilità e il raggiungimento degli standard minimi richiesti dalle vigenti norme in materia igienico-sanitaria. Le addizioni funzionali consentono esclusivamente la realizzazione di aggiunte agli organismi edilizi esistenti.
- 3 - **Le addizioni funzionali** nel rispetto di quanto esplicitato ai commi precedenti devono:
 - a) - essere collocate in aderenza ovvero in sopraelevazione all'unità immobiliare di riferimento;
 - b) - mantenere una relazione funzionale stabile con l'unità immobiliare di riferimento;
 - c) - non essere finalizzate alla modifica contestuale della destinazione d'uso dell'unità immobiliare di riferimento;
 - d) - non essere finalizzate alla formazione contestuale di nuove unità immobiliari, né risultino per caratteristiche dimensionali e configurazione evidentemente determinanti per tale scopo;
 - e) - non essere suscettibili di utilizzo autonomo, né di uso disgiunto ai fini della commerciabilità del bene.
- 4 - **Le addizioni funzionali** si configurano attraverso i seguenti incrementi volumetrici:
 - a) - **la demolizione di volumi secondari** facenti parte di un medesimo organismo edilizio e loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore anche in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;
 - b) - **la realizzazione di servizi igienici;**
 - c) - **il rialzamento del sottotetto;**
 - d) - **chiusura di terrazze e logge.**
- 4bis** - **Le addizioni funzionali** di cui al comma 4) lettera b) sono consentite anche per edifici con destinazioni d'uso diverse dalla residenza e situati nelle aree della residenza. Valgono le disposizioni previste al comma 3) con la prescrizione della collocazione in aderenza.
- 5 - **Sono considerate addizioni funzionali** anche la realizzazione di portici in aderenza all'edificio principale. Per questo specifico intervento non valgono le disposizioni previste dal comma 3 c) e d) del presente articolo.
- 6 - **Le addizioni funzionali** descritte al comma 4) e al comma 5) sono cumulabili, sempreché non si preveda la chiusura di logge e la realizzazione di portici. Le addizioni funzionali descritte al comma 4) non sono cumulabili con le addizioni volumetriche. Esse sono applicate agli edifici esistenti e sono concesse una sola volta dall'approvazione del Regolamento Urbanistico. Le addizioni funzionali non sono applicabili agli edifici esistenti originati e facenti parte di Piani Attuativi e Progetti Unitari di Massima ancora vigenti. Viene fatto salvo quanto indicato ai Titoli V e VI delle presenti norme.
- 7 - **Le addizioni funzionali** descritte al presente articolo si intendono riferite alle unità edilizie principali esistenti alla data di adozione del RU. Rimane fermo quanto previsto dal Titolo V e VI delle presenti norme.
- 8 - **Sono considerati interventi di addizioni funzionali** gli interventi necessari all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili in deroga agli indici urbanistici.

Art. 5.4 - Addizioni volumetriche

- 1 - **Le addizioni volumetriche** si configurano in aggiunte agli organismi edilizi esistenti senza presentare le caratteristiche specificate all'articolo precedente.
- 2 - **Le addizioni volumetriche** nel rispetto di quanto esplicitato ai commi precedenti devono:
 - a) - essere collocate in aderenza ovvero in sopraelevazione all'unità immobiliare di riferimento;
 - b) - rispettare i limiti e parametri fissati dal Regolamento Urbanistico e dal Regolamento Edilizio.
- 3 - **Le addizioni volumetriche** nel rispetto di quanto esplicitato ai commi precedenti possono:
 - a) - comportare l'eventuale modifica della destinazione d'uso della/e unità immobiliari/e di riferimento;
 - b) - comportare la formazione di nuove unità immobiliari, all'interno di un progetto che coinvolga la/le unità edilizia/e originaria.
- 4 - **Le addizioni volumetriche** nel rispetto di quanto esplicitato ai commi precedenti devono:
 - a) - mantenere necessariamente una relazione funzionale di carattere stabile con l'unità immobiliare di riferimento (ad eccezione del rialzamento del sottotetto);
 - b) - non costituire esse stesse od unite ad altre quote di addizioni volumetriche, nuove unità immobiliari staccate ed autonome e né essere cumulate al fine di ottenere unità immobiliari a se stanti anche se contigue all'edificio principale (ad eccezione del rialzamento del sottotetto);
- 5 - **Le addizioni volumetriche** sono le seguenti:
 - a) - **ampliamento di 30 mq di SIp;**
 - b) - **ampliamento una tantum quantificato nelle singole UTOE per le ulteriori articolazioni della classe R3a.n;**
 - c) - ampliamento tramite rialzamento del sottotetto anche con realizzazione di una volumetria superiore al 20% del volume (V) dell'edificio principale di riferimento.
- 6 - **Si configurano addizioni volumetriche** anche gli incrementi volumetrici di cui all'art. 5.3, comma 4 qualora si verificano le condizioni di cui al precedente comma 3. Rimane comunque fermo quanto prescritto al comma 3 dell'art. 5.3 lettere a), b) ed e).
- 7 - **Le addizioni volumetriche** descritte al presente articolo e secondo quanto previsto ai Titoli V e VI delle presenti norme, non sono cumulabili con le addizioni funzionali di cui all'art. 5.3 comma 4 e sono concesse una sola volta dall'approvazione del Regolamento Urbanistico agli edifici esistenti. Le addizioni volumetriche non sono applicabili agli edifici esistenti originati e sottoposti a Piani Attuativi e Progetti Unitari di Massima.
- 8 - **Le addizioni volumetriche** di cui al comma 5 a) si intendono riferite alle unità edilizie principali esistenti alla data di adozione del RU. Le addizioni volumetriche descritte al comma 5 b) sono riferite all'intero edificio. Rimane fermo quanto previsto dal Titolo V e VI delle presenti norme.
- 9 - **Sono considerati interventi di addizione volumetrica** gli interventi descritti all'art. 5.5 qualora comportino la realizzazione di una volumetria fuori terra o interrata superiore al 20% del volume (V) dell'edificio principale di riferimento.

Art. 5.5 - Interventi pertinenziali

- 1 - **Sono interventi pertinenziali** ai sensi delle vigenti norme in materia urbanistico-edilizio le opere, i manufatti e le consistenze edilizie destinate in modo durevole a servizio dell'edificio o dell'unità immobiliare di riferimento e in genere non suscettibili di utilizzo autonomo. Tali opere, manufatti e consistenze presentano le seguenti caratteristiche:
 - a) - sono destinati ad usi accessori;
 - b) - accrescono il decoro o determinano una migliore utilizzazione dell'edificio o dell'unità immobiliare di riferimento;
 - c) - non sono suscettibili di utilizzo commerciale disgiunto, salvo specifiche eccezioni previste dalla legge.
- 2 - **Interventi pertinenziali**, che comportano la realizzazione di nuova volumetria fuori terra o interrata, e precisamente:
 - a) - **autorimesse legate da vincolo pertinenziale** ad unità immobiliari esistenti all'interno del perimetro dei centri abitati di cui alla Tav. 0A "Perimetrazione dei centri abitati" da realizzarsi fuori terra;

- b) - **autorimesse legate da vincolo pertinenziale** ad unità immobiliari esistenti all'esterno del perimetro dei centri abitati di cui alla Tav. 0A "Perimetrazione dei centri abitati" da realizzarsi interrato;
 - c) - **parcheggi pertinenziali realizzati all'aperto** senza strutture o elementi di copertura;
 - d) - **opere autonome a corredo agli edifici residenziali** (o riferibili ad altri usi come definiti dal RU) quali piscine, campi da tennis e altre attrezzature consimili ad uso privato e i nuovi volumi strettamente legati all'uso;
 - e) - **volumi tecnici** da realizzarsi ex novo nel lotto o nell'area di pertinenza dell'edificio principale di riferimento;
 - f) - **volumi tecnici e le cantine** da realizzarsi nei terrapieni formati dal dislivello del terreno o interrati al di sotto dell'edificio principale di riferimento e senza debordare da esso;
- 3 - **Nel novero degli interventi pertinenziali** è sempre ammessa la realizzazione di autorimesse legate da vincolo pertinenziale da realizzarsi ai sensi dell'art. 9 della Legge n° 122/89 e smi all'interno del perimetro dei centri abitati di cui alla Tav. 0A "Perimetrazione dei centri abitati", interrato o in locali esistenti al piano terreno dei fabbricati anche in deroga alle disposizioni del RU e del RE.
- 4 - **Rientrano negli interventi pertinenziali**, anche se trattati negli articoli precedenti, i seguenti interventi:
- g) - **piazzi e gli spazi destinati a depositi di merci e materiali all'aperto** di pertinenza ad unità immobiliari a destinazione industriale, artigianale o commerciale;
 - h) - **muri di cinta e le recinzioni in genere** (sia con fondazioni continue che semplicemente infisse al suolo);
 - i) - **sistemazioni delle aree di pertinenza** con opere di livellamento, riorganizzazione degli spazi, messa a dimora di nuove piante, pavimentazioni e sistemazioni in genere, arredi e quanto altro della stessa consistenza.

Art. 5.6 – Interventi su edifici e complessi diruti

- 1 - E' consentita la ricostruzione di edifici di remota origine totalmente o parzialmente distrutti a condizione che sia prodotta dall'aveente titolo documentazione inequivocabile in ordine alla preesistenza e alla consistenza planivolumetrica del fabbricato originario. La consistenza planivolumetrica deve essere rilevabile da elementi strutturali riscontrabili in loco nonché da documentazione grafica e/o fotografica significativa sia per il riferimento dimensionale che per la precisa collocazione dell'edificio.
- 2 - La ricostruzione avverrà attraverso la ricomposizione della sagoma dedotta dalla documentazione delle parti mancanti. Tale documentazione consisterà nel reperimento di materiali iconografici storici e nell'analisi delle parti residuali che possano suggerire la morfologia di quelle mancanti ovvero, nel caso in cui non si riescano a reperire immagini o simili, o se tali fonti non fossero sufficienti a descrivere il manufatto, nella produzione di una "relazione tipologica" che attesti il tipo di edificio di cui si trattava, le sue funzioni e quant'altro necessario a farne comprendere il passato utilizzo. La relazione dovrà obbligatoriamente contenere uno studio tipologico degli edifici limitrofi o simili, per forme e funzioni, tipici del contesto territoriale di riferimento, a quello in oggetto ed utilizzati allo stesso scopo. Tale analisi mirerà ad individuare i caratteri ricorrenti come consistenza, caratteristiche formali e costruttive dell'edificio e degli elementi caratterizzanti come le aperture e gli altri elementi dei prospetti e degli spazi esterni, distribuzione originaria degli spazi interni, particolari decorativi, materiali e tecniche di finitura.
- 3 - Costituiranno inoltre elemento di valutazione per il recupero degli edifici e complessi diruti la presenza e la condizione dei collegamenti viari, l'effettiva possibilità di reperimento, utilizzo ed ubicazione delle reti di approvvigionamento idrico, elettrico, ecc nonché l'effettiva possibilità di smaltimento dei reflui. Costituiranno inoltre elementi di valutazione la necessità di realizzare porzioni consistenti di nuova viabilità e parcheggi e il numero delle unità edilizie ottenuto, al fine di salvaguardare le aree ove i progetti insistono.
- 4 - Sono fatte salve le disposizioni settoriali a tutela degli interessi differenziati sussistenti sul bene e sull'area interessata.
- 5 - Le presenti disposizioni si applicano anche agli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale, fatto salvo quanto diversamente previsto dalla disciplina delle

single UTOE o dall'Allegato A delle presenti norme.

- 6 - E' facoltà dell'AC richiedere l'attuazione degli interventi di cui al presente articolo tramite approvazione di piano di recupero ai sensi dell'art. 9 delle presenti norme.

Art. 5.7 – Sostituzione e completamento edilizio

1 - Interventi di sostituzione edilizia

Gli interventi di sostituzione edilizia consistono nella demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilati alla ristrutturazione edilizia, anche con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, senza alcun intervento sulle opere di urbanizzazione, con esclusione delle infrastrutture a rete interne al lotto di riferimento ed il loro eventuale collegamento con le reti primarie.

Ai fini della determinazione del volume ricostruibile deve essere preso in considerazione il volume legittimo del fabbricato.

La sostituzione edilizia è cumulabile con le addizioni volumetriche di cui all'art. 5.4, fermo restando quanto previsto ai titoli V e VI delle presenti norme in riferimento agli specifici contesti. Nello specifico caso il volume riferito alla addizione volumetrica sarà calcolato moltiplicando la Slp per l'altezza virtuale di ml 3,00.

2 - Interventi di completamento edilizio

Gli interventi consistono nel completamento di lotti ineditati all'interno del tessuto edilizio esistente, attraverso nuova edificazione. I parametri urbanistico edilizi sono stabiliti dalle presenti N.T.A. all'interno delle UTOE di appartenenza. L'edificazione di completamento oltre alle specifiche elencate ai Titoli V e VI delle presenti norme dovranno osservare anche le seguenti prescrizioni:

- a) - nel caso in cui si intenda usufruire solo parzialmente della capacità edificatoria attribuita alle singole aree, le proposte progettuali dovranno comprendere l'utilizzazione completa dell'intero lotto sia per attuare nel tempo la realizzazione degli interventi che per dimostrare la possibilità d'intervento per le porzioni eventualmente residuali;
- b) - nel caso in cui nel lotto vi sia la presenza di edifici di cui si intenda mantenere la consistenza, la capacità edificatoria dell'area andrà decurtata della Slp di detti edifici misurata ai sensi del Regolamento Edilizio;
- c) - la capacità attribuita ai singoli interventi, nel caso in cui l'assetto proprietario od altre condizioni lo consentano, può anche essere utilizzata come ampliamento di edifici esistenti confinanti.

- 3 - Sono considerati interventi di nuova edificazione** la realizzazione dei manufatti di cui all'art. 5.5, comma 2 d); 4 g) e 4 i) qualora comportino la trasformazione permanente del suolo ineditato.

Art. 6 - Interventi di addizione degli insediamenti esistenti e ristrutturazione urbanistica

1 - Interventi di nuova edificazione (addizione agli insediamenti esistenti)

Gli interventi consistono nella realizzazione di complessi edilizi in aree libere secondo i parametri dimensionali e tipologici e gli strumenti di attuazione stabiliti dalle presenti NTA all'interno delle UTOE di appartenenza.

2 - Interventi di ristrutturazione urbanistica

Gli interventi sono quelli rivolti a ridefinire le regole e le modalità insediative esistenti mediante un insieme sistematico di opere, compresa la demolizione totale o parziale degli edifici esistenti con o senza ricostruzione. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno essere realizzati nel rispetto delle indicazioni tipologiche ed in conformità ai parametri stabiliti dalle presenti NTA all'interno delle UTOE di appartenenza.

Art. 6.1 - Perequazione urbanistica

- 1 - Ai sensi dell'Art. 60 della LR 1/2005 in ogni intervento di trasformazione degli assetti territoriali dovrà essere rispettato il criterio della perequazione urbanistica finalizzato all'equa distribuzione dei diritti edificatori tra le proprietà immobiliari oggetto dell'intervento.
- 2 - Le "Aree Unitarie" individuate nelle tavole "Usi e modalità d'intervento" scala 1:2000,

costituiscono uno strumento di applicazione e verifica del suddetto criterio. Eventuali modifiche di tali aree in sede di Piani Attuativi dovranno comunque rispettare il criterio di perequazione urbanistica. Altrimenti la perequazione si effettuerà attraverso l'individuazione di comparti o Unità Minime di Intervento

Art. 7 - Interventi sulla mobilità

- 1 - Gli interventi sulla mobilità sono compresi nelle seguenti categorie:
 - a) - manutenzione;
 - b) - adeguamento;
 - c) - trasformazione;
 - d) - nuovo impianto.
- 2 - **Manutenzione**
 Gli interventi riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di parti dei manufatti stradali volte a garantire la piena efficienza dei tracciati conservandone le caratteristiche tecniche e i materiali originari.
 Comprendono:
 - a 1 - riparazione e sostituzione del manto stradale;
 - a 2 - riparazione, rinnovamento, sostituzione o integrazione di banchine stradali, marciapiedi, manufatti di protezione, elementi del corredo stradale comprese alberature; rifacimento o introduzione di segnaletica;
 - a 3 - riparazione, sostituzione, integrazione dei manufatti relativi allo scolo delle acque meteoriche;
 - a 4 - riparazione, rifacimento, sostituzione di parti strutturali.
- 3 - **Adeguamento**
 Gli interventi riguardano opere volte al miglioramento delle caratteristiche tecniche dei tracciati o all'eliminazione di situazioni di pericolosità, ma conservando il carattere complessivo e la categoria della strada.
 Comprendono:
 - b 1 - lievi adeguamenti dei tracciati (modifica dei raggi di curvatura, aumento della sede stradale, introduzione di rotonde);
 - b 2 - sostituzione del manto stradale con altri materiali;
 - b 3 - realizzazione di banchine laterali e marciapiedi;
 - b 4 - formazione di aree di sosta, parcheggio e belvedere;
 - b 5 - introduzione o sostituzione con altri materiali di manufatti di protezione anche con introduzione di opere d'arte;
 - b 6 - introduzione di impianti semaforici.
- 4 - **Trasformazione**
 Gli interventi riguardano opere volte a modificare le caratteristiche tecniche dei tracciati, anche con modifica della categoria della strada mediante interventi che possono portare a tracciati in tutto o in parte diversi dai precedenti.
 Comprendono:
 - c 1 - rilevanti modifiche dei tracciati e dei manufatti stradali anche con introduzione di opere d'arte;
 - c 2 - modifiche della sezione stradale anche con introduzione di spartitraffico centrale;
 - c 3 - realizzazione di nuove banchine o marciapiedi con aumento della sezione stradale;
 - c 4 - formazione di corredo stradale attrezzato (pista ciclabile; piazzali di sosta e belvedere);
 - c 5 - introduzione di alberature laterali.
- 5 - **Nuovo impianto**
 Gli interventi riguardano la realizzazione di nuove strade meccanizzate, percorsi pedonali e piste ciclabili. Sono definiti e disciplinati al Titolo 5 Capo III° "Interventi nel Sistema della Mobilità" delle presenti NTA.

Art. 8 - Destinazioni d'uso

- 1 - Si intende per destinazioni d'uso la funzione o l'insieme delle funzioni nelle diverse aree del territorio.

- 2 - Il RU, con riferimento a quanto disposto dall'art. 59 della LR 1/05 e degli articoli che seguono, definisce le seguenti principali destinazioni d'uso:
- residenziale;
 - industriale e artigianale;
 - commerciale;
 - turistico ricettiva;
 - direzionale;
 - pubbliche o di interesse pubblico;
 - agricola.
- 3 - Rientrano nella destinazione d'uso **residenziale** le abitazioni di qualsiasi genere e natura. Sono comprese quelle utilizzate in modo promiscuo (abitazione - studio professionale o abitazione - affittacamere) quando la prevalente superficie dell'unità sia adibita ad uso abitativo;
- 4 - Rientrano nella destinazione d'uso **industriale e artigianale**: industrie, laboratori artigiani, corrieri, magazzini ed imprese edili, laboratori di riparazione e simili, officine e carrozzerie ed in genere ogni attività finalizzata alla produzione di beni o servizi, oppure alla trasformazione di beni o materiali, anche quando comprendono nella stessa unità spazi destinati alla commercializzazione dei beni prodotti dall'azienda. Rientra nella destinazione d'uso artigianale l'artigianato di servizio entro i limiti specificati al successivo comma 5.
- 5 - Rientrano nella destinazione d'uso **commerciale** le attività commerciali al dettaglio (negozi di vicinato, media distribuzione), le attività commerciali di grande distribuzione, le attività commerciali all'ingrosso i mercati e le esposizioni merceologiche e l'attività di **somministrazione di alimenti e bevande** come ristoranti, bar, pub ecc.
Sono assimilate alla destinazione d'uso commerciale le attività classificate come artigianato di servizio corrispondenti ad attività di servizio alla persona quali centri estetici, centri benessere, centri fitness, palestre, piscine, ecc. se con superficie aperta al pubblico non inferiore a 300 mq.; in tali casi le superfici aperte al pubblico sono conseguentemente assimilate a Superfici di Vendita.
- 6 - Rientrano nella destinazione d'uso **direzionale**: banche, assicurazioni, sedi preposti alla direzione ed organizzazione di enti e società fornitrici di servizi, centri di ricerca, uffici privati e studi professionali in genere.
- 7 - Rientrano nella destinazione d'uso **turistico ricettiva**: le attività propriamente dette di cui al capo I della LR 42/2000 (alberghi, residenze turistico alberghiere, campeggi ed aree di sosta, come rispettivamente definite dagli art. 3, 4, 6, 8 di detta legge regionale) nonché le altre attività a carattere essenzialmente ricettivo come ostelli e le altre attività extra alberghiere di cui al capo II della LR 42/2000.
- 8 - Rientrano nella destinazione d'uso **pubblico o di interesse pubblico**: i servizi e le attrezzature pubbliche di qualsiasi tipo e natura, i servizi e le attrezzature che rivestano interesse pubblico, ivi comprese le attrezzature per il tempo libero e lo sport. I servizi e le attrezzature pubbliche specificamente individuati dal RU sono:
- Attività di servizio:
 - servizi di assistenza sociale e sanitaria;
 - servizi per l'istruzione di base;
 - servizi cimiteriali;
 - servizi per il culto;
 - servizi per la cultura e lo spettacolo;
 - servizi sanitari;
 - servizi per l'istruzione superiore e scuole speciali;
 - parcheggi coperti;
 - servizi sociali e ricreativi;
 - servizi sportivi;
 - servizi di supporto al turismo e servizi di accoglienza;
 - servizi tecnici e amministrativi;
 - servizi per l'industria;
 - impianti tecnologici.
- 9 - Rientrano nella destinazione d'uso **agricola**: produzione agraria, allevamento e forestazione, attività e servizi connessi e compatibili, campi coltivati, colture floro-vivaistiche, boschi, pascoli,

- abitazioni rurali, annessi agricoli e serre costruzioni per allevamenti zootecnici, agriturismi, agricampeggi.
- 10 - Si considera cambiamento della destinazione d'uso il passaggio dall'una all'altra delle categorie sopradescritte. L'ammissibilità di ciascuna di dette categorie di destinazioni d'uso è stabilita dagli strumenti urbanistici ed attuativi.
 - 11 - Non costituisce cambiamento della destinazione d'uso rilevante ai fini dell'attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi, la temporanea utilizzazione di immobili per funzioni pubbliche o di interesse pubblico e per periodi temporali, di norma, non superiori all'anno.
 - 12 - La destinazione d'uso legittima nell'unità immobiliare è quella stabilita dall'atto abilitativo rilasciato ai sensi di legge. In assenza di tali atti è valida la classificazione catastale alla data di entrata in vigore della LR 39/94 (art. 4, comma 4, LR 39/94).
 - 13 - Si ha mutamento della destinazione quando si modifica l'uso in atto di una unità immobiliare per più del 35% della superficie utile dell'unità stessa o comunque per più di 30 mq, anche con più interventi successivi.
 - 14 - Nel caso che l'uso attuale di un edificio contrasti con le previsioni del RU sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria salvo diversa specifica indicazione.
 - 15 - Il cambio di destinazione d'uso, nel caso in cui il nuovo uso comporti un aumento dell'esposizione al rischio per la vita umana (frequentazione stabile di immobili prima destinati ad altri usi ad esempio produttivi, annessi rurali, ecc), dovrà essere supportato da apposita relazione di fattibilità geologica-idraulica che tenga conto delle condizioni di pericolosità del luogo.

Art. 8.1 - Distribuzione e localizzazione delle funzioni

- 1 - La "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" di cui alle vigenti norme regionali in materia di governo del territorio:
 - regola i mutamenti delle destinazioni d'uso degli immobili, ivi comprese le aree di pertinenza degli edifici e dei terreni ineditati;
 - garantisce il controllo della distribuzione delle funzioni d'interesse collettivo e di servizio ai residenti;
 - persegue una organizzazione degli spazi e delle funzioni che favorisca una corretta fruizione dei servizi pubblici e privati di utilità generale, salvaguardando il diritto dei cittadini all'autodeterminazione delle scelte di vita e del lavoro.
- 2 - La "Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni" integra le previsioni del presente Regolamento Urbanistico specificando e articolando le disposizioni di cui al Titolo V e Titolo VI riferite alle destinazioni d'uso. In particolare la disciplina di cui al presente articolo:
 - provvede alla suddivisione del territorio comunale in appositi ambiti di programmazione delle funzioni e in specifiche aree di riassetto e rifunzionalizzazione dei tessuti insediativi, corrispondenti alla suddivisione del territorio in UTOE, all'"Articolazione dei tessuti insediativi" di cui alla Tav. 0B del presente piano e all'individuazione delle aree di trasformazione, con lo scopo di garantire una equilibrata distribuzione e localizzazione delle funzioni sul territorio comunale, anche ai fini della riqualificazione degli insediamenti esistenti;
 - persegue l'obiettivo di razionalizzare la necessità degli spostamenti con particolare riguardo alle funzioni pubbliche, commerciali e industriali.
- 3 - Con riferimento all'Art. 58 della LR 1/2005, le presenti NTA definiscono per ogni UTOE nell'ambito dei rispettivi centri abitati:
 - le funzioni ammesse, quelle non ammesse, anche in relazione a singoli complessi immobiliari, a singoli immobili o parti di essi;
 - le quantità massime e minime delle diverse funzioni in relazione alle reciproche compatibilità;
 - le condizioni per l'eventuale localizzazione di determinate funzioni in determinate parti degli ambiti di programmazione o delle aree di trasformazione di cui sopra;
 - le specifiche fattispecie o le aree per le quali il mutamento delle destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie è sottoposto a Denuncia di Inizio di Attività.
- 4 - Il RU articola la distribuzione e localizzazione delle funzioni in base alla classe di appartenenza dei tessuti insediativi e alla loro articolazione come definita dalla Tav. 0B "Articolazione dei tessuti insediativi", così come discende dal Piano Strutturale.

- 5 - Nei casi di trasformazione di manufatti edilizi con funzioni non conformi alla classe acustica corrispondente o che comunque non garantiscano il rispetto dei valori limite dovranno essere adottati provvedimenti tecnici e gestionali idonei a contenere i livelli acustici.
- 6 - L'AC può precisare con successivi provvedimenti e con strumenti urbanistici di dettaglio gli usi consentiti in determinati ambiti e contesti del territorio comunale, in sintonia con il presente RU e gli strumenti della pianificazione.

TITOLO 3 - MODI DI INTERVENTO

Art. 9 - Strumenti di attuazione

- 1 - Le previsioni del RU sono attuate attraverso interventi edilizi diretti, Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata per i quali la LR 1/2005 (Titolo 5° - Capo IV° - Sezioni Prima e Seconda) definisce finalità, contenuti e procedure di approvazione e progetti di opere pubbliche.
- 2 - I Piani Attuativi previsti dal presente Regolamento urbanistico sono i seguenti:
 - piano particolareggiato (di iniziativa pubblica);
 - lottizzazioni (di iniziativa privata);
 - piani per l'edilizia economica e popolare;
 - piani per gli insediamenti produttivi;
 - piani di recupero del patrimonio edilizio;
 - programmi complessi di riqualificazione insediativa.

I Programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale sono equiparati a Piani Attuativi quando prevedano la realizzazione di volume complessivo superiore a mc. 600.
- 3 - E' subordinata all'approvazione di Piani Attuativi, salvo quanto specificato al Titolo VI delle presenti norme, la realizzazione di determinati interventi e previsioni riferite al Capo I del Titolo V, del comma 3 dell'art. 23 e in altri ambiti specifici richiesti dalle norme. Le aree descritte sono corredate da apposite norme contenute nel Titolo VI delle presenti norme.
- 4 - Sugli immobili e le aree diverse da quelle descritte al comma precedente si opera attraverso intervento edilizio diretto secondo le disposizioni del RE.
- 5 - Per gli interventi di trasformazione e/o di riqualificazione che richiedano l'esecuzione programmata e contestuale di interventi pubblici e privati è facoltà della AC di dare attuazione a talune previsioni mediante l'approvazione di Piani Complessi di Intervento, ai sensi delle vigenti norme regionali in materia di governo di territorio. Tali piani sono di norma riferiti a trasformazioni urbanistiche per le quali si rendano necessarie verifiche di fattibilità economico-finanziaria degli interventi, con particolare riferimento alla programmazione delle risorse finanziarie della AC.
- 6 - Per gli interventi di riqualificazione e/o recupero che si caratterizzino per una pluralità di funzioni, di tipologie d'intervento e di operatori, con il coinvolgimento di risorse pubbliche, è altresì facoltà della AC di dare attuazione a talune previsioni del RU mediante l'approvazione di Piani Complessi di Riqualificazione insediativa, ai sensi delle vigenti norme regionali in materia di governo di territorio. Ogni Piano Complesso di intervento comprende una o più delle aree di cui ai punti 3 e 4.
- 7 - Ferme restando le specifiche disposizioni contenute nelle vigenti norme regionali, la costituzione di consorzi per la presentazione al Comune delle proposte di realizzazione degli interventi nelle aree di cui al presente articolo è consentita solo per i piani attuativi per i quali il RU preveda in via esclusiva l'iniziativa privata. Nei casi in cui sia prioritariamente prevista la formazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica il consorzio può essere costituito previo esplicito atto di assenso del Consiglio comunale all'elaborazione di un piano attuativo di iniziativa privata o di iniziativa mista pubblico-privata.
- 8 - Per i Piani Attuativi e gli interventi edilizi diretti valgono le indicazioni dell'Art. 3 delle presenti NTA.
- 9 - Nelle aree in cui il RU prescriva interventi diretti convenzionati, il rilascio e/o l'efficacia dei titoli abilitativi o atti di assenso comunque denominati relativi agli interventi previsti è subordinata alla stipula di una convenzione o alla sottoscrizione di atti unilaterali d'obbligo.

Art. 10 - Suddivisione del territorio in Zone Omogenee

- 1 - Per l'applicazione di normative nazionali e/o regionali riferite alle Zone Omogenee definite dal DM 1444/68 è allegata al RU la Tav. 0 "Zone omogenee, perimetro del centro abitato, articolazione dei tessuti insediativi".
- 2 - Con riferimento alle vigenti norme statali in materia di limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o ai

parcheggi, da osservare ai fini della formazione del presente atto di governo del territorio si individuano le seguenti corrispondenze:

- a) - Zona omogenea "A": tessuti storici ed edifici e nuclei sparsi storicizzati;
- b) - Zona omogenea "B": tessuti consolidati prevalentemente residenziali ed edifici sparsi di recente origine; aree di trasformazione, riqualificazione e rifunzionalizzazione degli assetti insediativi;
- c) - Zona omogenea "C": espansione residenziale;
- d) - Zona omogenea "D": tessuti produttivi consolidati, in situazioni marginali e misti;
- e) - Zona omogenea "E": aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola, aree attrezzate, aree di interesse ambientale, area protetta del Monteferrato (DCR 67/96), Sir 40, Sir 41;
- f) - Zona omogenea "F": aree per attrezzature, impianti e infrastrutture di interesse locale e sovracomunale.

Art. 11 - Criteri e norme relative alle dotazioni di parcheggi

- 1 - Gli interventi di nuova edificazione e di demolizione e ricostruzione, nonché, ove espressamente previsto dalle presenti norme, di ristrutturazione edilizia, siano o meno connesse con trasformazioni e/o ampliamento, devono garantire la realizzazione di superfici a parcheggio nella misura e nei modi di cui ai successivi articoli.
- 2 - Ai fini del reperimento delle dotazioni di parcheggio in rapporto alle residenze ed alle altre destinazioni d'uso, viene determinata la seguente classificazione:
 - Parcheggi privati;
 - Parcheggi di relazione;
 - Parcheggi pubblici.

Art. 11.1 – Parcheggi privati

- 1 - Il reperimento di dotazioni di aree destinate a parcheggio ad uso privato è prescritta nella quantità minima stabilita dall'art 2, comma 2 della Legge 122/89 e definita nella successiva tabella, in relazione alle varie destinazioni d'uso ed in riferimento ai vari tipi di intervento edilizio da effettuare.
- 2 - I parcheggi ad uso privato da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari possono essere ubicati nel sottosuolo, nel piano terra degli stessi immobili o nell'area di pertinenza. Nel caso di autorimesse ubicate nel sottosuolo sono fatte salve le indicazioni delle Schede di Fattibilità Geologica. Il perimetro del parcheggio interrato può eccedere dal perimetro dell'edificio fuori terra, nel rispetto di quanto previsto dalle norme di riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale, di eventuali realizzazioni di infrastrutture pubbliche interrate e nel rispetto della Sc e/o Rc indicato per i vari interventi da effettuare e comunque con un rapporto di copertura interrato non superiore il 45% del lotto.
- 3 - Nei casi di addizione funzionale e volumetrica i parcheggi privati non andranno trovati se gli interventi non comportano aumento delle unità immobiliari e/o cambio di destinazione d'uso.
- 4 - Per gli interventi che comportano aumento del numero delle unità immobiliari anche a seguito di interventi di addizioni funzionali, addizioni volumetriche dovranno essere reperiti nell'area di pertinenza dell'edificio interessato o in altra area limitrofa di proprietà dell'avente titolo, almeno un posto auto per ogni unità immobiliare risultante dalla trasformazione, salvo dimostrata impossibilità tecnica di reperire tali dotazioni. Quanto detto vale anche nel caso di cambio di destinazione d'uso che comporti la creazione di una o più unità immobiliari residenziali.
- 5 - Nell'accertata impossibilità progettuale di raggiungere le dotazioni minime di parcheggio di cui al comma precedente, l'AC può disporre adeguate forme di monetizzazione a compensazione delle dotazioni non reperite. L'impossibilità tecnica dovrà essere dimostrata e dovrà riferirsi, in via generale, ai seguenti aspetti:
 - impossibilità a causa della mancanza di aree di pertinenza e delle dimensione e conformazione delle stesse;
 - impossibilità a causa di inaccessibilità carrabile;
 - impossibilità di realizzare spazi di sosta all'interno dell'edificio per problemi strutturali e/o alterazione tipologica.
- 6 - Limitatamente agli immobili a destinazione produttiva o destinati a servizi, ai soli fini del calcolo

della superficie a parcheggio minima prevista dalla legge 122/89, il volume del fabbricato si calcolerà moltiplicando la SIp per l'altezza virtuale di ml 4,00, nel caso di altezza inferiore a ml 4,00 dovrà invece essere utilizzato il volume urbanistico effettivo.

Art. 11.2 – Parcheggi DPGR 15/R/09

- 1 - Per l'insediamento di esercizi commerciali, dovrà essere garantita, oltre che il rispetto degli standard previsti dal DM 1444/68 di cui al successivo articolo, la dotazione minima di parcheggi di cui al Titolo III Capo IV del DPGR/R/09 nonché i criteri di realizzazione dei raccordi viari.
- 2 - I parcheggi relativi alla destinazione d'uso commerciale sono distinti in:
 - **sosta stanziale**, la quale area è dimensionata nella misura stabilita dall'art 2, comma 2 della Legge 122/89, maggiorata degli spazi per il parcheggio temporaneo dei mezzi di movimentazione delle merci;
 - **sosta di relazione**, la quale area è dimensionata nella misura indicata nella successiva tabella per ciascuna tipologia di struttura di vendita e la relativa superficie destinata alla vendita (SV):
 - a) esercizi di vicinato (fino a 300 mq di SV);
 - b) medie strutture di vendita (con SV da 300 mq a 2500 mq).
- 3 - I parcheggi per la sosta stanziale dovranno essere reperiti all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi. Per gli esercizi di vicinato i parcheggi per la sosta stanziale possono essere reperiti anche su aree pubbliche, con esclusione delle carreggiate stradali.
- 4 - I parcheggi per la sosta di relazione dovranno essere reperiti all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero in altre aree o edifici, a condizione che ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi, ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale con la struttura commerciale stessa.
- 5 - In riferimento alla realizzazione di media struttura di vendita, il numero dei posti auto che deve essere individuato in relazione alla superficie minima di parcheggio per sosta di relazione non può essere inferiore a un posto auto ogni 25 mq di superficie di parcheggio.
- 6 - Nel caso che medie strutture di vendita, siano dotate di ulteriori superfici utili coperte aperte al pubblico, destinate ad altre attività complementari a quelle commerciali, la dotazione di parcheggi per la sosta di relazione è maggiorata di mq. 1 per ogni mq. di SIp per attività complementare.
- 7 - Il reperimento delle dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione di cui al presente articolo non è richiesto nel caso di mutamento parziale o totale della destinazione d'uso all'interno di aree urbane centrali o tessuti storici caratterizzati da consistente densità edilizia, e precisamente:
 - nelle zone omogenee A ai sensi del DM 1444/68;
 - nella "Città compatta";
 - nei "Nuclei originari";
 - nelle aree R1 e R2.
- 8 - Nel caso di ampliamento delle superfici di vendita, devono essere previste adeguate superfici di parcheggio in relazione alla parte ampliata salvo dimostrata impossibilità di reperire tali aree.
- 9 - Le aree a parcheggio esterne localizzate in superficie, devono essere dotate di specifica vegetazione così come prevista dal DPGR/R/09 e nel rispetto delle Specie vegetali previste per le aree aperte di uso pubblico indicate nell'Allegato C al presente RU, con elementi di arredo urbano che l'AC si riserverà di regolamentare. Tali aree devono inoltre rispettare le norme di riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale di cui al DPGR 2/R/07.

Art. 11.3 – Parcheggi pubblici

- 1 - La quantità minima di standard per parcheggi pubblici o d'uso pubblico richiesta per gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, o comunque nel caso di cambiamento di destinazione d'uso nel caso che il nuovo uso comporti un aumento del carico urbanistico relativamente alla dotazione di servizi pubblici, è stabilita per le diverse zone territoriali omogenee dal DM 1444/68.
- 2 - Ai fini esclusivi del presente articolo, si considera aumento del carico urbanistico quando il nuovo uso e/o le nuove superfici comportino una quantità di parcheggi, calcolata con i parametri sopra indicati, superiore di almeno 50 mq, rispetto alla destinazione originaria.
- 3 - Tali parcheggi non possono, in alcun modo essere surrogatori dei parcheggi privati di

competenza dei singoli insediamenti e non possono essere quindi ricavati all'interno dei lotti edificabili ad esclusione di quanto stabilito al successivo comma 5. Le quantità minime da rispettare, in base alle varie destinazioni d'uso, sono indicate nella tabella che segue.

- 4 - Per gli interventi che comportano cambio di destinazione d'uso nelle zone indicate al comma 7 del precedente articolo e per gli interventi su edifici per i quali il RU prevede il restauro e risanamento conservativo non è richiesta la dotazione di parcheggi di cui al presente articolo.
- 4bis - Negli interventi di ristrutturazione edilizia con modifica della destinazione d'uso nel patrimonio edilizio esistente è ammessa la monetizzazione delle aree di parcheggio pubblico richieste, con le modalità e le forme disposte al successivo comma 8, qualora sia dimostrata l'effettiva impossibilità di reperire spazi dotati di specifici requisiti di funzionalità e di economicità nella futura manutenzione. L'impossibilità tecnica dovrà riferirsi, in via generale, ai seguenti aspetti:
 - mancanza di aree di pertinenza e di adeguate dimensioni e conformazione delle stesse;
 - inaccessibilità carrabile;
 - problemi strutturali e/o di alterazione tipologica per la realizzazione di spazi di sosta all'interno dell'edificio.
- 5 - Nelle zone omogenee B interne alle UTOE 4, 5 e 6, per gli interventi di *completamento edilizio* residenziale non dovranno essere reperite le quantità definite dal presente articolo. Fanno eccezione i lotti edificabili che presentano aree destinate dal piano a parcheggio pubblico, ubicate in adiacenza degli stessi, in questo caso tali parcheggi dovranno essere realizzati contestualmente agli interventi di nuova edificazione.
- 6 - Nelle zone B delle altre UTOE gli interventi di completamento edilizio dovranno reperire i parcheggi di cui al presente articolo, i quali dovranno essere reperiti nei lotti edificabili e ubicati in fregio alla viabilità pubblica.
- 7 - Le dotazioni di aree da destinare a parcheggio per i piani attuativi sono indicate al Titolo VI delle presenti NTA, in riferimento ad ogni intervento previsto. Ove non espressamente indicate si farà riferimento alla seguente tabella.
- 8 - Ai fini della quantificazione degli importi relativi alla monetizzazione dello standard viene assunto come importo di riferimento il corrispettivo di 60 €/mq come valore del terreno su cui realizzare le dotazioni di standard richieste per insediamenti a prevalente destinazione residenziale e di 40 €/mq per insediamenti aventi destinazioni diverse dal residenziale.

DESTINAZIONI D'USO, INTERVENTI E RELATIVO FABBISOGNO DI PARCHEGGI				
DESTINAZIONI D'USO	TIPO D'INTERVENTO	PARCHEGGI PRIVATI L 122/89	PARCHEGGI DI RELAZIONE	PARCHEGGI PUBBLICI DM 1444/68
residenziale	nuova edificazione ristrutturazione urbanistica	1 mq ogni 10 mc		1 mq ogni 30 mc
	sostituzione edilizia	1 mq ogni 10 mc		
	aggiunzione volumetrica con aumento u.i.	1 posto auto ogni u.i.		
	ristrutturazione: aumento di u.i. e/o modifica destinazione d'uso	1 posto auto ogni u.i.		
industriale artigianale	nuova edificazione ristrutturazione urbanistica	1 mq ogni 10 mc		1 mq ogni 7 mq di Sf
	sostituzione edilizia ampliamento (solo per la parte in ampliamento)	1 mq ogni 10 mc		
commerciale esercizi di vicinato	nuova edificazione ristrutturazione urbanistica	1 mq ogni 10 mc + parcheggio temporaneo	1 mq ogni mq di sup. di vendita	1 mq ogni 2,5 mq di SIp
	ampliamento volumetrico (solo per la parte in ampliamento)	1 mq ogni 10 mc + parcheggio temporaneo	1 mq ogni mq di sup. di vendita	1 mq ogni 2,5 mq di SIp
	sostituzione edilizia	1 mq ogni 10 mc + parcheggio temporaneo	1 mq ogni mq di sup. di vendita	
	ristrutturazione: modifica destinazione d'uso		1 mq ogni mq di sup. di vendita	1 mq ogni 5 mq di SIp
commerciale medie strutture di vendita	nuova edificazione ristrutturazione urbanistica	1 mq ogni 10 mc + parcheggio temporaneo	1,5 mq ogni mq di sup. di vendita + 1 mq ogni mq di sup. utili aperte al pubblico per attività complementari	1 mq ogni 2,5 mq di SIp
	ampliamento volumetrico (solo per la parte in ampliamento)	1 mq ogni 10 mc + parcheggio temporaneo	1,5 mq ogni mq di sup. di vendita + 1 mq ogni mq di sup. utili aperte al pubblico per attività complementari	1 mq ogni 2,5 mq di SIp
	sostituzione edilizia	1 mq ogni 10 mc + parcheggio temporaneo	1,5 mq ogni mq di sup. di vendita	1 mq ogni 5 mq di SIp
	ristrutturazione: modifica destinazione d'uso		1,5 mq ogni mq di superficie di vendita	1 mq ogni 5 mq di SIp
turistico ricettivo	nuova edificazione ristrutturazione urbanistica ampliamenti volumetrici modifica destinazione d'uso	1 mq ogni 10 mc		1 mq ogni 5 mq di SIp
turistico ricettivo campeggi	tutti quelli sopra	1 mq ogni 10 mc		1 posto auto per ogni piazzola (LR 42/2000)
direzionale	nuova edificazione ristrutturazione urbanistica ampliamenti volumetrici	1 mq ogni 10 mc		1 mq ogni 2,5 mq di SIp
	ristrutturazione: modifica destinazione d'uso			1 mq ogni 2,5 mq di SIp
servizi	nuova edificazione ristrutturazione urbanistica	1 mq ogni 10 mc		1 mq ogni 10 mc
rurale	nuova edificazione ristrutturazione urbanistica	1 mq ogni 10 mc		

Art. 12 – Dimensionamento del piano e standard urbanistici

- 1 - Costituisce standard urbanistico la dotazione di aree destinate a parcheggio, a verde e spazi pavimentati e ad attrezzature collettive.
- 2 - Gli interventi relativi alle Aree Aperte di uso pubblico (Art. 29 delle presenti NTA) e le Aree dei Servizi di uso pubblico (Art. 30 delle presenti NTA) senza procedere all'esproprio, possono essere promossi anche da parte di privati, subordinatamente alla stipula di una convenzione con l'AC che ne garantisca l'uso pubblico e la disciplina della gestione e la manutenzione.
- 3 - Nelle aree di proprietà comunale possono essere realizzati parcheggi anche interrati così come previsto dall'art. 9 comma 4° della L 122/89.
- 4 - Per le Aree della Produzione, ad esclusione dell'UTOE 2, le quantità vengono indicate nell'ambito dell'UTOE di appartenenza.
- 5 - Le dotazioni di aree a standard richieste per i piani attuativi sono indicate al Titolo VI delle presenti NTA, in riferimento ad ogni intervento previsto.
- 6 - Nelle zone omogenee B interne alle UTOE 4, 5 e 6, per gli interventi di *completamento edilizio* residenziale, è ammessa la monetizzazione delle aree a standard richieste per verde e piazze, ove specificamente individuate dalle presenti NTA, qualora sia dimostrata l'effettiva impossibilità di reperire spazi adeguati, cioè dotati di specifici requisiti di funzionalità e di economicità nella futura manutenzione.

Art. 13 - Aree di rispetto

- 1 - Le fasce di rispetto sono aree a protezione di elementi sensibili, infrastrutturali, tecnologici e di servizio, nelle quali le trasformazioni urbanistico-edilizie sono sottoposte a disciplina specifica. Le fasce di rispetto del presente articolo, per quanto non direttamente riportato, sono disciplinate dalla legislazione nazionale e regionale vigente.

2 - **Aree di rispetto stradale**

Le fasce di rispetto delle strade al di fuori dei perimetri dei centri abitati (ai sensi del Codice della Strada) sono quelle previste dal Codice della Strada (D. Lgs. 30/04/1992 n° 285 e successive modificazioni) per le diverse categorie. Il sistema della mobilità esistente e di progetto che interessa il territorio comunale è così classificato:

- strade extraurbane secondarie (tipo C);
- strade locali (tipo F).

Le distanze da rispettare sono le seguenti:

- a) - **Fuori dai centri abitati, la fascia di rispetto delle strade di tipo "C"**, da rispettare per gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, addizioni funzionali e addizione volumetriche, non può essere inferiore a 30 m per lato, misurata dal confine stradale così come definito dal DPR 495/1992 e dal DM 05/11/2001. Sono ammesse le opere a servizio della strada, i servizi canalizzati, le aree di sosta, le recinzioni, gli impianti di distribuzione dei carburanti;
 - b) - **Fuori dai centri abitati, la fascia di rispetto delle strade di tipo "F"**, ad eccezione delle strade vicinali (strade private di uso pubblico) da rispettare per gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, addizioni funzionali e addizione volumetriche, non può essere inferiore a 20 m per lato, misurata dal confine stradale così come definito dal DPR 495/1992 e dal DM 05/11/2001. Sono ammesse le opere a servizio della strada, i servizi canalizzati, le aree di sosta, le recinzioni, gli impianti di distribuzione dei carburanti;
 - c) - **Fuori dai centri abitati, la fascia di rispetto delle strade di tipo "F"**, vicinali, da rispettare per gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, addizioni funzionali e addizione volumetriche, non può essere inferiore a 10 m per lato, misurata dal confine stradale così come definito dal DPR 495/1992 e dal DM 05/11/2001. Sono ammesse le opere a servizio della strada, i servizi canalizzati, le aree di sosta, le recinzioni, gli impianti di distribuzione dei carburanti;
 - d) - **All'interno dei centri abitati**, la fascia di rispetto delle strade di tipo "C" e "F" è specificatamente disciplinata dal RU e dal RE.
- 3 - **Aree di rispetto delle linee ferroviarie**

Le fasce di rispetto da rispettare per gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia e addizioni volumetriche non può essere inferiore a m 30 per lato misurati dalla rotaia più vicina all'area d'intervento, salvo autorizzazione dell'Ente FFSS. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, sono sottoposti alla preventiva autorizzazione dell'Ente FFSS.

4 - Aree di rispetto lungo i corsi d'acqua

In riferimento all'art. 10 comma 3 delle NTA del PS e alla Tavola "Vincoli" del PS vengono individuati gli ambiti relativi ai corsi d'acqua sui quali si applicano le seguenti limitazioni. In prossimità dei principali corsi d'acqua o comunque fino ad un minimo di ml. 10,00 dal piede dell'argine è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione e di infrastruttura anche a carattere precario, comprese le recinzioni, le attività inquinanti, lo scarico di rifiuti, sia solidi che liquidi non depurati secondo le norme vigenti. Sono, altresì, consentite recinzioni non infisse stabilmente al suolo e che consentano il deflusso delle acque. In tutti i casi in cui sia prevista la demolizione con ricostruzione di edifici posti a distanza inferiore di ml. 10,00 dai corsi d'acqua, si prescrive il rispetto di tale distanza nella successiva ricostruzione, ai sensi del RD 523/1904 e dell'Art. 10 delle NTA del PS. Gli scarichi esistenti ed in uso dovranno uniformarsi alla sopraddetta disposizione.

5 - Aree di rispetto cimiteriale

Le aree di rispetto cimiteriale sono indicate con specifico simbolo nelle Tavole del RU. In tali aree l'edificazione è permessa nei limiti indicati dal RD n° 1265/34. Per gli edifici esistenti, ai sensi del RD n° 1265/34, sono ammessi i seguenti interventi:

- ristrutturazione edilizia (art. 5.2, comma 2);
- addizioni funzionali e volumetriche, previste per le varie classi residenziali e limitate fino ad un massimo del 10% della Slp esistente;
- sostituzione edilizia, anche in altra posizione purché la distanza dal cimitero della nuova costruzione non sia inferiore a quella esistente.

L'AC potrà consentire in tali aree, previo parere della ASL, la realizzazione di aree verdi attrezzate, parcheggi e impianti tecnologici se non in contrasto con le vigenti normative sanitarie e con i criteri del rispetto dovuto ai luoghi. Il Consiglio Comunale può approvare ampliamenti dei cimiteri esistenti, previo parere favorevole della ASL, all'interno dell'area di rispetto, purché non oltre il limite di 50 metri, quando non sia possibile provvedere altrimenti o il cimitero sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, fiumi, dislivelli naturali, ponti, ferrovia.

Art. 13bis - Aree di interesse e di rischio archeologico

- 1 - La Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana individua le presenze archeologiche del territorio comunale attraverso l'implementazione della Carta Archeologica della Provincia di Prato che costituisce sia una carta del rischio archeologico sia una carta delle risorse archeologiche, sulla base dei dati via via disponibili.

Le presenze archeologiche risultanti dalla Carta Archeologica della Provincia di Prato pubblicata nel 2011 sono riportate nella tavola dei Vincoli del Piano Strutturale.

- 2 - Nei casi in cui vengano effettuate nuove costruzioni o consistenti trasformazioni in profondità in corrispondenza dei singoli punti e/o delle aree a rischio archeologico individuati dalla Carta Archeologica, a tutela dei siti e dei loro contesti stratigrafici dovrà essere di norma effettuata – preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo – la ricerca archeologica preventiva mediante saggi stratigrafici in profondità che verifichino la presenza o meno di elementi di interesse archeologico e ne stabiliscano eventualmente le possibilità e le modalità di utilizzazione; la ricerca archeologica preventiva potrà essere effettuata altresì nell'eventualità di lavori di natura pubblica che prevedano escavazioni di particolare estensione in luoghi per il momento privi di risultanze archeologiche la cui presenza non può essere esclusa a priori. Le modalità di esecuzione della ricerca archeologica saranno stabilite d'intesa con la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana.

TITOLO 4 - DEFINIZIONI

Art. 14 - Termini specifici

- 1 - Vengono definiti ai commi seguenti alcuni termini che assumono un significato specifico nell'ambito del RU.
- 2 - *Aree Unitarie*
Il termine indica le aree soggette a progettazione unitaria nell'ambito delle previsioni attuative del RU. Tali aree sono strumenti per l'applicazione della perequazione (Art. 60 LR 1/2005). Tali aree non coincidono necessariamente con Unità Minime di Intervento (UMI). La perimetrazione potrà subire limitate modificazioni in relazione all'effettivo stato dei luoghi e alla situazione delle proprietà.
- 3 - *Piano del Decoro Urbano*
Il termine indica lo strumento di iniziativa comunale finalizzato al riordino, riqualificazione e valorizzazione di specifici ambiti urbani mediante la definizione di criteri e regole di intervento per gli spazi pubblici e per gli edifici privati. In particolare il Piano definisce:
 - *per gli spazi pubblici*: pavimentazioni; illuminazione; segnaletica e toponomastica; servizi; elementi di arredo urbano; piantumazioni;
 - *per gli edifici privati*: intonaci, coloriture, elementi e materiali decorativi, infissi e oscuramenti delle facciate; manti di copertura; insegne; tende e dehors. Per quanto riguarda le recinzioni il Piano potrà integrare quanto già inserito nel Regolamento Edilizio. All'Art. 32.6 delle presenti NTA sono state individuati i percorsi e le strade urbane che necessitano di interventi di riqualificazione.

Art. 15 - Opere di urbanizzazione

- 1 - Sono opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle considerate tali dall'Art. 37, comma 5 della LR 1/2005.
- 2 - Ove l'urbanizzazione sia attuata per iniziativa privata, le obbligazioni del privato in ordine alla esecuzione delle opere sono stabilite da specifici atti.

SEZIONE SECONDA: DISCIPLINA GENERALE DEL TERRITORIO

Art. 16 - Indici e parametri urbanistici ed edilizi

- 1 - Il Regolamento Edilizio completa le prescrizioni del RU con la definizione degli indici urbanistici atti ad individuare le quantità edificabili e delle relative modalità di calcolo.

TITOLO 5 - REGOLE GENERALI PER GLI INTERVENTI

Capo I° - Interventi nei Sistemi Ambientali

Art. 17 - Disposizioni generali

- 1 - Le disposizioni del presente Capo interessano le aree dei Sistemi Ambientali, come individuate nella Tav. 1 "Sistemi Territoriali" del PS:
 - della Calvana;
 - del Monteferrato appartenenti al Sistema Funzionale delle "Aree Verdi Attrezzate";
 - esterne all'ANPIL del Monteferrato.
- 2 - Il riferimento per i Sistemi Ambientali sono le seguenti Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Ambientali" in scala 1:5.000:
 - Tav. A** - Monteferrato Nord
 - Tav. B** - Monteferrato Sud
 - Tav. C** - Calvana Nord
 - Tav. D** - Calvana Sud
- 3 - All'interno dei Sistemi Ambientali il RU distingue:
 - Aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola soggette all'applicazione del Titolo IV, Capo III della LR 1/05;
 - Aree a prevalente interesse ambientale soggette a specifica disciplina di salvaguardia ai sensi dell'Art. 39 comma 3 LR 01/05;
 - aree ricadenti nell'ANPIL "Monti della Calvana" soggette a specifica disciplina transitoria fino all'approvazione del regolamento di gestione dell'ANPIL;
 - aree ricadenti nell'ANPIL "Monteferrato" esterne alle UTOE soggette a specifica disciplina in conformità alle disposizioni della DCR 67/96 e successive modificazioni;
 - Aree Attrezzate soggette a specifica disciplina.
- 4 - Il RU con riferimento alla "Carta delle aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola" integra e specifica le indicazioni del PS relativamente all'applicazione del Titolo IV, Capo III della LR 1/05 e smi.
- 5 - Gli interventi ricadenti in:
 - Aree ad esclusiva funzione agricola sono disciplinati agli Artt. 18, 18.1, 18.2 delle presenti NTA;
 - Aree a prevalente funzione agricola sono disciplinati agli Artt. 19, 19.1, 19.2, 19.3 delle presenti NTA;
 - Aree a prevalente interesse ambientale sono disciplinati agli Artt. 20, 20.1 delle presenti NTA;
 - ANPIL "Monti della Calvana" sono disciplinati all'Art. 21 delle presenti NTA;
 - ANPIL "Monteferrato" sono disciplinati all'Art. 17.1 delle presenti NTA;
 - Aree Attrezzate sono disciplinate nell'ambito delle UTOE di appartenenza. Gli Artt. 22; 22.1; 22.2; 22.3; 22.4 delle presenti NTA ne dettano le disposizioni generali.
- 6 - Tutti gli interventi dovranno garantire la conservazione o il miglioramento delle condizioni originarie, essere compatibili con i caratteri paesistici dei luoghi, in particolare, dovranno salvaguardare la presenza degli elementi caratterizzanti il paesaggio consolidato quali terrazzamenti, muri a secco, alberature a filare, formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali, idrografia superficiale e conservare i manufatti e gli elementi vegetazionali caratterizzanti il paesaggio agrario (tabernacoli, cappelle, mulini, fonti, sorgenti, conserve d'acqua, piante annose, alberi monumentali e specie vegetali rare di cui all'Art. 17 comma 3d del PS). Indipendentemente dalla loro collocazione i terrazzamenti ed i muri di contenimento lungo le strade sono da conservare integralmente e nei casi di crolli vanno ripristinati; eventuali soluzioni diverse da quelle originarie potranno essere realizzate purché ambientalmente compatibili sul piano delle tecniche costruttive e dei materiali impiegati e di pari o maggiore efficacia sul piano della difesa del suolo e della regimazione delle acque. Per tali manufatti sono ammessi unicamente interventi di restauro attuati secondo i criteri del restauro scientifico e con tecniche e materiali tradizionali.
- 7 - Ove previsto, dalle Tavole "Usi e modalità d'intervento - I Sistemi Ambientali" è ammessa la realizzazione e/o l'integrazione di viabilità meccanizzata, pedonale e ciclabile.
- 8 - I nuovi edifici rurali realizzabili nelle aree classificate agricole ai sensi delle disposizioni regionali in materia, così come cartografate nelle tavole di cui al comma 2 del presente articolo, possono essere delle seguenti sei tipologie:
 - a) - **abitazione rurale (AR)**: edificio destinato all'abitazione dell'imprenditore agricolo, del collaboratore familiare, del colono o di altra figura professionale alle dipendenze dell'impresa agricola;

- b) - **annesso agricolo (comprese le serre fisse) (AA)**: edificio non destinato ad abitazione, funzionale allo svolgimento dell'attività aziendale come ricovero di beni strumentali o animali in allevamento e trasformazione/conservazione di prodotti aziendali;
 - c) - **annessi e serre eccedenti la capacità produttiva del fondo (ASE)**: edificio non destinato ad abitazione, funzionale allo svolgimento dell'attività di aziende agricole che non possiedono le superfici minime fondiari previste;
 - d) - **manufatto leggero per l'agricoltura amatoriale (MLAA)**: edificio posto a servizio di fondi agricoli funzionale ad assolvere lo svolgimento dell'attività agricola amatoriale;
 - e) - **Manufatti precari (MP)**: edificio realizzato in legno e funzionale ad assolvere esigenze aziendali a carattere stagionale o comunque temporanee, finalizzate alla produzione di beni o al ricovero di beni strumentali dell'azienda o animali in allevamento;
 - f) - **serre temporanee e stagionali (STS)**: manufatti posti a servizio di fondi agricoli condotti da aziende agricole anche non imprenditori agricoli, funzionale allo svolgimento dell'attività agricola riferita alla durata del ciclo produttivo.
- 9 - All'art. 18.1 vengono disciplinati gli interventi descritti al comma precedente.
- 10 - Gli interventi di recupero, riordino o miglioramento fondiario e di trasformazione del tipo d'uso del suolo dei terreni agricoli sono disciplinati da quanto indicato dall'Allegato "D" alle presenti NTA.
- 12 - In tutte le aree dei Sistemi Ambientali è vietato il deposito, anche temporaneo, di materiali non destinati all'ordinaria coltivazione dei fondi agricoli. È vietato, inoltre, il parcheggio di roulotte e camper al di fuori delle aree specificamente destinate.
- 13 - Nelle aree ricadenti all'interno dei SIR 40 "La Calvana" e SIR 41 "Monteferrato - Monte Javello" tutti gli interventi non direttamente connessi o necessari alla gestione dei siti e suscettibili di produrre effetti sul SIR dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza, ai sensi dell'Art. 195 della LR 1/2005, che dimostri che gli interventi previsti e la loro attuazione non pregiudicano l'integrità del sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione.
- 14 - Il RU recepisce il censimento di cui al Quadro Conoscitivo del PS ed istituisce l'"Albo comunale degli alberi monumentali e degli elementi vegetali notevoli".

Art. 17.1 – Disciplina Area protetta del Monteferrato

- 1 - Il RU conferma la disciplina dell'Area protetta del Monteferrato approvata con DCC n. 9 del 18/02/2000 - in adeguamento della DCR 27 febbraio 1996 n. 67, fatto salvo il rispetto di prescrizioni più restrittive eventualmente disposte dal RU, in particolare per quanto riguarda edifici e pertinenze appartenenti al patrimonio storico-architettonico-documentale.
- La disciplina delle aree agricole appartenenti all'Area protetta è articolata in riferimento alla classificazione in:
- aree di particolare carattere scientifico
 - aree di interesse paesaggistico ambientale
- ed all'individuazione all'interno di tali aree di ambiti specifici per i quali valgono ulteriori disposizioni normative; ai contesti riconosciuti quali Aree a prevalente interesse ambientale si applicano inoltre le disposizioni degli Artt. 20 e 20.1 delle presenti NTA.
- La disciplina delle aree incluse nei Sistemi insediativi e delle Aree Attrezzate è riportata negli articoli delle UTOE di appartenenza.
- 2 - Per l'ANPIL Monteferrato è prevista la definizione di specifica disciplina attraverso l'approvazione del Regolamento di gestione da redigersi secondo gli indirizzi definiti dal Piano Pluriennale di Sviluppo Economico e Sociale delle Aree Protette approvato con D.C.P. n. 36/2007.
- 3 - La Commissione Edilizia Integrata di cui all'art. 2 del vigente Regolamento Edilizio costituisce l'organo consultivo del Sindaco per l'istruttoria e la formazione di atti pubblici ed aventi natura urbanistico-edilizia pertinenti l'Area Protetta del Monteferrato.
- Fino all'approvazione delle nuove norme del Regolamento Edilizio pertinenti l'Area Protetta dovrà essere acquisito il parere della CEI sulle richieste dei cittadini e sugli atti pubblici che richiedano un giudizio di natura urbanistica od architettonica, ovvero di particolare competenza tecnica.
- 4 - Il Comune, in forma singola o associata con i Comuni di Prato e Montemurlo ovvero con la Provincia di Prato, può predisporre programmi di attuazione di settore che individuano i progetti ed i programmi operativi nei vari settori di intervento, previo parere dell'Unione dei Comuni della Val di Bisenzio per quanto di competenza. I settori interessati sono: Agricoltura, Zootecnia, Paesaggio, Tutela e potenziamento delle aree boscate, Rimboschimento, Piani antincendio, Tutela della fauna ed attività venatoria, Tutela della flora e realizzazione di erbari, Creazione di aree a vocazione palustre, Recupero ambientale delle aree degradate, Valorizzazione del patrimonio storico ed ambientale, Sistemi di attrezzature per il tempo libero ed uso pubblico dell'Area Protetta, Centri di interesse culturale, Sistemi di accessibilità e mobilità, Disciplina degli orti familiari e relativi annessi,

Disciplina delle recinzioni e delle essenze arboree ed arbustive, Segnaletica per la fruizione; programmi di attuazione per settori diversi da quelli sopra indicati sono ammessi purché finalizzati alla tutela o alla salvaguardia attiva dell'Area Protetta.

Gli Enti pubblici ed i privati, proprietari o aventi titolo, hanno facoltà di presentare proposte di piani, programmi o progetti che possono essere inclusi nei programmi di attuazione.

Per quanto attiene agli assetti edilizi ed urbanistici, i programmi di settore si attuano attraverso piani di iniziativa pubblica che individuino in particolare le aree ed i beni da sottoporre ad esproprio o servitù, gli eventuali comparti, le opere di urbanizzazione e gli schemi di convenzione, i tempi e le modalità di finanziamento delle opere; l'Amministrazione può procedere alla redazione di piani attuativi ogni qualvolta ravvisi la necessità di un'azione coordinata tra più soggetti.

5 - Nell'Area Protetta sono in generale compatibili ed ammessi:

- gli interventi per la conservazione del suolo agricolo, per il mantenimento o la realizzazione delle colture e degli impianti ed in particolare le attività agricole che salvaguardano le sistemazioni agrarie storiche e che concorrono al recupero del degrado ambientale,
- gli interventi per la conservazione e gestione del patrimonio boschivo,
- gli interventi per la salvaguardia delle insorgenze floristiche e vegetazionali e per la sistemazione ambientale e vegetazionale,
- gli interventi per il potenziamento e la valorizzazione dei principali eventi antropologici e culturali,
- gli interventi sulla viabilità principale e secondaria.

Tali interventi non dovranno comunque comportare alcuna trasformazione degli assetti morfologici esistenti.

Non è ammessa la demolizione dei cigli e dei terrazzamenti esistenti; è vietata la trasformazione delle aree terrazzate e l'uso di materiali diversi da quelli lapidei per la manutenzione dei terrazzamenti.

Sono ammessi gli interventi di conservazione, manutenzione e ripristino della rete scolante e dei muretti a secco purché sia rispettato l'uso dei materiali esistenti e le tecniche costruttive tradizionali.

6 - Nell'Area Protetta sono vietate l'apertura di nuove cave e la realizzazione di qualsiasi impianto per il trattamento di residui e rifiuti di qualunque natura.

È vietata la realizzazione di recinzioni di fondi agricoli, prati pascoli e superfici boscate con reti metalliche, filo spinato, palificazioni metalliche o prefabbricate; eventuali recinzioni di fondi saranno regolamentate tramite programmi di attuazione di settore o dal Regolamento di gestione.

7 - Aree di particolare carattere scientifico

Sono aree di particolare carattere scientifico per rilevanza e rarità e comprendono le aree di salvaguardia intensiva di Monte Le Coste, Faggi di Javello, Castiglioni e La Collina. I principali obiettivi sono rappresentati dalla tutela dei valori ambientali, da un uso produttivo dei boschi trattati a ceduo, compatibilmente con la salvaguardia ambientale, e da un uso ricreativo e didattico. La fruibilità ricreativa dovrà comunque essere di tipo esclusivamente pedonale, equestre e ciclabile; nel caso dell'Ambito di Monte Le Coste la circolazione motorizzata dovrà essere limitata ai mezzi per la sorveglianza e la gestione, ai mezzi dei residenti nell'area e ai mezzi agricoli necessari alla conduzione dei fondi.

In tali aree sono consentite le normali attività di coltura del bosco; sono vietati disboscamenti, trasformazioni morfologiche, vegetazionali, colturali e dell'assetto faunistico esistente nonché ogni attività che comporti processi di inquinamento o comunque incompatibili con le finalità di conservazione degli ecosistemi.

8 - Aree di interesse paesaggistico ambientale

Sono aree che presentano interesse paesaggistico-ambientale d'insieme che assumono specificità per la rilevanza e rarità dei valori espressi ed aree con distinte peculiarità storico-artistiche, naturalistiche ed ambientali. In tali aree sono vietate trasformazioni morfologiche e colturali, nonché ogni attività che comporti processi di inquinamento o comunque incompatibili con le finalità di salvaguardia.

Nelle aree prative o coltivate dovrà essere vietato l'accesso con mezzi motorizzati ad eccezione dei mezzi meccanici addetti alla lavorazione dei fondi.

È ammesso il recupero ambientale delle aree degradate ed il recupero di aree agricole abbandonate e/o edificate al fine di creare servizi ricreativi, aree di sosta e di uso pubblico; nel caso di aree boscate le aree degradate saranno individuate con specifico programma di attuazione di settore.

Nelle aree boscate, comprendenti le aree cespugliate nelle quali è in atto una rinnovazione naturale (ex aree incendiate) e le aree denudate percorse da incendi, sono inoltre vietati disboscamenti che esulino dal normale taglio produttivo e trasformazioni vegetazionali e dell'assetto faunistico esistente; la circolazione motorizzata dovrà essere limitata ai mezzi per la sorveglianza e la gestione, ai mezzi dei residenti nell'area e ai mezzi agricoli necessari alla conduzione dei fondi.

Negli Ambiti a vocazione di servizio turistico-ricreativo, appartenenti ai contesti individuati dal Piano Strutturale come spazi di uso pubblico attrezzati a parco e per il gioco e lo sport o per parchi urbani e territoriali dei quali

fanno parte anche le Aree Attrezzate dell'Area Protetta, possono essere allocate funzioni culturali e ricreative di iniziativa pubblica, quali soggiorni estivi organizzati, sistemi di percorsi attrezzati con aree di sosta, parcheggi ed aree per attività ricreative. In tali aree sono comunque vietate trasformazioni vegetazionali e dell'assetto faunistico esistente.

Negli Ambiti vincolati a verde privato, dove esistono giardini o parchi privati o colture di alto fusto da conservare, il verde sia di alto fusto che ornamentale dovrà essere mantenuto o reintegrato ed è vietata la realizzazione di impianti sportivi; eventuali nuove recinzioni dovranno essere realizzate con materiali coerenti al contesto.

Nell'Ambito di rispetto paesaggistico-ambientale del Mulinaccio è fatto divieto di eseguire ogni opera che cotituisca pregiudizio all'attuale stato esteriore dei luoghi quali movimenti di terra o trasformazioni vegetazionali; i programmi di attuazione di settore possono prevedere modifiche allo stato dei luoghi solo al fine di meglio valorizzare il complesso edilizio e la sua pertinenza.

Nell'Ambito del nucleo di Popigliano tutti gli interventi dovranno essere finalizzati al mantenimento dell'unitarietà del borgo ed alla sua conservazione e valorizzazione, anche attraverso operazioni di recupero del degrado dell'intorno ambientale, nel rispetto degli elementi caratterizzanti il contesto. Gli interventi nel nucleo sono pertanto subordinati alla redazione di un apposito Piano di Recupero, nel quale dovrà in particolare essere curato lo studio dei rapporti tra pertinenze, edifici e percorsi.

Emergenze vegetazionali

Gli ambiti delle emergenze vegetazionali dovranno essere perimetrati attraverso specifico programma di attuazione di settore che proporrà anche le modalità di intervento. In tali ambiti dovrà essere limitata o vietata qualsiasi forma di alterazione eccetto i percorsi pedonali e le opere di controllo e/o valorizzazione previste dalle presenti NTA o da programmi di attuazione di settore.

9 - Viabilità e parcheggi pubblici

Per le strade principali – direttrici e circuiti di maggior importanza per il traffico veicolare e per accedere ai margini delle zone escursionistiche - è vietato modificare in modo sostanziale il tracciato esistente nonché ampliare la carreggiata esistente; sono fatti salvi gli interventi riguardanti la manutenzione delle superfici esistenti, drenaggi e banchine e piccoli ampliamenti e parziali modifiche di tracciato ove sussista la necessità per sicurezza e stabilità.

Per le strade secondarie – strade che servono gli edifici dell'Area protetta, incluse vicinali ed interpoderali sterrate - è vietato modificare in modo sostanziale il tracciato esistente nonché l'ampliamento della carreggiata esistente; sono fatti salvi parziali modifiche di tracciato che si ritenessero necessarie al fine del recupero e della valorizzazione dei complessi edilizi, salvo il mantenimento del vecchio tracciato come testimonianza storica, e gli interventi riguardanti la manutenzione delle superfici esistenti, drenaggi e banchine e piccole modifiche ove sussista la necessità per sicurezza e stabilità.

Su tutte le altre strade – strade poderali e boschive – è vietata la circolazione di qualsiasi veicolo a motore, ad eccezione di quelli adibiti alla sorveglianza ed alla gestione o alla coltivazione dei fondi fino alla redazione di uno specifico programma di attuazione di settore o del Regolamento di Gestione.

Su tutte le strade ed i sentieri dovrà essere sempre mantenuto il pubblico transito, consentendo in ogni caso la fruizione pedonale, equestre e ciclabile; eventuali limitazioni potranno essere solo quelle normalmente derivanti dalla buona organizzazione della circolazione veicolare e per la prevenzione di situazioni di pericolo.

L'individuazione di percorsi ad esclusivo uso pedonale è effettuata con specifico programma di attuazione di settore.

È vietata l'apertura di nuove strade o carrarecce.

I parcheggi pubblici o di uso pubblico devono essere realizzati con pavimentazioni inerbite per almeno il 50% della superficie complessiva ed essere totalmente permeabili, con essenze arboree locali per almeno 1 albero ogni 3 posti auto.

10 - Impianti ed infrastrutture tecnologiche

L'installazione di impianti per telefonia mobile e/o telecomunicazione o di linee elettriche aeree ad alta e media tensione è ammessa, nel rispetto delle procedure previste dalle vigenti norme statali e regionali in materia, solo per evidenti motivi di interesse pubblico e ove si tratti di strutture non altrimenti ubicabili ed a condizione che siano esplicitamente previste e garantite tutte le misure necessarie al contenimento ed alla mitigazione degli impatti ambientali e visuali. Impianti ed infrastrutture devono in ogni caso essere collocati nelle posizioni di minore esposizione alle visuali panoramiche ed essere inserite in modo coerente nel contesto ambientale e paesaggistico.

11 - Destinazioni d'uso

Oltre a quella agricola, le destinazioni d'uso consentite sono quella residenziale ed i servizi pubblici o di uso pubblico, fatto salvo quanto disposto per le Aree attrezzate e per altri ambiti specificamente disciplinati dalle presenti NTA.

Per il patrimonio edilizio rurale esistente è ammesso il cambio di destinazione d'uso, secondo le disposizioni

dell'Art. 18.1 comma 12 delle presenti NTA, nel rispetto dei tipi di intervento ammessi.

12 - Patrimonio edilizio esistente

La disciplina del presente comma si applica al patrimonio edilizio esistente, con esclusione degli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale, per i quali si rinvia alle disposizioni specifiche dell'Allegato A ed alle disposizioni generali dell'Art. 5.1 comma 5-6-7 delle presenti NTA.

Il rilievo e l'analisi degli edifici preliminari agli interventi dovranno evidenziare, oltre allo stato attuale dell'immobile, la successione degli eventuali ampliamenti, la presenza di superfetazioni e l'uso che ha dato origine agli elementi edificati ed alla sistemazione degli spazi esterni. Nel caso di edifici realizzati precedentemente al 1960 è comunque prevista la conservazione dell'impianto tipologico con obbligo di rimozione delle superfetazioni evidenziate dallo studio preliminare nel caso di cambio d'uso. Tramite Piano di Recupero sono consentiti interventi di demolizione delle superfetazioni e realizzazione di pari Volume ai fini del miglioramento ed adeguamento ambientale, igienico-sanitario e funzionale.

Non è comunque ammessa la nuova realizzazione di tettoie, porticati, verande, balconi e terrazzi.

Negli Ambiti a vocazione di servizio turistico-ricreativo, in attesa della realizzazione delle finalità pubbliche previste, per gli edifici esistenti non appartenenti al patrimonio edilizio di interesse storico-architettonico-documentale sono consentiti esclusivamente interventi fino al risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1 comma 3 delle presenti NTA.

Il frazionamento di edifici realizzati precedentemente al 1960 è subordinato alla redazione di un Piano di Recupero esteso all'intera area di pertinenza nel caso di formazione di più di tre nuove unità immobiliari e nel caso di intervento riferito ad interi nuclei, complessi ed insediamenti rurali; dovranno contestualmente essere individuati locali adeguati alla manutenzione dell'intorno.

Edifici con destinazione d'uso agricola

Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia così come descritti dell'Art. 18.1 comma 10 delle presenti NTA, con esclusione di ampliamenti (addizioni funzionali o volumetriche) riferiti ad abitazioni rurali; non sono ammessi ristrutturazioni urbanistiche, trasferimenti di volumetrie e sostituzioni edilizie.

Edifici con destinazione d'uso non agricola

Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia così come descritti dell'Art. 18.1 comma 11 delle presenti NTA, con esclusione delle addizioni funzionali; è consentita, limitatamente agli edifici realizzati successivamente al 1960, la demolizione di volumi secondari facenti parte di un medesimo organismo edilizio e loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore anche in diversa collocazione sul lotto di pertinenza, purché migliorativa, anche aggregati all'edificio principale.

Interventi pertinenziali

Sono previsti i seguenti interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5:

- comma 2 b) esclusivamente nel caso di realizzazione di autorimesse interrate nei terrapieni formati da dislivelli del terreno esistenti, senza alcuna alterazione della morfologia dei luoghi; è ammessa una Slp massima pari a 20 mq. per unità immobiliare, fermo restando il divieto di realizzare una volumetria superiore al 20% del volume (V) dell'edificio principale di riferimento;

- comma 2 c);

- comma 2 f) purché la realizzazione di volumi tecnici e cantine non comporti anche la realizzazione di rampe esterne; nel caso di terrapieni gli interventi sono comunque ammessi esclusivamente in presenza di dislivelli del terreno esistenti, senza alcuna alterazione della morfologia dei luoghi ed è ammessa una Slp massima pari a 12 mq. per unità immobiliare, fermo restando il divieto di realizzare una volumetria superiore al 20% del volume (V) dell'edificio principale di riferimento;

nella realizzazione di autorimesse, cantine e volumi tecnici interrati nei terrapieni formati da dislivelli del terreno esistenti dovranno essere impiegati materiali compatibili e coerenti con il contesto, adottando gli opportuni accorgimenti per garantirne il corretto inserimento paesistico. Tali opere dovranno in ogni caso essere localizzate in prossimità degli edifici esistenti e non dovranno implicare la realizzazione di nuova viabilità o di nuovi percorsi, anche se interni alla pertinenza.

Eventuali depositi di gas o combustibili dovranno essere interrati.

Non sono ammesse l'installazione di manufatti ed attrezzature o le sistemazioni aventi caratteristiche proprie dell'edilizia isolata urbana o di ville moderne e contemporanee quali piscine e campi da tennis.

Le sistemazioni esterne non dovranno alterare l'immagine complessiva o essere in contrasto con le caratteristiche degli edifici, fatta salva la possibilità di ripristino dell'assetto originario, ove inequivocabilmente documentabile.

Per recinzioni ed accessi vale quanto previsto al comma 15 dell'art. 18.1 delle presenti NTA. Eventuali recinzioni saranno comunque localizzate in corrispondenza di elementi di divisione esistenti quali limiti di colture, ciglioni, scarpate, filari di piante e comunque in posizione tale da non alterare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente

circostante. Per gli ingressi è vietato l'impiego di cancellate e pilastri di sostegno eccedenti, per dimensioni e tipologia, il loro ruolo e funzione; le recinzioni avranno altezza tale da garantire comunque il mantenimento delle visuali preesistenti, sia verso l'esterno, sia verso l'interno.

Non sono consentiti movimenti di terra che comportino alterazioni morfologiche delle aree di pertinenza, fatto salvo il caso del ripristino di condizioni preesistenti degradate, come nel caso di muri di sostegno crollati. Dovranno essere tutelate le alberature esistenti.

Nelle Aree di particolare carattere scientifico e negli Ambiti di rispetto paesaggistico-ambientale del Mulinaccio e del nucleo di Popigliano dovrà essere individuato l'intorno ambientale dell'edificio e delle parti od annessi da mantenere ad uso agricolo o per la manutenzione e la salvaguardia dell'area.

13 - Nuove costruzioni rurali

Nuovi annessi rurali (AA) possono essere previsti a seguito dell'approvazione di PMAA, secondo le disposizioni dell'Art. 18.1 comma 14 delle presenti NTA, o se previsti dai programmi di attuazione di settore, nel rispetto delle disposizioni della L.R. 1/05 e relativo Regolamento di Attuazione e dell'Allegato 2 alle NTA del PTC di Prato. Per tali annessi valgono inoltre le disposizioni dell'Art. 18.1 comma 4 delle presenti NTA.

Per i nuovi annessi e serre eccedenti la capacità produttiva del fondo (ASE) vale quanto disposto all'Art. 18.1 comma 8 delle presenti NTA; tali annessi dovranno sostituire quelli precari, condonati o saltuari eventualmente presenti, garantendo l'eliminazione di eventuali situazioni di degrado.

Non è consentita la costruzione di nuove abitazioni rurali (AR).

14 - Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale

Per i Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale valgono le disposizioni dell'Art. 18.1 comma 14 delle presenti NTA.

15 - Annessi per la conduzione di fondi agricoli minori (MP), Manufatti leggeri per l'agricoltura amatoriale (MLAA), Serre temporanee e serre con copertura stagionale (STS), Recinzioni di fondi agricoli a protezione dai danni provocati dalla fauna selvatica, per il ricovero e/o allevamento di animali

Valgono le disposizioni dell'Art. 18.1 delle presenti NTA, fermo restando il rispetto delle prescrizioni del presente comma.

Tali disposizioni si applicano - per quanto attiene ad annessi e manufatti - alle zone appartenenti alle Aree di interesse paesaggistico ambientale esterne a specifici Ambiti ed a tutte le zone classificabili agricole in base all'uso reale del suolo, quando ciò sia riconosciuto dall'ufficio dell'ANPIL; sono comunque escluse le superfici boscate. Non sono inoltre ammessi nel caso di aziende produttive stabili con dimensioni inferiori ad 1 ettaro derivanti da frazionamenti effettuati nei cinque anni precedenti la richiesta di realizzazione di manufatto, fatta eccezione per i frazionamenti derivanti da successioni.

Le opere di recinzione per difesa delle colture dalla fauna selvatica sono ammesse anche nelle aree classificabili come castagneto da frutto in base all'uso reale del suolo.

Per i manufatti disciplinati dal presente comma non sono comunque consentiti allacciamenti alle reti tecnologiche di acqua, gas, telefonia ed energia elettrica.

Il rilascio dei titoli autorizzativi è subordinato alla sottoscrizione di un atto amministrativo d'obbligo denominato "Patto di manutenzione", compilato secondo gli schemi che saranno predisposti dall'ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio. Col Patto di manutenzione il richiedente dichiara e sottoscrive l'impegno:

- al rispetto di tutte le normative di riferimento;
- alla rimozione del manufatto al venir meno delle condizioni che ne hanno permesso la realizzazione e al ripristino dei luoghi in caso di cessazione della conduzione del fondo o di altra contestata inadempienza;
- a non modificare la destinazione d'uso agricola dell'annesso;
- a non alienare separatamente dall'annesso il fondo a cui si riferisce;
- a mantenere nel fondo la coltivazione agricola;
- ad effettuare la ordinaria manutenzione del fondo.

Nella relazione allegata all'istanza per l'installazione dei manufatti - ad eccezione delle serre da parte di conduttori di fondi a scopo amatoriale - dovranno essere in particolare descritti la consistenza e lo stato di conservazione della vegetazione (alberi isolati o in gruppi, filari, siepi, macchie, formazioni ripariali, alberature monumentali, boschi o loro parti), la presenza di acque superficiali, corsi d'acqua, rete drenante minore, sorgenti e pozzi, la natura e lo stato di conservazione di manufatti storici, manufatti precari esistenti, tabernacoli e simili, strade rurali, sistemazioni idraulico-agrarie.

L'installazione di manufatti leggeri per l'agricoltura amatoriale ed annessi per la conduzione di fondi agricoli minori è subordinata all'ottenimento di permesso di costruire temporaneo la cui durata sia legata alla permanenza dell'attività agricola del fondo.

L'installazione delle serre dovrà avvenire a seguito di comunicazione al sindaco.

L'installazione di recinzioni dei fondi agricoli minori è consentita previa presentazione di Segnalazione Certificata

di Inizio Attività.

Non è ammessa l'installazione di manufatti, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper o case mobili, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili realizzati al di fuori delle procedure previste dal presente comma.

Recinzioni di fondi agricoli a protezione dai danni provocati dalla fauna selvatica, per il ricovero e/o allevamento di animali

La realizzazione di recinzioni è consentita esclusivamente nelle zone prive di bosco, con l'unica eccezione di quelle classificabili come castagneto da frutto in base all'uso reale del suolo, al fine di proteggere le colture dai danni causati dalla fauna selvatica o per l'allevamento ed il ricovero di animali equini, bovini, suini, ovini, caprini, animali da cortile e per i cani da caccia. L'effettivo o potenziale danno alle colture deve essere documentato e dimostrato contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo.

Le recinzioni non devono in ogni caso impedire il passaggio pedonale dei fruitori dell'Area Protetta e non possono essere impedita l'opportunità di fruizione dei percorsi della rete sentieristica. Non è consentito chiudere le strade vicinali di uso pubblico, le strade comunali, i percorsi storici ed i percorsi facenti parte della Rete Escursionistica Toscana di cui alla L.R. 17/98 e del Club Alpino Italiano (CAI); pertanto le recinzioni devono essere dotate di opportuni scavallamenti. In presenza di percorsi della rete sentieristica e viaria di uso pubblico, fatto salvo quanto stabilito dal Codice della Strada, nel caso in cui il fondo da recintare si trovi alla stessa quota del percorso, la recinzione deve essere posta ad almeno 1,5 ml. dal ciglio della carreggiata per i percorsi carrabili o comunque percorribili con mezzi motorizzati e ad almeno 1 ml. dal ciglio del sentiero battuto per i percorsi pedonali.

Le recinzioni dei fondi agricoli minori non possono superare l'altezza di 2,50 ml. e possono essere realizzate con pali in legno e filo elettrico, staccionata in legno, pali in legno e rete metallica con il bordo inferiore ad almeno 25 cm. di altezza dal piano di campagna per consentire il passaggio degli animali di piccola taglia non responsabili di danni alle colture (filo acciaio con rivestimento in lega di zinco protettiva a maglie di dimensione orizzontale fissa di 20 cm. e con dimensione verticale digradante dall'alto al basso da 20 cm. a 5 cm. o con caratteristiche similari). Le recinzioni per la tenuta di animali possono avere tipologie variabili da concordare con il Servizio Edilizia del Comune di Vaiano e l'Unità Operativa ANPIL del Monteferrato del Comune di Montemurlo, nei casi in cui il fondo sia in tutto o in parte compreso nel territorio dell'Area Protetta.

Art. 17.2 - Viabilità agro-forestale e altre infrastrutture rurali

- 1 - Si definisce viabilità agro-forestale l'insieme dei tracciati, esistenti o di nuova realizzazione, a percorrenza pedonale o motorizzata, funzionali allo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali. Si tratta dei tracciati di penetrazione entro le superfici agricole e forestali a partire dalla viabilità pubblica e loro ramificazioni e di raccordo della viabilità pubblica con le strutture aziendali, con l'esclusione dei percorsi di collegamento ad edifici adibiti a residenza o luogo di lavoro non agricolo.

a) - *Viabilità esistente*

Sulla viabilità esistente sono ammessi modesti interventi di adeguamento funzionali al miglioramento delle caratteristiche della sede viaria e della regimazione delle acque, che risultino efficaci nel prevenire e contrastare gli incendi e che in generale migliorino e rendano più sicura l'accessibilità ai fondi da parte dei mezzi di servizio. Gli unici interventi ammessi per la stabilizzazione del piano viario sono quelli che impieghino terra naturale, pietrisco, ghiaia o altro materiale semplice senza aggiunta di additivi, leganti e simili. Esclusivamente per la viabilità di collegamento delle residenze rurali con la viabilità principale, nelle dirette pertinenze di queste ultime e nei tracciati di collegamento fra le strutture aziendali potrà essere consentito la messa in opera di pavimentazioni a basso impatto paesistico. Le eventuali opere di sostegno delle terre dovranno essere realizzate esclusivamente in pietrame (a secco o cementato) o con tecniche di ingegneria naturalistica, come pure tutte le altre opere murarie a vista. Non è ammessa la chiusura delle strade vicinali o di interesse pubblico né la realizzazione di recinzioni che interrompano la continuità delle strade poderali o interpoderali;

b) - *Nuova viabilità a carattere permanente*

La realizzazione di nuova viabilità agraria e forestale a carattere permanente (cioè ad uso continuativo o ricorrente per l'accesso al bosco o ai terreni agricoli) può essere ammessa dietro presentazione di uno specifico progetto che ne dimostri la necessità in funzione delle esigenze di gestione aziendale o di tutela ambientale. I tracciati dovranno essere realizzati con modesti movimenti di terra, tali da non creare pregiudizio alla stabilità della pendice o danneggiamento ai terreni contermini e dotati delle opportune opere di presidio per evitare l'insorgere di fenomeni di dissesto del piano viario o della pendice attraversata. Le eventuali opere di sostegno delle terre dovranno essere realizzate esclusivamente in pietrame (a secco o cementato) o con tecniche di ingegneria naturalistica, come pure tutte le altre opere murarie a vista. Gli

interventi ammessi per la stabilizzazione del piano viario sono quelli indicati per la viabilità esistente. Una volta realizzati tutti i nuovi tracciati dovranno essere preclusi al traffico veicolare privato extraziendale con installazione di sbarre o catene agli accessi.

c) - *Nuova viabilità forestale a carattere temporaneo*

La realizzazione di nuova viabilità forestale a carattere temporaneo, così come definita all'art.46 del DPGR 48/R/03 "Regolamento Forestale della Toscana", rimane esclusa dalla presente disciplina urbanistica per quanto attiene la eseguibilità dell'opera. Questi tracciati, comunque, a fine lavori, dovranno essere ripristinati, rinsaldati o preclusi al traffico privato extraziendale nei modi che l'Ente Delegato alla gestione del Vincolo idrogeologico e forestale riterrà più opportuni.

d) - *Imposti, piazzali ed altre opere connesse alla gestione agro-forestale*

Valgono le stesse disposizioni di cui ai precedenti punti b e c a seconda che le opere abbiano carattere permanente o temporaneo.

Art. 18 - Aree ad esclusiva funzione agricola

- 1 - Sono le aree destinate all'attività agricola in senso stretto, in cui l'attività ha strutturato in passato l'intero sistema territoriale e rappresenta ancor oggi l'elemento caratterizzante la morfologia del territorio, del sistema insediativo e del paesaggio. Tali aree vengono individuate nelle Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Ambientali" del RU. Rientrano in questa categoria:
 - le aree di elevato pregio ai fini di produzione agricola, anche potenziale, per le peculiari caratteristiche pedoclimatiche, di acclività e giacitura dei terreni e/o per la presenza di rilevanti infrastrutture agrarie e/o sistemazioni territoriali;
 - le aree caratterizzate da assetti di particolare pregio in chiave paesistica, i cui elementi costitutivi concorrono alla formazione di un quadro d'insieme di singolare bellezza e unicità nell'agro-paesaggio comunale;
 - le aree boscate così come individuate dalla LR 39/00 e sue modifiche e integrazioni;
 - i pascoli calvanini così come delimitati nella "Carta dell'uso del suolo" del PS.

Art. 18.1 - Disciplina degli interventi

- 1 - Tutti gli interventi sono disciplinati dalla LR 1/2005 e relativo Regolamento di attuazione (DPGR 9/2/07 n. 5/R) e nell'Allegato 3, punto 6, delle Norme del PTC di Prato con le specificazioni che seguono.
- 2 - **Generalità**
I nuovi edifici rurali realizzabili nelle aree classificate ad esclusiva funzione agricola come rappresentate nelle tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Ambientali" in scala 1:5.000 del RU, possono essere delle seguenti sei tipologie:
 - a) - *abitazione rurale (AR)*;
 - b) - *annesso agricolo (comprese le serre fisse)(AA)*;
 - c) - *annessi e serre eccedenti la capacità produttiva del fondo (ASE)*;
 - d) - *manufatto leggero per l'agricoltura amatoriale (MLAA)*;
 - e) - *manufatto precario (MP)*;
 - f) - *serre temporanee e stagionali (STS)*.
- 3 - **Nuove abitazioni rurali (AR):**
 - nuovi edifici rurali a scopo abitativo sono ammessi solo se necessari alle esigenze del conduttore del fondo, dei familiari e dei coadiuvanti o addetti a tempo indeterminato impegnati nell'azienda agricola. In considerazione del ricco patrimonio edilizio rurale suscettibile di recupero, l'edificazione di nuove residenze rurali è ammessa quando sia verificata l'impossibilità di utilizzare e/o recuperare a residenza edifici esistenti anche destinati ad altro uso, ancorché ruderi, e a condizione che ne venga vincolata con atto d'obbligo del richiedente la destinazione agricola per un tempo non inferiore a venti anni dalla loro ultimazione;
 - possono presentare istanza per la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo esclusivamente imprenditori agricoli, come definiti dalla normativa regionale in materia;
 - la realizzazione di nuova residenza agricola potrà avvenire solo a seguito dell'approvazione del Programma Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PMAA) i cui contenuti sono specificati dalle legislazione regionale in materia integrata dalle disposizioni del PTC della provincia; in merito alle superfici fondiari minime ed ai rapporti fra edifici e superfici fondiari, valgono le disposizioni dell'allegato 3 alle NTA del PTC provinciale;
 - salvo i casi di cui all'Art. 46 della LR 1/05, non è ammessa alcuna edificazione a fini abitativi sui fondi agricoli provenienti dal frazionamento di fondi più estesi avvenuto negli ultimi 20 anni; l'azienda richiedente dovrà inoltre dimostrare che negli ultimi dieci anni sul complesso dei terreni nella sua disponibilità ricadenti nel territorio comunale, non siano stati effettuati frazionamenti di edifici rurali (ad uso di annesso o residenza), cambiamenti

di destinazione d'uso di residenze rurali preesistenti o nuove edificazioni ad uso abitativo. Nel Programma possono essere inseriti anche i terreni pervenuti all'imprenditore agricolo in virtù di contratti di affitto di fondi rustici, debitamente registrati, stipulati da non meno di 20 anni e che manterranno la loro validità per il periodo dell'atto d'obbligo; possono essere incluse nel PMAA, e quindi non si intendono provenienti dal frazionamento di fondi rustici, le superfici che pervengano nella proprietà aziendale a seguito di acquisto, eseguito in qualsiasi tempo, di intere altre proprietà;

- la dimensione massima di nuove abitazioni rurali viene stabilita in mq. 150 di Slp ed altezza massima m. 6.50. Le nuove residenze dovranno essere realizzate preferibilmente in adiacenza o accorpate ad altri edifici e comunque in sintonia con il contesto di riferimento. I progetti dovranno rispettare la morfologia dei terreni e non comportare eccessivi movimenti di terra. L'uso dei materiali, colori, coperture elementi di finitura e tecniche costruttive dovrà essere di tipo tradizionale locale (privilegiando le tonalità chiare e la muratura in pietra a vista) e, comunque, coerente con il contesto ed il paesaggio;
- non è consentita l'apertura di nuove strade carrabili a servizio delle nuove abitazioni rurali, i nuovi edifici dovranno quindi essere posti in prossimità di tracciati carrabili esistenti eventualmente da sistemare ed adeguare alle nuove funzioni;
- nei casi in cui non sia possibile o economicamente sostenibile il collegamento alla pubblica fognatura, lo smaltimento dovrà essere organizzato attraverso sistemi individuali, previa valutazione di tipo idrogeologico, con particolare predilezione verso sistemi chiusi di tipo naturale (evitando quindi infiltrazione nel suolo degli effluenti) quali la fitodepurazione ed il lagunaggio.

4 - Nuovi annessi agricoli (AA)

- nuovi annessi rurali sono ammessi solo se necessari alla conduzione del fondo e, in considerazione del ricco patrimonio edilizio rurale suscettibile di recupero, quando sia verificata l'impossibilità di utilizzare e/o recuperare edifici esistenti anche destinati ad altro uso, ancorché in stato di rudere;
- la realizzazione di nuovi annessi agricoli potrà avvenire solo a seguito dell'approvazione del Programma Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PMAA) di cui all'art. 42 della LR 1/05; in merito alle superfici fondiarie minime ed ai rapporti fra edifici e superfici fondiarie, valgono le disposizioni dell'allegato 3 alle NTA del PTC provinciale;
- non è ammessa l'edificazione di AA sui fondi provenienti dal frazionamento non programmato di fondi più estesi avvenuto negli ultimi 15 anni o che, nello stesso periodo, siano stati oggetto di vendita o cambiamento di destinazione d'uso di annessi agricoli preesistenti; possono essere incluse nel PMAA, e quindi non si intendono provenire da frazionamenti, le superfici che pervengano nella proprietà aziendale a seguito di acquisto, eseguito in qualsiasi tempo, di intere altre proprietà; nel Programma possono essere inseriti anche i terreni pervenuti all'imprenditore agricolo in virtù di contratti di affitto di fondi rustici, debitamente registrati, stipulati per non meno di 15 anni e che manterranno la loro validità per il periodo dell'atto d'obbligo;
- gli annessi rurali dovranno essere realizzati preferibilmente in adiacenza o accorpate ad altri edifici e comunque in sintonia con il contesto di riferimento. I progetti dovranno rispettare la morfologia dei terreni e non comportare eccessivi movimenti di terra. L'uso dei materiali, colori, coperture elementi di finitura e tecniche costruttive dovrà essere di tipo tradizionale locale. E' ammesso anche l'utilizzazione di materiali leggeri come ad esempio il legno e similari purché idonei al contesto;
- nei casi in cui non sia possibile o economicamente sostenibile il collegamento alla pubblica fognatura, lo smaltimento dovrà essere organizzato attraverso sistemi individuali, previa valutazione di tipo idrogeologico, con particolare predilezione verso sistemi chiusi di tipo naturale (evitando quindi infiltrazione nel suolo degli effluenti) quali la fitodepurazione ed il lagunaggio.
- l'annesso agricolo realizzato secondo la presente disciplina non potrà mutare in alcun caso la destinazione d'uso agricola e dovrà essere rimosso al termine di validità del PMAA (fissata in almeno 10 anni), a cura e spese del richiedente, a meno che, almeno sei mesi prima del termine originario, lo stesso non presenti apposita revisione del programma in scadenza o ne attui uno nuovo;
- la convenzione o atto d'obbligo dovrà prevedere penali a garanzia della rimozione dell'annesso. In ogni caso le penali non devono essere inferiori al maggior valore determinato dall'inadempienza.

5 - Nuovi annessi e serre eccedenti la capacità produttiva del fondo (ASE)

- in deroga alle superfici minime fondiarie (come definite nell'Allegato 3, punto 6, delle Norme del PTC di Prato) e comunque non al di sotto dell'80% di queste, potrà essere consentita la realizzazione di nuovi annessi agricoli esclusivamente alle tipologie di aziende indicate all'art. 5 del DPGR 5/R/07; tali manufatti dovranno essere rimossi in caso di trasferimenti, anche parziali, del fondo sul quale insistono e nel caso di trasformazione dell'azienda a metodi di coltivazione non biologici; per le aziende ad indirizzo cinotecnico, la deroga alle superfici minime potrà essere riconosciuta solo se le stesse si doteranno di appositi sistemi di depurazione

naturale delle acque reflue ed i manufatti dovranno essere rimossi nel caso di trasferimento, anche parziale, del fondo sul quale insistono;

- l'installazione sul fondo di ASE potrà essere richiesta dal titolare dell'azienda agricola che gestisce lo stesso;
- non è ammessa l'edificazione di ASE sui fondi provenienti dal frazionamento non programmato di fondi più estesi avvenuto negli ultimi 15 anni o che, nello stesso periodo, siano stati oggetto di vendita o cambiamento di destinazione d'uso di annessi agricoli preesistenti; non si intendono provenire da frazionamenti, le superfici che pervengano nella proprietà aziendale a seguito di acquisto, eseguito in qualsiasi tempo, di intere altre proprietà; nel Programma possono essere inseriti anche i terreni pervenuti all'imprenditore agricolo in virtù di contratti di affitto di fondi rustici, debitamente registrati, stipulati da non meno di 15 anni e che manterranno la loro validità per il periodo dell'atto d'obbligo;
- i progetti dovranno rispettare la morfologia dei terreni e comportare movimenti di terra per lo stretto indispensabile alla realizzazione dei manufatti; verificata l'impossibilità di realizzarli in adiacenza agli edifici esistenti, dovranno essere scelte collocazioni tali da evitare situazioni di "emergenza visiva", ricorrendo, quando la morfologia dei terreni lo consente, ad utilizzare il dislivello del terreno per interrare o seminterrare i manufatti;
- l'uso dei materiali, colori, coperture elementi di finitura e tecniche costruttive dovrà essere di tipo tradizionale locale. E' ammesso anche l'utilizzazione di materiali leggeri come ad esempio il legno e similari purché idonei al contesto;
- eventuali nuove cantine potranno essere realizzate nella misura massima di mq. 60 per ogni ettaro di vigneto specializzato od ogni 1500 piante, e nella misura del 60% per i vigneti non specializzati;
- l'annesso agricolo realizzato secondo la presente disciplina non potrà mutare in alcun caso la destinazione d'uso agricola (LR 1/05 art. 41 comma 6) e dovrà essere rimosso nel caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo su cui insistono;

6 - Nuovi manufatti leggeri per l'agricoltura amatoriale (MLAA)

- l'installazione sul fondo di MLAA potrà essere richiesta dal proprietario del fondo o dal titolare dell'azienda agricola che gestisce lo stesso, anche per finalità di attività agricola amatoriale;
- l'istanza sarà corredata da appositi elaborati tecnici che illustrino dettagliatamente le caratteristiche colturali-produttive del fondo e la dotazione di attrezzature del richiedente (entrambe con riferimento al momento della presentazione della istanza), le caratteristiche, le dimensioni del manufatto (che ovviamente deve essere proporzionato alle necessità per il ricovero dei mezzi di produzione o dei prodotti o di animali da cortile), i materiali utilizzati la localizzazione sul fondo e la conformità dell'opera alla LR 1/05, al PTC della Provincia di Prato e alla presente disciplina;
- l'installazione del manufatto non dovrà comportare alcuna modificazione morfologica dei luoghi, ad eccezione dei soli plinti di fondazione dei pilastri; l'altezza sarà di m. 2,40, tetto a capanna con inclinazione delle falde massima 30%; non potranno essere provvisti di dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo.

In linea generale i materiali e le tecniche costruttive sono le seguenti:

- strutture portanti e tamponamenti: legno;
- pavimento: terra battuta o legno;
- porte ed infissi: legno;
- copertura: tegole canadesi.

Le pareti esterne non potranno essere in alcun modo tinteggiate con vernici coprenti la tonalità naturale del legno; per la difesa dalle intemperie è ammesso l'uso di impregnanti antifungini e resine idrorepellenti entrambi a tonalità neutra. I proprietari dovranno smaltire i residui vegetali dei prodotti coltivati, nonché quelli derivanti dalla ripulitura del fondo, mediante interrimento o tecniche di compostaggio (queste ultime da effettuarsi in strutture realizzate consorzialmente con i conduttori circostanti); in nessun modo questi residui potranno essere bruciati, conferiti alla discarica comunale, gettati nei fondi contermini o abbandonati in qualunque altro luogo. Non dovrà essere utilizzata ad uso irriguo l'acqua dell'acquedotto comunale o derivarne, se non con apposita autorizzazione, dai corsi d'acqua limitrofi. Non dovranno essere utilizzate condotte d'adacquamento multicolori e/o realizzate con materiale di riciclo.

Le dimensioni dei manufatti sono le seguenti:

- SAU compresa tra 0 mq e 2000 mq fino a 8 mq di Slp;
- SAU compresa tra 2000 mq e 3000 mq fino a 12 mq di Slp;
- SAU compresa tra 3000 mq e 6000 mq fino a 16 mq di Slp;
- SAU maggiore di 6000 mq fino a 24 di Slp.

Nel caso di allevamento di cavalli, le dimensioni dei MLAA (box per i cavalli e spazi di supporto quali selleria o deposito) sono le seguenti:

- SAU compresa tra 0 mq e 6000 mq fino a 20 mq di Slp;

- SAU maggiore di 6000 mq fino a mq 54 di Slp;

l'altezza in gronda dei box per i cavalli non potrà essere superiore a m. 3,00.

L'installazione di MLAA all'interno delle pertinenze degli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale non è ammessa per insediamenti ai quali sia attribuita in tutto o in parte la classe a oppure b (edifici vincolati ai sensi del DLgs. 42/2004 e di eccezionale pregio e valore storico-architettonico oppure segnalati di particolare interesse storico-architettonico-documentale).

L'installazione di MLAA è ammessa esclusivamente qualora il fondo risulti privo di ulteriori manufatti edilizi di caratteristiche analoghe ancorchè precari. Su ciascun fondo è ammessa una sola costruzione, ad eccezione dei box per i cavalli che potranno essere realizzati anche come ricoveri singoli.

I MLAA dovranno essere rimossi al termine del periodo di impiego.

7 – Manufatti precari (MP)

- la costruzione di manufatti precari, funzionali per svolgere attività produttive stagionali o comunque rispondere a necessità aziendali temporanee, è riservata ai conduttori delle aziende agricole che gestiscono i fondi;
- i manufatti precari (MP) potranno essere realizzati a seguito di comunicazione, che contenga le informazioni elencate all'art. 7 comma 2 del DPGR 5/R/07;
- i materiali consentiti per la realizzazione dei manufatti precari sono gli stessi elencati per i MLAA; dovranno essere semplicemente appoggiati a terra o al massimo ancorati al suolo con semplice infissione dei montanti o dei picchetti di ancoraggio;
- le dimensioni dei MP dovranno essere proporzionate alle esigenze colturali-produttive o di ricovero temporanee indicate nella istanza;
- l'istanza dovrà essere corredata di impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di impiego;
- nel caso in cui, a fine del periodo di impiego indicato nella comunicazione, il manufatto non venga rimosso, il Comune provvederà alla rimozione a completa spesa del proprietario inadempiente;

8 – Serre temporanee e serre con copertura stagionale (STS)

- la costruzione di serre stagionali e le serre a copertura stagionale di cui all'Art. 41 comma 8 della LR 1/05, è riservata ai conduttori delle aziende agricole che gestiscono i fondi;
- le serre temporanee e le serre a copertura stagionale (STS) potranno essere realizzate a seguito di comunicazione al sindaco, che contenga le informazioni elencate all'art. 8 commi 1 e 2 del DPGR 5/R/07;
- i materiali consentiti per le serre stagionali sono, per la copertura potranno essere utilizzati i film plastici translucidi e le reti ombreggianti; dovranno essere semplicemente appoggiati a terra o al massimo ancorati al suolo con semplice infissione dei montanti o dei picchetti di ancoraggio;
- le dimensioni delle STS dovranno essere proporzionate alle esigenze colturali-produttive o di ricovero temporanee indicate nella istanza;
- l'istanza dovrà essere corredata di impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di impiego;
- nel caso in cui, a fine del periodo di impiego indicato nella comunicazione, il manufatto non venga rimosso, il Comune provvederà alla rimozione a completa spesa del proprietario inadempiente;
- per le serre con copertura stagionale l'impegno alla rimozione è riferito alla sola copertura.

9 - Criteri generali

- non sono comunque ammessi interventi di nuova edificazione in aziende di superficie inferiore ai 6.000 mq, ad esclusione dei MLAA;
- nei fondi agricoli, qualunque sia la loro estensione, potranno essere installati recipienti o realizzati serbatoi da destinare a conserva d'acqua per l'irrigazione delle colture, a condizione che siano collocati interrati; le condotte di adduzione dell'acqua dai punti di raccolta dovranno essere interrate. In nessun caso il loro rifornimento potrà avvenire prelevando acqua dai pubblici acquedotti;
- è vietata la costruzione di nuovi edifici ad uso abitativo o di annesso agricolo nelle aree definibili "boscate" ai sensi della LR 39/00 e successive modificazioni; in tali aree potranno solo essere installati solo i MLAA, osservando le regole previste in materia di vincolo paesaggistico;
- qualsiasi tipo di nuovo edificio rurale, ad eccezione solo dei MP, STS o MLAA, dovrà essere dotato di un sistema di recupero ed accumulo delle acque meteoriche da destinare all'irrigazione estiva delle colture o altro uso aziendale, opportunamente dimensionato in funzione delle superfici impermeabili di raccolta (i tetti le eventuali aree esterne pavimentate) e della piovosità media della zona;
- tutti i nuovi interventi dovranno rispettare i caratteri morfologici e paesistici del luogo contenendo al minimo l'impatto visivo ed utilizzando materiali coerenti con il contesto ambientale; non sono ammesse localizzazioni che provochino l'interruzione o grave modificazione della continuità visiva in rapporto al paesaggio ed alle preesistenze storiche o di altri elementi di valore e dovranno essere realizzati senza compromettere eventuali elementi riconosciuti come Invarianti Strutturali o Emergenze dal PS; i movimenti di terra dovranno essere limitati allo stretto indispensabile alla realizzazione dei manufatti; verificata l'impossibilità di realizzarli in

adiacenza agli edifici esistenti, si dovranno scegliere collocazioni territoriali tali da evitare situazioni di “emergenza visiva”, ricorrendo, quando la morfologia dei terreni lo consente, al loro incasso nel piano campagna per quanto possibile;

- tutti gli interventi ammessi che prevedano nuova edificazione o trasformazione di spazi esterni con rilevanti modificazioni dei suoli sono subordinati alla presentazione di una relazione e di elaborati tecnici che ne giustificano la realizzazione e ne dimostrino il contenimento dell’impatto paesistico;

10 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione agricola. Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d’uso agricola sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia descritti di seguito, fatto salvo quanto disciplinato all’Allegato A per il patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale. In tutti i casi l’ammissibilità degli interventi che seguono dovrà essere valutata in relazione al valore degli edifici oggetto di intervento e alla loro ubicazione. Gli interventi di ristrutturazione edilizia previsti sono i seguenti (Art. 5.2 delle presenti NTA):

- comma 2 a). Gli interventi relativi al punto 2) sono ammessi qualora gli elementi eventualmente sostituiti o modificati non siano di pregio architettonico e/o decorativo; gli interventi relativi al punto 3) dovranno comunque rispettare il disegno complessivo della facciata interessata e quella degli edifici adiacenti; gli interventi relativi al punto 4) e al punto 6) non dovranno essere realizzati sui fronti principali; gli interventi relativi al punto 7) nel rispetto delle parti di pregio architettonico e/o decorativo;
- comma 2 b);
- comma 2 c);
- comma 2 d);
- comma 2 e);
- comma 3) unicamente nel caso di edifici che presentino situazioni di fatiscenza e/o statiche tali da non consentire interventi di risanamento, la ricostruzione dovrà avvenire sulla base di adeguata documentazione storica, con lo stesso ingombro planivolumetrico, nella stessa collocazione e con materiali analoghi dell’edificio originario. L’intervento può anche essere effettuato su parte dell’edificio.
- per ogni abitazione rurale sono previsti i seguenti ampliamenti a tantum:
 - 30 mq di Slp (l’intervento non dovrà comportare l’aumento delle unità immobiliari);
 - realizzazione di portici di cui all’art. 5.3, comma 5 (con i criteri dell’art. 24, comma 7, lettera f);
- per ogni abitazione rurale sono inoltre previsti i seguenti interventi pertinenziali di cui all’art. 5.5, e precisamente:
 - comma 2 c);
 - comma 2 f);
- per gli annessi agricoli riferibili all’unità aziendale, senza modifica della destinazione d’uso, è previsto un aumento a tantum di 40 mq di Slp;
- in tutti i casi l’altezza massima degli edifici non dovrà superare ml 7.50;
- gli interventi descritti non dovranno comportare la perdita della destinazione d’uso agricola degli immobili;
- previa approvazione del PMAA e fermo restando il rispetto delle superfici fondiari minime previste dal PTC, sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d’uso agricola sono consentiti: ristrutturazioni urbanistiche; trasferimenti di volumetrie; sostituzioni edilizie ed ampliamenti volumetrici non riconducibili a quelli descritti al presente comma; mutamento della destinazione d’uso agricola degli edifici che fanno parte di aziende agricole che mantengono in produzione superfici fondiari minime superiori a quelle previste nel PTC;
- Nel caso di interventi comportanti ampliamenti volumetrici sia riferiti alle abitazioni rurali che agli annessi, l’imprenditore si impegna non modificare la destinazione d’uso per 10 anni dalla realizzazione degli interventi;

11 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione non agricola

Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d’uso non agricola sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia, fatto salvo quanto disciplinato all’Allegato A per il patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale. In ogni caso l’ammissibilità degli interventi che seguono dovrà essere valutata in relazione al valore degli edifici oggetto di intervento e alla loro ubicazione. Gli interventi di ristrutturazione edilizia previsti sono i seguenti (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA):

- comma 2 a). Gli interventi relativi al punto 2) sono ammessi qualora gli elementi eventualmente sostituiti o modificati non siano di pregio architettonico e/o decorativo; gli interventi relativi al punto 3) dovranno comunque rispettare il disegno complessivo della facciata interessata e quella degli edifici adiacenti; gli interventi relativi al punto 4) e al punto 6) non dovranno essere realizzati sui fronti principali; gli interventi relativi al punto 7) nel rispetto delle parti di pregio architettonico e/o decorativo;
- comma 2 b);
- comma 2 c);
- comma 2 d);
- comma 2 e);

- comma 3) unicamente nel caso di edifici che presentino situazioni di fatiscenza e/o statiche tali da non consentire interventi di risanamento, la ricostruzione dovrà avvenire sulla base di adeguata documentazione storica, con lo stesso ingombro planivolumetrico, nella stessa collocazione e con materiali analoghi dell'edificio originario. L'intervento può anche essere effettuato su parte dell'edificio.
- sono previsti interventi di addizioni funzionali di cui all'art. 5.3 delle presenti NTA, e precisamente:
- comma 5 (per gli edifici di scarso valore storico architettonico e con i criteri dell'art. 24, comma 7, lettera f);
- sono previsti interventi i seguenti interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, e precisamente:
- comma 2 b) esclusivamente nel caso di realizzazione di autorimesse interrato nei terrapieni formati da dislivelli del terreno esistenti, senza alcuna alterazione della morfologia dei luoghi; è ammessa una Slp massima pari a 20 mq. per unità immobiliare, fermo restando il divieto di realizzare una volumetria superiore al 20% del volume (V) dell'edificio principale di riferimento;
- comma 2 c);
- comma 2 f);
- in tutti i casi l'altezza massima degli edifici non dovrà superare ml 7.50;
- nella realizzazione di autorimesse, cantine e volumi tecnici interrati nei terrapieni formati da dislivelli del terreno esistenti dovranno essere impiegati materiali compatibili e coerenti con il contesto, adottando gli opportuni accorgimenti per garantirne il corretto inserimento paesistico; tali opere dovranno in ogni caso essere localizzate in prossimità degli edifici esistenti, limitando la necessità di realizzazione di nuova viabilità o di nuovi percorsi.

12 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola.

Nel caso di perdita della destinazione d'uso rurale vale quanto indicato all'Art. 45 della LR 1/05 e dell'art. 12 del DPGR 5/R/07 e da quanto indicato nell'Allegato 2, punto 4, delle Norme del PTC di Prato. Nel caso di mutamenti della destinazione d'uso agricola, nell'individuazione delle aree di pertinenza degli edifici dovrà essere tutelato il complesso sistematorio rurale tipico della zona comprese le strade rurali, le specie arboree rilevanti e la flora esistente. Nella delimitazione delle aree di pertinenza il perimetro dovrà essere segnato da elementi naturali facilmente rinvenibili sul terreno o individuato sulla base dello stato originario dei luoghi a partire da documentazioni storiche. Sulla base di tale documentazione può essere concessa una deroga alla superficie di pertinenza minima da collegare agli edifici (mq. 600) di cui all'allegato 2 punto 4 delle norme del PTC di Prato. L'Amministrazione Comunale nello spirito di salvaguardare per quanto possibile l'integrità fisica, formale e funzionale del territorio agricolo può subordinare l'efficacia o il rilascio del titolo abilitativo alla individuazione di una superficie di pertinenza ritenuta più idonea di quella proposta. Per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale gli interventi sono definiti all'Allegato A delle presenti NTA. In ogni caso l'ammissibilità degli interventi dovrà essere valutata in relazione al valore degli edifici oggetto di intervento e alla loro ubicazione.

13 - Mutamento della destinazione per la realizzazione di attrezzature di agriturismo.

Le attività agrituristiche possono essere svolte dall'imprenditore agricolo. Ferme restando le disposizioni legislative vigenti e salvo diversa specifica disposizione, nel caso di edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale, sono ammessi unicamente gli interventi previsti dall'Allegato A alle presenti norme; per gli altri edifici sono previsti gli interventi descritti al comma 10 del presente articolo, rimangono fermi gli interventi attuabili tramite PMAA.

- l'imprenditore agricolo si deve impegnare a non modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici per venti anni dalla loro realizzazione;
- a corredo delle attrezzature di agriturismo, salvo diversa specifica disposizione è ammessa la realizzazione di maneggi con strutture smontabili, preferibilmente eseguite in legno e tali da garantire alla cessazione dell'attività il ripristino della situazione originaria dei luoghi;
- è ammessa inoltre la realizzazione di impianti sportivi ad esclusivo uso e in numero adeguato alla dimensione e categoria dell'esercizio. La realizzazione delle piscine è ammessa solo se non comporta rilevanti movimenti di terra né rilevante impatto visivo. La dimensione massima è di mq 200, il colore del rivestimento interno dovrà essere tale da minimizzarne l'impatto, l'approvvigionamento idrico dovrà avvenire in forma autonoma. Nel caso non sia possibile, l'approvvigionamento idrico dall'acquedotto dovrà essere autorizzato dall'Azienda erogatrice. Le attrezzature di supporto non potranno essere di dimensione superiore a mq. 16. Dimensioni maggiori dei locali di servizio e supporto potranno essere autorizzate previa dimostrazione dell'effettiva necessità aziendale. Dovranno essere realizzate utilizzando materiali e tecniche tipici del contesto agricolo e del paesaggio nonché utilizzando eventuali dislivelli esistenti e comunque senza comportare rilevanti movimenti di terra. Tali attrezzature di supporto, nel caso si tratti di edifici di interesse storico-architettonico-documentale, dovranno essere realizzate interrate o seminterrate e/o ricavate utilizzando vani esistenti, qualora non fosse possibile

dovrà essere effettuata apposita valutazione di compatibilità paesistica. Tali interventi dovranno essere realizzati in ambiti spaziali non evidenti e senza compromettere specie vegetali rare, piante annose, ed eventuali elementi riconosciuti come Invarianti Strutturali dal PS.

- l'utilizzazione a destinazione ricettiva di ex annessi è ammessa secondo le disposizioni di legge con le seguenti prescrizioni:
- se gli annessi presentano caratteri di interesse architettonico o documentale o costituiscono parte integrante dell'impianto originario, gli interventi dovranno essere mirati al solo loro recupero;
- salvo diversa specifica indicazione, è ammesso l'incremento della Su, senza che ciò comporti aumento di volume;

14 - Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale

Per la redazione dei Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientale, vale quanto indicato all'Art. 42 della LR 1/05 e dagli articoli 9, 10, 11 del DPGR 5/R/07 e dell'allegato 2 alle NTA del PTC di Prato. Il piano dovrà essere elaborato con i contenuti di cui al punto 1.2 dell'allegato 2 alle NTA del PTC di Prato; per il calcolo delle superfici fondiari minime vale quanto indicato nelle norme tecniche del PTC. Tali Programmi dovranno contenere una relazione sulla sostenibilità idrogeologica, paesistica, ambientale delle modificazioni previste oltre a:

- coerenza con quanto disposto dal PTC provinciale (ed in particolare con la disciplina di cui all'Allegato 2 delle Norme);
- coerenza agronomica zootecnica e silvocolturale con le ordinarie pratiche agricole e con l'allegato "D" alle presenti NTA;
- coerenza economica e finanziaria;
- coerenza con quanto disposto dalle presenti NTA;
- il PMAA assume valore di piano attuativo quando preveda la realizzazione di una volumetria superiore a 600 mc;

15 - Recinzioni e accesso agli edifici

È prescritta la valorizzazione delle recinzioni murarie originali tradizionali e dei muri di sostegno di antica origine per i quali sono obbligatori interventi di consolidamento e recupero e vietato l'abbattimento o la sostituzione con recinzioni di altra tipologia, materiale o finitura. Per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale dovranno essere recuperate le recinzioni o gli elementi di separazione esistenti, utilizzando materiali di recupero o comunque confacenti con l'edificio di riferimento. Per gli edifici di antico impianto, realizzati prima del 1960 anche se non specificamente individuati dal RU quali edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale, valgono le stesse prescrizioni. Per gli altri edifici sono consentite nuove recinzioni limitate all'area di pertinenza degli edifici, secondo tipologia, forma, dimensioni, materiali, disegni e tecnologie compatibili con i caratteri edilizi e costruttivi tradizionali, con le caratteristiche delle recinzioni limitrofe e con le rifiniture esterne dell'edificio di cui costituiscono sistemazione. Pertanto tali recinzioni dovranno conformarsi alle seguenti tipologie:

- muretto basso intonacato o in pietra locale a facciavista;
- muro alto intonacato o in pietra locale a facciavista;
- siepe di essenze autoctone con o senza muretto, con e senza rete;
- staccionate in legno;
- altra tipologia documentata come tradizionale e caratteristica dei luoghi o preesistente. Sarà consentita l'installazione di cancelli metallici purché gli stessi siano di dimensioni limitate in altezza e larghezza, di disegno lineare e con caratteristiche tipologiche rapportate a quelle dell'edificio principale. Qualora la recinzione sia realizzata su pertinenze di edifici rurali od ex rurali, queste dovranno essere improntate alle tipologie adottate tradizionalmente per quel tipo di edifici e dovranno essere generalmente costituite da muretti in materiali a faccia vista o in muratura intonacata di altezza contenute che si assimilino alle vecchie murature perimetrali della aie coloniche ovvero con altra tipologia di cui sia dimostrato il carattere originario nel contesto di riferimento (pianura, collina, ecc.). Eventuali suddivisioni interne, legate all'articolazione delle proprietà, vanno realizzate esclusivamente mediante siepi.

Per tutti gli edifici dovranno essere utilizzati i vialetti di accesso esistenti agli edifici. Non è consentito in caso di frazionamento degli edifici realizzare nuovi viali d'accesso con entrata autonoma riferita alle diverse unità edilizie.

- 16 - Muretti di contenimento.** I muri di sostegno dei terrapieni, qualora, per cause di forza maggiore, debbano venire sostituiti, vanno ripristinati nel loro aspetto visibile, raccordandoli, nel caso di sostituzione di parti, a quelli non interessati da lavori. Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna deve essere chiaramente descritta nei grafici di progetto; gli scavi di sbancamento devono essere limitati ed il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare l'originaria fisionomia del terreno. Comunque eventuali nuovi muri di sostegno dei terrapieni, salvo il caso di rampe di accesso a locali interrati, non devono superare, di norma l'altezza di m. 1,50; devono essere

intervallati da terrazzamenti di profondità non inferiore a m. 2 e dovranno essere realizzati con materiali tipici o compatibili con l'ambiente circostante ed in modo da mascherare le parti in calcestruzzo, mediante opportuni accorgimenti, quali il rivestimento in pietra o altre soluzioni architettoniche.

- 17 - L'AC può disciplinare più dettagliatamente, nel rispetto della legislazione vigente in materia, i contenuti del presente articolo.

Art. 18.2 - Aree di Riqualificazione (AQ) – articolo abrogato

Art. 19 - Aree a prevalente funzione agricola

- 1 - Sono aree destinate all'attività agricola ma che presentano più deboli condizioni di continuità ed omogeneità rispetto alle caratteristiche specificate per le aree ad esclusiva funzione agricola. Sono individuate dalla "Carta delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola" del RU. Rientrano in questa categoria:
 - le aree agricole a carattere chiaramente residuale che si insinuano nell'edificato o che risultano interposte fra l'edificato ed il bosco, spesso caratterizzate da frammentazione della proprietà e usi para-agricoli;
 - le aree che seppur ancora di fatto agricole risultano caratterizzate dalla promiscuità dell'agricoltura con l'edificato non agricolo o con attività di tipo ricreativo, sportivo o simili, o comunque siano vocate a svolgere funzione di risorsa ambientale per il territorio urbanizzato limitrofo;
 - le aree caratterizzate da densità di residenza non rurale più alta rispetto a quella del tessuto agricolo circostante.
- 2 - All'interno di tali aree il RU riconosce inoltre:
 - Aree di Frangia (AF)
 - Aree di Connessione (AC)
 Gli Articoli 19.2 e 19.3 delle presenti NTA ne dettano le disposizioni generali. Gli interventi sono definiti e disciplinati nell'ambito delle UTOE di appartenenza.

Art. 19.1 - Disciplina degli interventi

- 1 - Tutti gli interventi sono disciplinati dalla LR 1/05 e dal DPGR 5/R/07 e secondo le disposizioni di quanto indicato all'Art. 17 delle presenti NTA e nell'Allegato 2 delle Norme del PTC della Provincia di Prato con le specificazioni che seguono.
- 2 - *Nuove edificazioni:*
 - è fatto divieto di realizzazione di nuove abitazioni rurali (AR);
 - è fatto divieto di realizzazione dei Manufatti precari (MP) e serre temporanee e stagionali (STS) di cui all'Art. 18.1, comma 7 delle presenti norme;
 - per il resto valgono le stesse indicazioni date per le aree ad esclusiva funzione agricola;
- 3 - *Patrimonio edilizio esistente:* vale quanto esplicitato all'art. 18.1;
- 4 - Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale: vale quanto esplicitato all'art. 18.1.

Art. 19.2 - Aree di Frangia (AF)

- 1 - Sono aree agricole che per la modesta estensione e la prossimità a centri abitati assumono carattere residuale. Sono situate all'interno dell'UTOE 3 "la città-fabbrica e le sue propaggini".
- 2 - Sono individuate da perimetrazione e sigla **AF** sulla Tavola B "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Ambientali".
- 3 - Valgono le disposizioni per le aree a prevalente funzione agricola di cui agli Artt. 19, 19.1 delle presenti NTA, con le seguenti specificazioni:
 - a) - sono consentite attività di tempo libero all'aperto anche corredate da piccole strutture per servizi di supporto (servizi igienici e chioschi-bar) per una Slp massima di mq. 50 ed h max m. 4.50. Tali strutture dovranno essere realizzate con strutture smontabili e materiali coerenti con il contesto paesistico-ambientale (con le caratteristiche indicate dal Regolamento Edilizio) e rimosse alla cessazione dell'attività con il ripristino della funzione dei suoli. La realizzazione delle strutture descritte deve essere riferita ad un progetto che prenda in considerazione un adeguato intorno ambientale e preveda la realizzazione di quanto specificato al presente punto. Non sarà consentita la realizzazione di servizi di supporto avulsi da qualsiasi progetto di sistemazione complessivo e finalizzato alla sola costruzione della struttura di servizio;
 - b) - è ammessa la realizzazione di aree di parcheggio purché nel rispetto della morfologia e dei caratteri paesistici dei luoghi, evitando rilevanti movimenti di terra.
- 4 - Tenendo conto delle singole specificità tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto dei caratteri peculiari dell'area e mirati alla valorizzazione delle componenti ambientali, antropiche e naturalistiche. In

particolare gli interventi dovranno salvaguardare gli aspetti paesaggistici e gli elementi che contribuiscono alla caratterizzazione delle singole aree.

Art. 19.3 - Aree di Connessione (AC)

- 1 - Sono le aree alle quali il RU, secondo le indicazioni del PS, assegna il ruolo di connessione paesistica e/o funzionale tra i borghi della Calvana. Sono situate all'interno della UTOE 5 "Sofignano-Fornaci-Savignano" e della UTOE 6 "Fabio-Faltugnano".
- 2 - Sono individuate da perimetrazione e sigla **AC** seguita da numero progressivo sulle Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Ambientali" in scala 1:5.000 e disciplinate all'interno delle UTOE di appartenenza.
- 3 - Il RU individua le seguenti Aree di Connessione:
 - AC 1** - Intorno di Sofignano (UTOE 5)
 - AC 2** - Collisassi - Case Lastrucci (UTOE 5)
 - AC 3** - Fornaci - S. Gaudenzio - Savignano (UTOE 5)
 - AC 4** - Rio della Nosa (UTOE 6)
 - AC 5** - La Torre-Ponticello (UTOE 6)
 - AC 6** - Villanova (UTOE 6)
- 4 - Valgono le disposizioni per le aree a prevalente funzione agricola di cui agli Artt. 19, 19.1 delle presenti NTA con le seguenti specificazioni:
 - a) - potranno essere previste attività di tempo libero all'aperto anche corredate da piccole strutture per servizi di supporto (servizi igienici e chioschi-bar) per una Slp massima di mq. 50 ed H max m. 4.50. Tali strutture dovranno essere realizzate con strutture smontabili e materiali coerenti con il contesto paesistico-ambientale (con le caratteristiche indicate dal Regolamento Edilizio) e rimosse alla cessazione dell'attività con il ripristino della funzione dei suoli. Per consentire un'agevole accessibilità a tali aree sono ammessi interventi di adeguamento e/o integrazione della viabilità esistente;
 - b) - è ammessa la realizzazione di aree di parcheggio purché nel rispetto della morfologia e dei caratteri paesistici dei luoghi, evitando rilevanti movimenti di terra. Le aree di parcheggio dovranno essere preferibilmente alberate;
 - c) - nelle aree boscate che presentano condizioni di abitabilità e fruizione è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature per la sosta e il pic-nic;
 - d) - per gli edifici esistenti è privilegiata la destinazione di agriturismo (Art. 18.1 presenti NTA) e attività turistico-ricettive (alberghi, ostelli, foresterie) e di supporto al turismo. E' comunque sempre ammessa la destinazione residenziale;
 - e) - La realizzazione delle strutture descritte deve essere riferita ad un progetto che prenda in considerazione un adeguato intorno ambientale e preveda la realizzazione di quanto specificato al presente punto. Non sarà consentita la realizzazione di servizi di supporto avulsi da qualsiasi progetto di sistemazione complessivo e finalizzato alla sola costruzione della struttura di servizio.
- 5 - Tenendo conto delle singole specificità, tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto dei caratteri peculiari dell'area e mirati alla valorizzazione delle componenti ambientali, antropiche e naturalistiche. In particolare gli interventi dovranno salvaguardare gli aspetti paesaggistici, le vedute, i punti panoramici e gli elementi che contribuiscono alla caratterizzazione delle singole aree nonché recuperare la viabilità storica (strade e sentieri) in funzione della formazione di itinerari e circuiti turistici.

Art. 19bis - Aree di Riqualficazione (AQ)

- 1 - Sono aree in parte a prevalente funzione agricola, in parte ad esclusiva funzione agricola, ricadenti nell'area denominata Valle della Nosa-Poggio del Maglio.
- 2 - Sono individuate da perimetrazione e sigla **AQ** sulle Tavole B e D "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Ambientali".
- 3 - In coerenza con l'Art. 19 comma c) del PS, Il RU individua l'area da sottoporre a specifico studio finalizzato alla valorizzazione e riqualficazione dell'area e del patrimonio edilizio esistente.
- 4 - Tale studio dovrà contenere:
 - a) - rilevamento delle costruzioni presenti distinguendo i manufatti impropri o abusivi;
 - b) - rilevamento dello stato e della tipologia degli spazi aperti;
 - c) - analisi del degrado edilizio e ambientale;
 - d) - schedatura degli edifici e attribuzione di valore e conseguente attribuzione delle categorie di intervento ai sensi del titolo 2 delle presenti NTA;
 - e) - norme tecniche d'attuazione.

Art. 20 - Aree a prevalente interesse ambientale

- 1 - Sono le aree che per valenze storiche o agro-storiche o che dal punto di vista paesaggistico rappresentano un patrimonio di rilevanza agro-ambientale, agro-storica o silvostorica, d'importanza scientifica, culturale o storico-etnografica o socio-economica.
- 2 - Rientrano in questa classificazione le seguenti aree denominate "Emergenze" dal PS:
 - Il Cotone;
 - Faggi di Savignano;
 - Carpinete sub-sommitali di Montemaggiore - Campo Sanico;
 - Carpineta di Poggio Mandrioni;
 - Faggi di Javello;
 - Ebani di Schignano;
 - Collina di Schignano (fustaia di cedro dell'Atlante-bosco misto di cerro-sughera);
 - Area a vocazione tartufigena Alta valle della Nosa.
- 3 - Le suddette aree sono evidenziate nella "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Ambientali" del RU.
- 4 - In queste aree non sono ammessi interventi di nuova edificazione, l'installazione di manufatti stagionali o precari per l'attività agro-silvo-pastorale, l'installazione di linee aeree e strutture di radio-ripetizione, il cambio di destinazione d'uso dei terreni e qualsiasi altro intervento che comprometta la conservazione delle valenze naturalistiche o paesaggistiche dei luoghi.
- 5 - Gli interventi ammessi sono definiti e disciplinati dalle NTA del PS all'Art. 20 comma 6, all'Art. 21 comma 6 e all'Art. 22 comma 3. Ad eccezione dell'area degli Ebani (SA 2.2 b), alla quale il PS attribuisce lo statuto di Conservazione integrale, sono fatte salve le ordinarie attività silvane e agricole, compreso il taglio del bosco e gli avvicendamenti colturali nell'ambito delle rotazioni agrarie, a condizione che queste non compromettano la conservazione dei valori evidenziati dal PS. In tutte le aree sono, inoltre, fatti salvi gli interventi volti al consolidamento in chiave conservativa degli attuali assetti dei luoghi.

Art. 20.1 - Disciplina degli interventi

- 1 - Per le caratteristiche di naturalità e/o di singolarità storico-agronomico delle aree individuate e per la loro limitata estensione, gli interventi che si prevedono, in coerenza con quanto indicato dal PS, sono disciplinati con le seguenti tutele e specificazioni:
 - in tutte le sopraelencate aree è fatto divieto della realizzazione di nuove costruzioni di qualunque tipo, comprese quelle a titolo precario;
 - gli interventi in dette aree saranno permessi esclusivamente per esigenze di salvaguardia idrogeologica, di difesa dagli incendi, di manutenzione ordinaria della viabilità pedonale o carrabile, di prevenzione dell'impovertimento ecologico e/o strutturale/compositivo delle cenosi vegetali e comunque per finalità attinenti al risanamento o alla riqualificazione ambientale dei luoghi;
 - per il patrimonio edilizio esistente sono previsti interventi di risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1 delle presenti NTA. E' ammessa la destinazione a residenza, attività turistico ricettiva, rifugi escursionistici bivacchi fissi e foresterie.

Art. 21 - ANPIL Monti della Calvana

- 1 - Le Tav. C "Calvana Nord" e D "Calvana Sud" in scala 1:5.000 evidenziano con apposita simbologia le aree ricadenti all'interno della "ANPIL Monti della Calvana" istituita con DCC n° 5 del 06/04/2004.
- 2 - La disciplina verrà definita dal Regolamento di gestione dell'ANPIL stessa.
- 3 - Fino all'approvazione del Regolamento di cui al comma precedente sono ammessi gli interventi necessari alla ordinaria gestione agro-silvo-zootecnica; gli interventi per la riduzione del rischio idrogeologico e di incendio; gli interventi di manutenzione della viabilità agro-forestale; gli interventi comunque riconducibili a finalità di risanamento o riqualificazione ambientale dei luoghi.
- 4 - Non sono ammessi interventi di nuova edificazione, ad eccezione di manufatti precari (MP) di cui all'art. 18.1, comma 7, con esclusione delle serre temporanee e stagionali. Tali manufatti dovranno essere realizzati al di fuori delle aree boscate e finalizzati al supporto dell'attività zootecnica. Tali manufatti dovranno essere realizzati con strutture smontabili ed utilizzando materiali idonei e coerenti in base agli usi tradizionali ed al rispetto del paesaggio. E' comunque vietata l'utilizzazione di lamiere e reti metalliche, materiale legnoso multistrato o da discarica, vetroresina ed eternit. L'AC potrà valutare le richieste volte al restauro, ricostruzione di edifici o annessi esistenti, quando tali richieste siano motivate da oggettive esigenze legate allo svolgimento dell'attività agro-silvo-pastorale e sia rispettato il principio della ricostruzione filologica dei manufatti.

- 5 - Per il patrimonio edilizio esistente valgono le disposizioni dell'Art. 18.1 comma 10 o 11 delle presenti NTA, fermo restando quanto specificamente disposto per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale.

Art. 22 - Aree Attrezzate

- 1 - Sono le aree che, in coerenza con le indicazioni del PS, sono destinate ad accogliere attrezzature, residenze e infrastrutture di interesse turistico e/o a favorire lo sviluppo di circuiti turistici e per il tempo libero.
- 2 - Sono individuate da perimetrazione e sigla **AT** seguita da numero progressivo sulle Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Ambientali" in scala 1:5.000.
- 3 - Il RU individua le seguenti Aree Attrezzate:
 - AT 1** - Parco di Baccella (UTOE 4)
 - AT 2** - Parco di Pianaccio (UTOE 4)
 - AT 3** - Parco di Vallupaia (UTOE 4)
 - AT 4** - Parco della Costa (UTOE 4)
 - AT 5** - Parco di Monte Casigoli (UTOE 4)
 - AT 6** - Parco La Collina (UTOE 4)
 - AT 7** - Parco Fornaci - S. Gaudenzio (UTOE 5)
 - AT 8** - Il Frantoio (UTOE 5)
 - AT 9** - Parco di Parmigno (UTOE 6)
 - AT 10** - La Piantagione (UTOE 6)
 - AT 11** - Parco di Meretto - Lago della Cannuccia (UTOE 6)
 - AT 13** - Parco di Villanova (UTOE 6)
- 4 - All'interno delle suddette aree, con riferimento alla destinazione prevalente, il RU evidenzia con perimetrazione e sigla **AS** le seguenti "Aree Strutturate":
 - AS1** - Aree didattico-sperimentali e per servizi all'agricoltura
 - AS2** - Aree ricreative
 - AS3** - Aree sportive
 - AS4** - Aree per attività culturali
 - AS5** - Aree paesistico-naturalistiche
 Il seguente Articolo 22.1 ne detta le disposizioni generali. Gli interventi sono definiti e disciplinati nell'ambito delle UTOE di appartenenza.
- 5 - Le Aree Attrezzate possono inoltre comprendere al loro interno:
 - AR** - Aree per la residenza
 - AA** - Aree per la ricettività
 - AI** - Aree per Impianti Tecnologici
 Gli Artt. 22.2; 22.3; 22.4 delle presenti NTA ne dettano le disposizioni generali. Gli interventi sono definiti e disciplinati nell'ambito delle UTOE di appartenenza.
- 6 - Salvo diversa specifica indicazione per le aree AS1 e AS5 valgono le disposizioni per le Aree a Prevalente funzione agricola di cui agli Artt. 19; 19.1 delle presenti NTA.

Art. 22.1 - Aree Strutturate

1 - AS1 - Aree didattico-sperimentali e per servizi all'agricoltura

Aree agricole di diversa estensione destinate alla realizzazione di impianti colturali e/o zootecnici a carattere sperimentale e/o con finalità didattiche o per servizi di supporto alle attività agricole. Possono essere corredate da idonee attrezzature di supporto (foresteria, informazione e documentazione, sale studio e convegni e commercializzazione dei prodotti locali) che verranno indicate per ogni singola area.

Criteri per gli interventi:

Gli interventi colturali e i nuovi manufatti dovranno essere compatibili con i caratteri paesistici dei luoghi, in particolare, dovranno salvaguardare la presenza degli elementi caratterizzanti il paesaggio consolidato quali terrazzamenti e ciglionature, muri a secco, alberature a filare, formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali, idrografia superficiale conservare i manufatti e gli elementi vegetazionali caratterizzanti il paesaggio agrario (tabernacoli, cappelle, mulini, fonti, sorgenti, piante annose e alberi monumentali). Salvo diversa specifica indicazione:

- è ammessa, solo se specificamente prevista, la nuova edificazione per annessi e attrezzature di supporto;
- è ammessa la realizzazione di serre permanenti o stagionali a fronte di relazione ed elaborati tecnici che ne giustificano la realizzazione per detti fini e ne dimostrino il contenimento dell'impatto paesistico. Sia per gli

impianti fissi che stagionali dovranno essere redatti appositi progetti con indicazioni della tipologia dell'impianto, delle tecniche costruttive, dei materiali nonché della dimostrazione di impatto paesistico;

- è consentita la realizzazione di strutture smontabili in legno, la tipologia e le caratteristiche verranno definite per ogni singola area.

2 - AS2 - Aree ricreative

Aree che per le loro caratteristiche morfologico-paesistiche, la loro ubicazione e agevole accessibilità, sono destinate ad accogliere attrezzature per il tempo libero (giochi per bambini; sosta e pic-nic; piccoli impianti sportivi liberi; percorsi-vita) e per attività ricreative all'aperto che si svolgono in stretta relazione con l'ambiente naturale e con questo compatibili.

Criteri per gli interventi:

- è ammessa la realizzazione di strutture smontabili (con le caratteristiche indicate dal Regolamento Edilizio) per tettoie, pergolati, chioschi e di servizi igienici prefabbricati;
- le aree di parcheggio dovranno essere ubicate preferibilmente ai bordi del parco in corrispondenza degli accessi meccanizzati, alberate e pavimentate in terra battuta, in calcestruzzo architettonico o in pietra locale;
- la formazione di aree destinate ai giochi per bambini e/o agli impianti sportivi liberi non dovrà comportare rilevanti movimenti di terra. Le relative sistemazioni dovranno privilegiare il ricorso a soluzioni coerenti con i caratteri morfologici e paesistici del singolo luogo (scarpate verdi, terrazzamenti in pietra locale);
- è vietata l'introduzione di specie estranee alla vegetazione locale;
- la nuova edificazione per attrezzature di supporto è ammessa solo se specificamente indicata dalle presenti NTA;
- è ammessa la realizzazione di nuovi percorsi pedonali e la formazione di piccole aree attrezzate per la sosta anche lungo i sentieri esistenti.

Per gli edifici esistenti viene privilegiato il cambio di destinazione per servizi di supporto alle attività di tempo libero.

3 - AS3 - Aree sportive

Aree di varia estensione che per le loro caratteristiche morfologiche, la loro ubicazione o per la presenza di attrezzature consolidate sono destinate ad accogliere impianti sportivi prevalentemente aperti e comunque compatibili con il contesto ambientale.

Criteri per gli interventi:

- ove specificamente prevista, è ammessa la realizzazione di nuova edificazione per servizi di supporto. Dimensione e ubicazione verranno indicate per ogni singola area;
- salvo diversa specifica indicazione, è ammessa la copertura stagionale degli impianti;
- è ammessa la realizzazione di strutture smontabili (con le caratteristiche indicate dal Regolamento Edilizio) per tettoie, pergolati, chioschi;
- per gli edifici esistenti è ammesso il cambio di destinazione per servizi di supporto (bar, ristorante, uffici di gestione);
- le aree di parcheggio dovranno essere alberate;
- la realizzazione degli impianti non dovrà comportare movimenti di terra rilevanti.

4 - AS4 - Aree per attività culturali

Sono le aree destinate alla realizzazione di attrezzature culturali (musei, spazi per spettacoli e mostre, spazi per convegni, spazi polivalenti, spazi per corsi di formazione).

Criteri per gli interventi: ove specificamente indicato, sono ammessi interventi di nuova edificazione nei limiti previsti per ciascuna area.

5 - AS5 - Aree paesistico-naturalistiche

Aree che per il loro particolare pregio naturalistico-ambientale e/o paesaggistico costituiscono una importante integrazione delle Aree Attrezzate a livello di immagine e di fruizione.

Sono destinate alla conservazione e alla tutela dei caratteri paesistici, morfologici e vegetazionali.

Criteri per gli interventi:

- in relazione alla loro funzione anche conoscitiva e didattica è ammessa la realizzazione di sentieri e piste ciclabili che ne agevolino l'attraversamento; di aree di belvedere e sosta attrezzata con piccole strutture smontabili di supporto informativo sui caratteri naturalistici e paesistici dell'area; di adeguato corredo segnaletico e didascalico;
- è vietata l'introduzione di specie estranee alla flora locale;
- per le aree ricadenti nell'ambito dell'ANPIL "Monteferrato" valgono le disposizioni della DCR 67/96 e successive modificazioni per le singole zone di appartenenza.

- 6 - La sigla **S** e apposita perimetrazione identifica nell'ambito delle singole Aree Strutturate le aree destinate alla localizzazione delle attrezzature di supporto di volta in volta specificate.

- 7 - Tutti gli interventi dovranno garantire il minimo impatto ambientale e paesaggistico conformandosi ai caratteri del contesto ed evitando alterazioni rilevanti della morfologia dei luoghi. Dovranno essere salvaguardati e/o ripristinati antichi percorsi al fine di non creare interruzioni alla rete sentieristica storica. Dovranno essere recuperati e valorizzati i manufatti di interesse storico-documentale (mulini, tabernacoli, fonti) e tutelati gli alberi monumentali, le piante annose e le specie vegetali rare di cui all'Art. 17 comma 3 d) del PS.

Art. 22.2 - Aree della Residenza

- 1 - Sono le aree, all'interno delle Aree Attrezzate, caratterizzate dalla presenza prevalente o esclusiva della funzione residenziale.
- 2 - Sono individuate da perimetrazione e sigla **AR** sulle Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Ambientali" in scala 1:5.000.
- 3 - Gli interventi sono singolarmente disciplinati nelle UTOE di appartenenza.

Criteri per gli interventi:

- salvo diversa specifica indicazione gli interventi di nuova edificazione dovranno rispettare le norme vigenti in materia di distanza dai confini; distanze tra i fabbricati; arretramenti derivanti da rispetti stradali o fluviali; dimensionamento dei parcheggi privati;
- possono essere realizzati piani interrati e seminterrati per cantine e garage secondo quanto indicato all'Art 24 comma 7 u) delle presenti NTA;
- interventi sulle coperture: il rialzamento della copertura, per ragioni di adeguamento alle normative antisismiche, non potrà superare l'altezza di cm. 30 e dovrà essere realizzato mantenendo l'inclinazione della falda. Il rifacimento del manto dovrà essere effettuato in coppi e tegole. Le nuove coperture dovranno essere realizzate a falde con l'inclinazione tradizionale;
- spazi di pertinenza: le sistemazioni dovranno tenere conto dei caratteri del contesto ambientale evitando l'inserimento di elementi e specie vegetali estranee ed incongrue ai caratteri del paesaggio. Salvo diverse specifiche indicazioni è consentita la realizzazione di piscine e/o piccoli impianti sportivi ad uso familiare con i criteri dell'art. 24, comma 7 k)
- costruzioni accessorie: sono consentiti una tantum negli spazi di pertinenza dei singoli edifici, piccoli manufatti ad uso deposito attrezzi, ecc come stabiliti dal RE;
- gli interventi dovranno essere realizzati senza compromettere specie vegetali rare, piante monumentali e annose ed eventuali elementi riconosciuti come Invarianti Strutturali dal PS.

Art. 22.3 - Aree della ricettività

- 1 - Sono le aree all'interno delle Aree Attrezzate destinate ad accogliere attrezzature turistico-ricettive.
- 2 - Sono individuate da perimetrazione e sigla **AA** sulle Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Ambientali" in scala 1:5.000. La lettera apposta alla sigla ne definisce come segue la tipologia:
 - AA1** - Alberghi e foresterie
 - AA2** - Ostelli
 - AA3** - Campeggi
- 3 - Gli interventi sono singolarmente disciplinati nelle UTOE di appartenenza.
- 4 - **AA1** - Alberghi e foresterie:
 - a) - Salvo diversa e specifica indicazione, il recupero a destinazione ricettiva di edifici o complessi colonici è subordinato alla formazione di Piano di Recupero di iniziativa privata. Nell'ambito di tali Piani è ammessa la demolizione e ricostruzione di annessi e strutture precarie condonati a parità di Slp anche con eventuale diversa collocazione nell'area di intervento;
 - b) - gli interventi dovranno rispettare, anche mediante l'uso di materiali e tecniche costruttive coerenti, i caratteri architettonici degli edifici e risultare compatibili con la categoria di intervento assegnata;
 - c) - particolare attenzione dovrà essere posta alla sistemazione degli spazi esterni di pertinenza (piazze, giardini, parcheggi) che dovrà risultare coerente con i caratteri del contesto paesistico, evitando in particolare l'introduzione di specie estranee al paesaggio della zona;
 - d) - è ammessa la realizzazione di impianti sportivi ad esclusivo uso e in numero adeguato alla dimensione e categoria dell'esercizio, secondo i criteri di cui espressi per le attrezzature agrituristiche (art. 18.1, comma 13);
 - e) - Tutti gli interventi dovranno essere realizzati senza compromettere specie vegetali rare, alberi monumentali, piante annose ed eventuali elementi riconosciuti come Invarianti Strutturali dal PS.
- 5 - **AA2** - Ostelli

Attrezzature ricettive prevalentemente destinate al turismo giovanile e scolastico. Dovranno avere una capienza minima sufficiente ad ospitare una scolaresca (30 posti letto) con le caratteristiche di cui alla legislazione vigente. Salvo diversa specifica indicazione saranno realizzati mediante interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con le disposizioni di cui al precedente comma 4 a), 4 b), 4 c), 4 e).

6 - **AA3** - Campeggi

- a) - la realizzazione di campeggi, ammessa unicamente nelle aree appositamente individuate sulle Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Ambientali" in scala 1:5.000;
- b) - salvo diversa specifica indicazione si intendono riservati a sole tende con numero delle piazzole non superiore a 80. Onde mitigare l'impatto visivo le piazzole dovranno essere disposte seguendo l'andamento naturale del terreno, evitando rilevanti movimenti di terra e schermate da alberature;
- c) - i servizi di supporto e le aree di parcheggio di ciascuna attrezzatura dovranno essere adeguate alla dimensione e alla categoria dell'esercizio secondo quanto disposto dalla legislazione vigente. I servizi di supporto dovranno essere preferibilmente accorpati e realizzati con strutture smontabili. Le aree di parcheggio dovranno essere preferibilmente alberate;
- d) - per l'eventuale realizzazione di piscine valgono le disposizioni di cui al precedente comma 4 d);
- e) - gli interventi dovranno essere realizzati in ambiti spaziali non evidenti e senza compromettere specie vegetali rare, alberi monumentali, piante annose ed eventuali elementi riconosciuti come Invarianti Strutturali dal PS.

Art. 22.4 - Aree per impianti tecnologici (AI)

- 1 - Sono le aree che all'interno delle Aree Attrezzate sono destinate ad impianti tecnologici.
- 2 - Sono individuate da perimetrazione e sigla **AI** sulle Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Ambientali".
- 3 - In tutte le aree dei Sistemi Ambientali ad esclusione delle Aree a prevalente interesse ambientale di cui all'Art. 20 delle presenti NTA è ammessa la realizzazione di impianti, infrastrutture e opere pubbliche di interesse generale realizzate dagli Enti competenti previa autorizzazione dell'AC.
- 4 - L'installazione di impianti tecnologici temporanei o permanenti, anche se non infissi al suolo, è soggetta ad autorizzazione sulla base di elaborati di progetto che inquadrino gli interventi proposti nel contesto ambientale.
- 5 - *Criteria per gli interventi*

Il RU individua in questa categoria solo l'area della Discarica di Pozzino costituita da:

- a) - un'area per l'impianto di trattamento biologico aerobico. L'impianto dovrà essere realizzato con tecniche e materiali in grado di garantirne il corretto funzionamento, compresa la messa in opera di misure di mitigazione. Tali misure dovranno rendere minimo l'impatto sull'ambiente del complesso delle azioni concorrenti alla realizzazione dell'impianto. L'eventuale realizzazione di barriere verdi per la mitigazione dell'impatto visivo è subordinata alla redazione di apposito progetto firmato da tecnico abilitato;
- b) - un'area di deposito e commercializzazione del compost prodotto. Nell'area è ammessa:
 - la realizzazione di locale, della dimensione strettamente necessaria, per le attività di supporto (uffici e servizi) da realizzare in legno con struttura smontabile;
 - la realizzazione di tettoia della dimensione max mq. 40 e h max ml. 5 (utile interno) per la copertura del compost;
 - la realizzazione di piazzale pavimentato per la movimentazione dei mezzi.

Potrà essere realizzata la recinzione dell'area onde impedire qualunque operazione abusiva di smaltimento e/o cernita rifiuti. Al termine della coltivazione della discarica dovrà essere redatto un Piano di ripristino ambientale.

Capo II° - Interventi nei Sistemi Insediativi

Art. 23 - Disposizioni generali

- 1 - Le disposizioni del presente Capo interessano tutte le Aree dei Sistemi Insediativi con riferimento alle seguenti Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000:
 - Tav. 1** - Schignano Nord;
 - Tav. 2** - Schignano Centro;
 - Tav. 3** - Schignano Sud;
 - Tav. 4** - Vaiano Nord - Moschignano;
 - Tav. 5** - Vaiano Centro - Gabolana - Galletto;
 - Tav. 6** - Vaiano Sud - Gabolana;
 - Tav. 7** - Tignamica - Isola;
 - Tav. 8** - Briglia - Briglia Camino - Cartايا;
 - Tav. 9** - Cartايا - Gamberame;
 - Tav. 10** - Sofignano;
 - Tav. 11** - Galletto - Fornaci - Collisassi;
 - Tav. 12** - Spicciano - Savignano;
 - Tav. 13** - Fabio;
 - Tav. 14** - Faltugnano Nord;
 - Tav. 15** - Faltugnano Sud.
- 2 - All'interno dei Sistemi Insediativi il RU, con riferimento alla destinazione d'uso prevalente, riconosce:
 - a) - Aree della Residenza (**R**);
 - b) - Aree del Terziario (**T**);
 - c) - Aree della Ricettività (**RT**);
 - d) - Aree della Produzione (**P**);
 - e) - Aree di Verde Privato (**VP**);
 - f) - Aree Aperte di uso pubblico (**V**);
 - g) - Aree dei Servizi di uso pubblico (**S**).

Le aree suddette sono individuate nelle Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000 da perimetrazione e sigla.

In caso di indicazioni particolari la sigla è seguita da un numero progressivo nell'ambito di ciascuna UTOE.
- 3 - Con riferimento all'obiettivo della valorizzazione e riqualificazione degli assetti urbani il RU individua le seguenti aree di trasformazione:
 - PU** - Aree interessate da interventi di formazione e/o rafforzamento di polarità urbane;
 - RU** - Aree interessate da interventi di riqualificazione urbana;
 - PT** - Aree interessate da formazione di poli turistico-ricettivi; poli sportivi e per il tempo libero;
 - RP** - Aree interessate da interventi di riqualificazione e/o rifunzionalizzazione di insediamenti produttivi;
 - ER** - Aree interessate da espansioni residenziali.

Gli interventi di trasformazione nei Sistemi Insediativi sono definiti e disciplinati all'interno delle UTOE di appartenenza.

Le aree interessate da tali interventi sono evidenziate da perimetrazione, retinatura e sigla seguita da numero progressivo nelle Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000.
- 4 - Per ciascuna delle aree di cui al precedente comma 2 gli Articoli del presente Capo II° dettano regole generali per gli interventi. Eventuali disposizioni specifiche vengono indicate nelle singole UTOE.
- 5 - Tutti gli interventi dovranno essere realizzati tenendo conto dei caratteri urbanistici, architettonici e paesistici del contesto circostante. Dovranno essere conservate le piante annose e gli alberi monumentali. Gli interventi dovranno privilegiare l'applicazione dei criteri della bioarchitettura e di utilizzazione di fonti energetiche alternative.
- 6 - Gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale sono specificamente disciplinati in riferimento alla classe di appartenenza.
- 7 - Ai fini della riqualificazione e valorizzazione dell'immagine urbana l'AC potrà dotarsi di "Piano del Decoro Urbano" (Art. 14 comma 3 delle presenti NTA) esteso in particolare agli ambiti storici della "Città compatta" e della "città fabbrica e delle sue propaggini" nonché ai "nuclei originari" di Schignano e della Calvana come individuati dalla Tav. 0 "Zone omogenee, perimetro del centro abitato, articolazione dei tessuti insediativi".
- 8 - Gli interventi di trasformazione dovranno attenersi alle prescrizioni delle schede di fattibilità geologica, geomorfologica, idraulica e sismica e delle schede di valutazione integrata degli effetti.

- 9 - In caso di prescrizioni relative alla fattibilità idrogeologica che comportino severe limitazioni tecniche alla realizzazione di parcheggi interrati, tali parcheggi potranno essere situati al piano terra degli edifici. In tal caso l'altezza massima degli edifici potrà essere aumentata di ml. 2,50. Sempre all'interno di dette aree l'altezza degli edifici può altresì essere aumentata della quota del battente d'acqua, rispetto al piano di campagna, aumentata di un franco di 30 cm. Nel caso l'area di intervento sia interessata dalla costruzione di più edifici e i battenti d'acqua rilevati varino in funzione delle diverse quote del piano di campagna, è consentito individuare un'altezza costante degli edifici determinando quella che maggiormente assolve alla funzione idraulica e quella che persegue l'obiettivo di omogeneità urbanistico-edilizia nel rispetto dei parametri edilizi assegnati dal piano.
- 10 - Per le dotazioni di standard vale quanto indicato all'Art. 11 delle presenti NTA. Nelle Aree di Trasformazione di cui al precedente comma 3, salvo diversa specifica indicazione, i parcheggi pubblici indicati sono riferiti alla destinazione residenziale.
- 11 - Salvo diversa specifica prescrizione, nell'adeguamento degli edifici esistenti alle nuove destinazioni d'uso sono ammesse parziali demolizioni e aumenti di superficie utile con realizzazione di nuovi solai per poter realizzare idonee aree a parcheggio.

Art. 24 - Aree della Residenza (R)

- 1 - Sono le aree che all'interno delle diverse UTOE sono caratterizzate dalla presenza esclusiva o prevalente della funzione residenziale.
- 2 - Sono evidenziati nelle Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000 da perimetrazione e sigla **R**.
- 3 - Ai soli fini della disciplina degli interventi, il RU ne riconosce l'articolazione nelle seguenti classi e sottoclassi:
- R1 Tessuto storico o di vecchio impianto;** comprende edifici, nuclei o parti del continuum edilizio che hanno conservato sufficientemente integri i caratteri originari o mantengono un sufficiente grado di riconoscibilità tipo-morfologica e/o di interesse storico, architettonico o documentale.
All'interno della classe R1 il RU evidenzia le seguenti **Sottoclassi**:
- R1a** Aree che necessitano, nel loro complesso, di interventi di riordino, risanamento e/o riqualificazione. Le aree sono disciplinate all'interno del Titolo VI delle presenti norme.
- R1.1** Aree sottoposte a norme specifiche che comunque necessitano, nel loro complesso, di interventi di riordino, risanamento e/o riqualificazione. Le aree evidenziate da numero progressivo ed eventualmente individuate tramite precisa ubicazione sono disciplinate all'interno del Titolo VI delle presenti norme.
- R1.PA** Aree originate da piani attuativi. La disciplina delle singole aree è individuata all'interno dell'UTOE di riferimento;
- R2 Tessuto consolidato:** comprende edifici, nuclei o parti del continuum edilizio di formazione relativamente recente ma ormai integrati nel tessuto di vecchio impianto e consolidati nell'immagine urbana.
La classe R2 è articolata nelle seguenti **Sottoclassi**
- R2a** Aree sature o per le quali, per ragioni ambientali o di contesto, il R.U. non prevede interventi di completamento;
- R2b** Aree nelle quali sono previsti interventi di riordino del tessuto edilizio esistente.
- R3 Tessuto di formazione recente:** comprende edifici isolati; complessi edilizi; insediamenti derivanti da Piani Attuativi.
La classe R3 è articolata nelle seguenti **Sottoclassi**
- R3a** Aree sature per le quali, in relazione alla situazione paesistico-ambientale, infrastrutturale o di contesto, il RU non consente ulteriori edificazioni salvo, quando specificamente indicato, limitati ampliamenti una tantum dei singoli edifici. Il RU nelle singole UTOE individua ulteriori articolazioni della classe R3a.n;
- R3a.PA** Aree originate da piani attuativi. La disciplina delle singole aree è individuata all'interno dell'UTOE di riferimento;
- R3b** Aree disponibili ad interventi di completamento, integrazione e/o densificazione del tessuto edilizio, sostituzione di manufatti impropri;
- R3c** Aree interessate da piani attuativi e progetti unitari di massima ancora in validità o da interventi diretti autorizzati la cui realizzazione non è ancora iniziata o ultimata alla data di adozione del RU.
- R4 Residenza nelle aree di sostituzione:** comprende aree occupate da manufatti produttivi in parte dismessi o impropriamente ubicati o da altri edifici specialistici per i quali il Piano prevede una destinazione residenziale.
- R5 Residenza di nuovo impianto:** comprende le aree destinate a nuovi insediamenti.

- 4 - Le suddette Classi e Sottoclassi sono individuate dalle rispettive sigle nelle Tavole “Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi” in scala 1:2.000. Nel caso di indicazioni particolari, la sigla è seguita da un numero progressivo ed eventualmente precisate dal nome della via, le singole aree sono disciplinate nel Titolo V e VI delle presenti norme.

5 - **Destinazioni d'uso**

Ai sensi dell'art. 8.1 “Distribuzione e localizzazione delle funzioni” per i tessuti insediativi individuati dalla Tav. 0 “Zone omogenee, perimetro del centro abitato, articolazione dei tessuti insediativi”, salvo diversa specifica indicazione, gli usi consentiti (come definiti dall'Art. 8 delle presenti NTA) vengono articolati rispetto ai successivi punti. Per quanto riguarda i seguenti tessuti insediativi “Le aree produttive marginali” (UTOE 1); “L'area produttiva” (UTOE 2); “Le isole produttive in trasformazione” e “L'area produttiva marginale” (UTOE 3) gli usi consentiti sono esplicitate negli articoli che seguono del presente Capo e al Titolo VI. Ai sensi dell'Art. 58 comma 3 e) della LR 1/2005, il mutamento della destinazione d'uso degli immobili, senza opere edilizie è sottoposto a DIA qualora comporti incremento degli standard urbanistici.

a) - **il Capoluogo: la città compatta (UTOE 1):**

- a1) - non sono ammesse attività industriali e artigianali, salvo quanto previsto al punto seguente e al Titolo VI delle presenti norme;
- a2) - è consentita, ai piani terra nei limiti delle leggi e dei regolamenti vigenti, l'introduzione di attività commerciali (limitatamente a negozi di vicinato), attività di somministrazione di alimenti e bevande, artigianato e artigianato di servizio (limitatamente ad attività non rumorose e non graveolenti), attività direzionali e pubbliche o di interesse pubblico. Tali attività possono essere consentite ai piani superiori solo se ampliamenti di attività già esistenti al piano terra. Gli studi professionali e gli uffici privati sono sempre ammessi.
- a3) - per i nuclei ex colonici inseriti all'interno delle classi residenziali è sempre ammessa la destinazione residenziale degli annessi;

b) - **il Capoluogo: la città in aggiunta (UTOE 1):**

- b1) - non sono ammesse attività industriali e artigianali, commerciali e direzionali salvo quanto previsto al punto seguente e al Titolo VI delle presenti norme;
- b2) - sono ammesse attività direzionali limitatamente a sportelli bancari, assicurazioni, uffici privati e studi professionali;
- b3) - per le classi R2 e R4 è consentita, ai piani terra nei limiti delle leggi e dei regolamenti vigenti, l'introduzione di attività commerciali (limitatamente a negozi di vicinato), attività di somministrazione di alimenti e bevande, artigianato e artigianato di servizio (limitatamente ad attività non rumorose e non graveolenti), attività direzionali e pubbliche o di interesse pubblico. Tali attività possono essere consentite ai piani superiori solo se ampliamenti di attività già esistenti al piano terra. Gli studi professionali e gli uffici privati sono sempre ammessi;
- b4) - per i nuclei ex colonici inseriti all'interno delle classi residenziali è sempre ammessa la destinazione residenziale degli annessi;

c) - **la Città fabbrica e le sue propaggini: le aree della residenza e dei servizi (UTOE 3):**

- c1) - non sono ammesse attività industriali e artigianali. Sono ammesse attività diverse come indicate al punto seguente;
- c2) - per le classi R1, R2 e R4 è consentita, ai piani terra nei limiti delle leggi e dei regolamenti vigenti, l'introduzione di attività commerciali (limitatamente a negozi di vicinato), attività di somministrazione di alimenti e bevande, artigianato e artigianato di servizio (limitatamente ad attività non rumorose e non graveolenti), attività direzionali e pubbliche o di interesse pubblico. Tali attività possono essere consentite ai piani superiori solo se ampliamenti di attività già esistenti al piano terra. Gli studi professionali e gli uffici privati sono sempre ammessi;
- c3) - per i nuclei ex colonici inseriti all'interno delle classi residenziali è sempre ammessa la destinazione residenziale degli annessi;

d) - **la Città fabbrica e le sue propaggini: gli episodi urbani marginali e l'appendice residenziale di Popigliano (UTOE 3):**

- d1) - non sono ammesse attività industriali e artigianali. Sono ammesse attività diverse come indicate al punto seguente;
- d2) - per le classi R1 e R2 è consentita, ai piani terra nei limiti delle leggi e dei regolamenti vigenti, l'introduzione di attività commerciali (limitatamente a negozi di vicinato), attività di somministrazione di alimenti e bevande, artigianato e artigianato di servizio (limitatamente ad attività non rumorose e non graveolenti), attività direzionali e pubbliche o di interesse pubblico. Tali attività possono essere

consentite ai piani superiori solo se ampliamenti di attività già esistenti al piano terra. Gli studi professionali e gli uffici privati sono sempre ammessi;

d3) - per i nuclei ex colonici inseriti all'interno delle classi residenziali è sempre ammessa la destinazione residenziale degli annessi;

e) - Schignano: il nucleo originario (UTOE 4):

e1) - non sono ammesse attività industriali e artigianali, salvo quanto previsto al punto seguente e al Titolo VI delle presenti norme;

e2) - per tutte le classi è consentita, ai piani terra nei limiti delle leggi e dei regolamenti vigenti, l'introduzione di attività commerciali (limitatamente a negozi di vicinato), attività di somministrazione di alimenti e bevande, artigianato e artigianato di servizio (limitatamente ad attività non rumorose e non graveolenti), attività direzionali e pubbliche o di interesse pubblico. Tali attività possono essere consentite ai piani superiori solo se ampliamenti di attività già esistenti al piano terra. Gli studi professionali e gli uffici privati sono sempre ammessi. Sono ammesse anche riferite all'intero edificio, attività turistico ricettive e agriturismo;

e3) - per i nuclei ex colonici inseriti all'interno delle classi residenziali è sempre ammessa la destinazione residenziale degli annessi;

f) - Schignano: la nuova residenza (UTOE 4):

f1) - salvo diversa specifica indicazione è prevista per tutte le classi la destinazione esclusiva a residenza;

f2) - per i nuclei ex colonici inseriti all'interno delle classi residenziali è sempre ammessa la destinazione residenziale degli annessi;

g) - i borghi della Calvana: i nuclei originari (UTOE 5 - 6):

g1) - non sono ammesse attività industriali e artigianali, salvo quanto previsto al punto seguente e al Titolo VI delle presenti norme;

g2) - per tutte le classi è consentita, ai piani terra nei limiti delle leggi e dei regolamenti vigenti, l'introduzione di attività commerciali (limitatamente a negozi di vicinato), attività di somministrazione di alimenti e bevande, artigianato e artigianato di servizio (limitatamente ad attività non rumorose e non graveolenti), attività direzionali e pubbliche o di interesse pubblico. Tali attività possono essere consentite ai piani superiori solo se ampliamenti di attività già esistenti al piano terra. Gli studi professionali e gli uffici privati sono sempre ammessi. Sono ammesse anche riferite all'intero edificio, attività turistico ricettive e agriturismo;

g3) - per i nuclei ex colonici inseriti all'interno delle classi residenziali è sempre ammessa la destinazione residenziale degli annessi;

h) - i borghi della Calvana: le appendici residenziali (UTOE 5 - 6):

h1) - è prevista per tutte le classi la destinazione esclusiva a residenza;

h2) - per i nuclei ex colonici inseriti all'interno delle classi residenziali è sempre ammessa la destinazione residenziale degli annessi;

Indicazioni generali

Ai sensi dell'Art. 58 comma 3 e) della LR 1/2005, il mutamento della destinazione d'uso degli immobili, senza opere edilizie è sottoposto a DIA qualora comporti incremento degli standard urbanistici. In tutte le classi, le attività diverse dalla residenza dovranno risultare non nocive o moleste e comunque svolte in condizioni di assenza o completo controllo di ogni forma di inquinamento ed in particolare di quello acustico. Per le residenze di nuovo impianto (classe R5), salvo diversa specifica indicazione, è prevista in tutti i tessuti la destinazione esclusiva a residenza.

6 - Categorie di intervento

Salvo diversa specifica prescrizione, per le diverse Classi e Sottoclassi sono ammessi gli interventi descritti al presente comma. All'interno delle classi residenziali individuate dal RU è previsto il recupero, con destinazione residenziale di ex fabbricati rurali e di manufatti produttivi, purché legittimi e privi di connotazione precaria. Gli interventi previsti per il riuso di tali edifici è la ristrutturazione edilizia di cui all'art. 5.2, comma 2.

a) - R1 – Gli interventi previsti sono di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 5.2 delle presenti NTA e precisamente:

-comma 2 a). Gli interventi relativi al **punto 2)** sono ammessi qualora gli elementi eventualmente sostituiti o modificati non siano di pregio architettonico e/o decorativo; gli interventi relativi al **punto 3)** dovranno comunque rispettare il disegno complessivo della facciata interessata e quella degli edifici adiacenti; gli interventi relativi al **punto 4)** e al **punto 6)** non dovranno essere realizzati sui fronti principali; gli interventi relativi al **punto 7)** nel rispetto delle parti di pregio architettonico e/o decorativo;

-comma 2 b);

-comma 2 c);

-comma 2 d) con esclusione di edifici facenti parte di piani attuativi e di interventi unitari o comunque di schiere di edifici con prospetti progettati unitariamente;

-comma 2 e);

-comma 3) unicamente nel caso di edifici che presentino situazioni di fatiscenza e/o statiche tali da non consentire interventi di risanamento, la ricostruzione dovrà avvenire sulla base di adeguata documentazione storica, con lo stesso ingombro planivolumetrico, nella stessa collocazione e con materiali analoghi dell'edificio originario. L'intervento può anche essere effettuato su parte dell'edificio.

Per la classe R1 sono inoltre previsti interventi di addizioni funzionali di cui all'art. 5.3, e precisamente:

-comma 4 a);

-comma 4 b);

-comma 8).

In tutti i casi l'altezza massima degli edifici non dovrà superare ml 9.50. Per la classe R1 gli interventi di addizioni funzionali si configurano come interventi di addizioni volumetriche qualora si verifichino le condizioni di cui all'art. 5.4, comma 6).

Per la classe R1 sono infine previsti interventi i seguenti interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, e precisamente:

-comma 2 c);

-comma 2 d);

-comma 2 f).

Per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale sono specificamente disciplinati in riferimento alla classe di appartenenza.

b) - R1a - Gli interventi sono disciplinati all'interno delle UTOE di appartenenza;

c) - R2a - Gli interventi previsti sono di ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 5.2 delle presenti NTA e precisamente:

-comma 2 a) gli interventi relativi al punto 4) e non dovranno essere realizzati sui fronti principali;

-comma 2 b);

-comma 2 c);

-comma 2 d) con esclusione di edifici facenti parte di piani attuativi e di interventi unitari o comunque di schiere di edifici con prospetti progettati unitariamente;

-comma 2 e);

-comma 3) unicamente nel caso di edifici che presentino situazioni di fatiscenza e/o statiche tali da non consentire interventi di risanamento, la ricostruzione dovrà avvenire sulla base di adeguata documentazione storica, con lo stesso ingombro planivolumetrico, nella stessa collocazione e con materiali analoghi dell'edificio originario. L'intervento può anche essere effettuato su parte dell'edificio.

Per la classe R2a sono inoltre previsti interventi di addizioni funzionali di cui all'art. 5.3, e precisamente:

-comma 4a);

-comma 4b);

-comma 4c);

-comma 4 d): limitatamente alla chiusura di logge;

-comma 8).

In tutti i casi l'altezza massima degli edifici non dovrà superare ml 9.00.

Per la classe R2a sono infine previsti interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, e precisamente:

-comma 2 a);

-comma 2 c);

-comma 2 d)

-comma 2 f).

d) - R2b - Gli interventi previsti sono singolarmente disciplinati all'interno delle UTOE di appartenenza.

Per gli edifici esistenti vale quanto indicato per la Sottoclasse R2a;

e) - R3a – Gli interventi previsti sono:

-ristrutturazione edilizia di cui all'art. 5.2 delle presenti NTA;

-addizioni funzionali di cui all'art. 5.3 o in alternativa le addizioni volumetriche descritte all'art. 5.4, comma 4 a); nel caso di edifici residenziali ad un solo livello, se esistenti alla data di adozione del R.U. (2006) ed appartenenti a tessuti costituiti da edifici da due o più piani, è consentita la sopraelevazione al fine della realizzazione di un secondo livello (piano primo): in tale caso l'addizione volumetrica potrà comportare un ampliamento superiore a 30 mq. di Slp e costituire essa stessa una nuova unità immobiliare staccata ed autonoma rispetto all'edificio principale.

-sostituzione edilizia di cui all'art. 5.7, comma 1. La sostituzione edilizia è cumulabile con le addizioni volumetriche di cui all'art. 5.4, comma 4 a);
 - interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5.

In tutti i casi l'altezza massima degli edifici non dovrà superare ml 9.00. Nel caso di sostituzione edilizia il rapporto di copertura non dovrà superare il 40% del lotto fondiario.

f) - R3a.n - Gli interventi previsti sono:

-ristrutturazione edilizia di cui all'art. 5.2 delle presenti NTA;

-addizioni funzionali di cui all'art. 5.3 o in alternativa le addizioni volumetriche descritte all'art. 5.4, comma 5 b). Le addizioni volumetriche sono quantificate nelle singole UTOE di appartenenza per le articolazioni della classe R3a.n. Tali addizioni volumetriche sono riferite all'intero edificio di riferimento e non alle singole unità immobiliari principali;

-interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5.

-sostituzione edilizia di cui all'art. 5.7, comma 1. La sostituzione edilizia è cumulabile con le addizioni volumetriche. In tutti i casi l'altezza massima degli edifici non dovrà superare ml 9.00. Nel caso di sostituzione edilizia il rapporto di copertura non dovrà superare il 40% del lotto fondiario.

g) - **R3b** - Gli interventi previsti sono singolarmente disciplinati all'interno delle UTOE di appartenenza.

h) - **R3c** - E' consentita la realizzazione o il completamento degli interventi come disciplinati nelle UTOE di appartenenza e discendenti da interventi edilizi diretti. Per le aree appartenenti a piani attuativi e progetti unitari di massima valgono le disposizioni di detti strumenti;

i) - **R4** - Gli interventi previsti sono singolarmente disciplinati all'interno delle UTOE di appartenenza. Salvo diversa specifica prescrizione per gli edifici esistenti per i quali è prevista la sostituzione, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

l) - **R5** - Gli interventi previsti sono singolarmente disciplinati all'interno delle UTOE di appartenenza. Sono generalmente soggetti a Piano Attuativo.

7 - Criteri per gli interventi

Di seguito vengono elencati i criteri utili per la progettazione e la realizzazione degli interventi, i quali dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme regolamentari statali e regionali vigenti.

a) - **adeguamento tipologico**: per le **classi R1 e R2** gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno essere eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'organismo edilizio esistente, con l'impiego di appropriate tecniche costruttive che garantiscano la salvaguardia degli elementi architettonici e decorativi caratterizzanti l'edificio. Per quanto riguarda la realizzazione di balconi o terrazze di cui all'art. 5.2, comma 2, punto 6) dovrà essere comunque dimostrata la coerenza con il prospetto interessato dall'intervento. Inoltre sempre per le classi R1 ed R2 gli interventi di ristrutturazione che interessino un intero edificio dovranno uniformarsi ai caratteri architettonici del tessuto edilizio di appartenenza prevedendo l'eliminazione degli elementi impropri e/o delle superfetazioni con particolare attenzione alle facciate prospicienti le strade pubbliche urbane.

Nella **classe R4**, in linea generale, gli interventi di recupero del tessuto edilizio esistente, dovranno tendere a conservare gli elementi strutturali caratterizzanti l'edificio in particolare le coperture e la scansione compositiva dei prospetti con particolare riguardo al mantenimento degli elementi tipici quali finestrature in ferro/vetro/cemento, pensiline, travi, pareti, colonne, balaustre, ringhiere, ecc.

b) - **interventi sulle facciate**: per le **classi R1 e R2** gli interventi dovranno rispettare i caratteri architettonici e tipologici dell'edificio anche attraverso l'uso di materiali coerenti. In particolare non è ammesso l'uso di intonaci plastici; rivestimenti ceramici; tinteggiature non riconducibili ai colori tradizionali; infissi e oscuramenti metallici e comunque estranei alla tradizione. I paramenti murari a faccia vista e gli elementi architettonici e decorativi dovranno essere conservati nei caratteri e nella finitura originaria. In particolare per le **classi R1 ed R2** nell'ambito di interventi di ristrutturazione edilizia che interessino le facciate prospicienti le pubbliche vie, dovranno essere eliminate le superfetazioni, gli elementi incongrui e/o non coerenti con la tipologia e i caratteri architettonici dell'edificio. Fino all'entrata in vigore del Piano del Decoro Urbano (Art. 14 comma 3 delle presenti NTA), per la classe R1, gli interventi di finitura delle facciate dovranno essere concordati con l'Ufficio Tecnico comunale;

c) - **rialzamento della copertura finalizzato all'adeguamento sismico degli edifici**. Tale intervento è consentito in deroga agli indici, è finalizzato alla realizzazione di nuove strutture quali cordoli in c.a. e solai di copertura senza che si ecceda la misura di 30 cm. nell'innalzamento della linea di gronda. Per le **classi R1 e R2** tale intervento non è ammesso nel caso di unità edilizie facenti parte di interventi unitari e di aggregazioni lineari con linea di gronda costante, nel caso di fabbricati che presentino facciate progettate unitariamente con altri edifici e per gli edifici originati o recuperati tramite piano attuativo. Potrà essere preso in considerazione la possibilità di un intervento esteso a tutte le unità facenti l'aggregazione lineare unitaria

e nel caso di interventi unitari, nel qual caso sarà sottoposto alla CETU. Nel caso l'intervento per le **classi R1 e R2** sia ritenuto ammissibile, dovrà essere realizzato mantenendo l'inclinazione delle falde e la conformazione originaria del tetto. Sempre per le **classi R1 e R2** le nuove coperture dovranno essere realizzate a falde con inclinazione tradizionale. Salvo diversa specifica indicazione, il rifacimento del manto dovrà essere effettuato in coppi e tegole, per la costruzione di terrazze nelle falde della copertura dovrà essere dimostrata la coerenza con la forma del tetto e l'inclinazione delle falde.

- d) - **rialzamento del sottotetto**. Per vano sottotetto si intendono i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici ed anche lo spazio non abitabile o non agibile di un edificio compreso tra l'ultimo orizzontamento e la falda della copertura. E' possibile rialzare il vano sottotetto ed ottenere altezza massima in gronda interna di m. 2.20 ed altezza media di m. 2.70. Per le **classi R1 e R2** il rialzamento del sottotetto può comportare la modifica del profilo della copertura, intesa come linea continua esterna della sezione del tetto (con esclusione degli abbaini, comignoli ed ogni altro elemento che fuoriesce), solo al fine di ricomporre la copertura nella tipologia a due falde o a padiglione. Per le **classi R1 e R2** tale intervento non è ammesso nel caso di unità edilizie facenti parte di interventi unitari e di aggregazioni lineari con linea di gronda costante, nel caso di fabbricati che presentino facciate progettate unitariamente con altri edifici e per gli edifici originati da piani attuativi o facenti parte di piani attuativi vigenti. Il rialzamento del sottotetto dovrà comunque risultare compatibile con il contesto circostante.
- e) - **demolizione di volumi secondari**. La demolizione di volumi secondari e la loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza ha il fine prioritario di eliminare gli elementi di degrado architettonico e ambientale presenti nel lotto stesso. Tale intervento può prevedere l'accorpamento dei volumi ricostruiti all'edificio principale nel rispetto delle sue caratteristiche tipologiche ed in nessun caso sul fronte principale prospiciente spazi pubblici. Per volumi secondari si intendono quelli facenti parte di un medesimo organismo edilizio che svolgono funzioni accessorie e/o pertinenziali dell'edificio principale e non abbiano caratteristiche proprie da poter essere autonomamente utilizzati. Tale intervento può inoltre prevedere la modifica della destinazione d'uso dei volumi secondari, purché non si tratti di garage pertinenziali, ex annessi rurali e stanzoni artigianali per i quali valgono altri tipi d'intervento.
- f) - **realizzazione di portici/porticati**. Si tratta della realizzazione di una tettoia poggiate su pilastri o colonne che definisce uno spazio coperto in aderenza all'edificio principale. Il portico può essere chiuso su due lati e può essere sviluppato anche su più livelli. Le dimensioni massime del portico sono di 20 mq di Sc.
- g) - **realizzazione di autorimesse legate da vincolo pertinenziale**. Le autorimesse legate da vincolo pertinenziale possono essere realizzate interrate, fuori terra o scoperte a seconda degli interventi attribuiti alle classi residenziali individuate dal RU. Nel caso di terreni in pendio è preferibile realizzare le autorimesse nel terrapieno esistente. Nel caso di realizzazione fuori terra le autorimesse dovranno essere preferibilmente ubicate in aderenza all'edificio principale e rese armoniche con esso attraverso un progetto di sistemazione complessiva dell'immobile.
- h) - **realizzazione di servizi igienici**. La realizzazione di servizi igienici è ammessa solo nel caso in cui l'intervento sia attuato mediante aggiunte architettoniche coerenti, non sulla pubblica via e sul prospetto principale e preferibilmente nella parte retrostante l'edificio e per una superficie utile complessiva che non superi 9 mq e h max interna m. 2.40;
- i) - **chiusura di terrazze e logge**. La **chiusura di terrazze** esistenti è consentita con tamponature leggere prevalentemente trasparenti finalizzata alla formazione di verande solo sui prospetti secondari. Le verande dovranno avere le seguenti caratteristiche: essere realizzate in struttura solida autoportante, corredata di elementi trasparenti completamente apribili contemporaneamente almeno per il 30% della superficie del pavimento; dovranno realizzarsi solo in corrispondenza di vani a servizio dell'abitazione (cucine inferiori a mq 9, servizi igienici, ripostigli ecc) ovvero vani con altra fonte di aerazione; vengano ricavati ambienti di superficie inferiore a mq 9. La **chiusura di logge** può avvenire nel caso in cui la loggia sia inserita nel volume/sagoma del fabbricato. La chiusura della loggia dovrà essere inserita in un progetto di riorganizzazione degli spazi afferenti ad esso e mirato ad ottenere spazi organici senza che il volume ottenuto sia funzionale a fornire luce ad altri vani. Dovranno inoltre essere ridefiniti i prospetti dell'edificio in maniera organica e coerente con gli elementi formali caratterizzanti l'edificio e con il contesto di riferimento. La nuova Slp ottenuta non dovrà superare 16 mq. Dimensioni lievemente superiori potranno essere consentite per il raggiungimento degli obiettivi elencati;
- j) - **ampliamenti una tantum**. Gli ampliamenti una tantum sono finalizzati a migliorare e/o razionalizzare l'utilizzo dell'immobile. Gli ampliamenti sono applicati alle unità immobiliari principali, non sono quindi applicabili a quei manufatti che si configurano come superficie accessoria al fine di ricavarvi unità immobiliari principali autonomamente utilizzabili. Gli ampliamenti una tantum sono concessi a condizione che la Slp aggiuntiva sia collocata in aderenza all'edificio ovvero in sopraelevazione interessando esclusivamente o

prevalentemente la falda tergale di copertura. Sono ammessi interventi sulle falde frontali di copertura solo a condizione che le modifiche proposte non determinino alterazioni dell'equilibrio compositivo della facciata principale. Oltre a ciò l'intervento dovrà risultare compatibile con i caratteri formali ed architettonici dell'edificio preesistente e con i caratteri dell'edificato circostante. A tal fine la soluzione progettuale analizza in particolare i rapporti planoaltimetrici dell'intervento proposto con il tessuto edilizio circostante (allineamenti, profili, linee di gronda, prospetti sugli spazi pubblici, etc.). Ove consentito dalla disciplina del RU l'incremento di SIp può essere ricompreso in un intervento di sostituzione edilizia, nell'ambito di un progetto proposto da tutti gli aventi titolo che prenda in considerazione l'intero lotto urbanistico di riferimento e sia teso al miglioramento estetico, funzionale e prestazionale dell'organismo preesistente e garantisca un corretto inserimento dell'intervento nel contesto. A tale scopo sono corredati da una ampia documentazione fotografica estesa all'intorno urbano di riferimento;

- k) - **realizzazione di piscine ed altri impianti sportivi.** La realizzazione di piscine è ammessa solo se non comporta rilevanti movimenti di terra né rilevante impatto visivo, le vasche non potranno avere superficie superiore a mq. 100, il colore del rivestimento interno dovrà essere chiaro e tale da minimizzarne l'impatto. L'approvvigionamento di acqua dovrà avvenire in modo autonomo. Nel caso non sia possibile l'approvvigionamento autonomo il progetto sarà corredato del parere favorevole dell'azienda erogatrice per l'utilizzo dell'acqua proveniente dall'acquedotto. Le attrezzature di supporto (spogliatoio, servizi igienici e deposito attrezzi, ecc) non potranno essere di dimensione superiore a mq. 16 e dovranno essere realizzate utilizzando materiali e tecniche tipici del contesto e dell'edificio di riferimento. Tali attrezzature saranno preferibilmente realizzate interrate o seminterrate utilizzando eventuali dislivelli esistenti e comunque senza comportare rilevanti movimenti di terra. Le attrezzature strettamente necessarie al funzionamento e manutenzione della piscina saranno consentite nella quota necessaria. Nel caso si tratti di edifici di interesse storico-architettonico-documentale, i volumi prima detti dovranno essere realizzati interrati, seminterrate utilizzando dislivelli esistenti e/o ricavate utilizzando vani esistenti, qualora non fosse possibile dovrà essere effettuata apposita valutazione di compatibilità paesistica. I criteri esplicitati valgono anche per la realizzazione di altri impianti sportivi ad uso familiare;
- l) - **demolizione e fedele ricostruzione.** Il riferimento all'utilizzazione di materiali analoghi deve essere inteso riferito all'uso di materiali che non comportino una sostanziale alterazione dei caratteri dell'edificio e del suo aspetto esteriore. E' sempre ammessa la sostituzione dei materiali che costituiscono la struttura portante dell'edificio nonché l'innovazione dello schema statico necessario a conseguire il rispetto delle norme antisismiche;
- m) - **realizzazione di soppalchi.** La realizzazione di soppalchi può comportare incremento di Su. Gli interventi sono ammissibili a condizione che il vano interessato abbia altezza non inferiore a ml 5.00 ed altezza media non inferiore a ml 4.50 e che l'inserimento del soppalco risulti – per le classi R1 e R2 – compatibile con la tutela degli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore dell'immobile ed in particolare con gli eventuali elementi decorativi in esso presenti;
- n) - **superamento barriere architettoniche e adeguamento degli edifici.** Gli interventi per il superamento delle barriere architettoniche negli edifici esistenti dovranno privilegiare soluzioni coerenti con la tipologia e i caratteri architettonici degli edifici stessi sia per l'uso dei materiali che per le tecniche costruttive. La realizzazione di volumi per l'adeguamento degli edifici per le esigenze dei disabili è ammessa previa dimostrazione dell'impossibilità di risoluzione distributiva interna. Gli interventi dovranno essere effettuati attraverso aggiunte architettoniche coerenti, in relazione all'edificio principale ed al contesto. La dimensioni delle aggiunte volumetriche deve essere dimostrato attraverso appositi elaborati che certifichino la relazione tra i nuovi spazi e le effettive necessità delle persone cui sono destinati;
- o) - **interventi volti al recupero di superfici non utilizzate a fini abitativi.** Tale intervento può comportare l'adeguamento delle altezze interne dei vani, soprattutto per quelli ubicati al piano terreno o seminterrato. Tale adeguamento, nel rispetto di ogni altra norma regolamentare, non potrà superare 20-30 cm;
- p) - **volumi tecnici e cantine.** Nelle zone **R1** e **R2** i volumi tecnici e le cantine dovranno essere realizzati in vani interrati, al di sotto dell'edificio principale, senza che questi debordino dall'ingombro massimo dell'edificio o nei terrapieni esistenti utilizzando il dislivello del terreno. Nelle zone **R3**, con esclusione delle aree R3a.PA, tali volumi possono essere realizzati nel lotto di pertinenza avendo cura di proporre un inserimento armonico nel contesto, evitando l'ubicazione sui fronti principali dell'edificio. I volumi tecnici e cantine possono avere una altezza massima interna di m. 2.40; qualora siano realizzati fuori terra e/o nei terrapieni dovranno avere SIp massima di 6 mq per i volumi tecnici e 12 mq per le cantine. Dimensioni superiori saranno consentite se adeguatamente certificate;
- q) - **parcheggi:** valgono le disposizioni dell'Art. 11 delle presenti NTA;

- r) - **costruzioni accessorie**: sono consentiti una tantum negli spazi di pertinenza dei singoli edifici, piccoli manufatti ad uso deposito attrezzi, anche al di fuori degli indici urbanistici. Tali interventi sono regolati dal RE.
- u) - **piani interrati e seminterrati**: se consentiti dalle disposizioni riferite alla fattibilità geologica possono essere realizzati piani interrati per cantine e parcheggi. I piani interrati potranno fuoriuscire dal perimetro dell'edificio fino ad un massimo del 40% del lotto di riferimento, purché sia garantito il rispetto della superficie permeabile;
- v) - **tutti gli interventi edilizi** devono garantire il rispetto della superficie permeabile così come definita dal Regolamento Edilizio. Per gli interventi di ampliamento, anche afferenti alla ristrutturazione edilizia, non è consentito ridurre la superficie permeabile degli spazi scoperti di pertinenza nel caso in cui essa risulti inferiore alla percentuale stabilita.

Art. 25 - Aree del Terziario (T) - Attività commerciali e direzionali

- 1 - Comprendono aree o edifici con destinazione prevalente ad attività direzionali e commerciali. Le rispettive quantità vengono definite all'interno delle singole UTOE di appartenenza. Possono comprendere altre destinazioni quando specificamente indicato.
- 2 - Il RU ne riconosce la seguente articolazione in Sottoclassi:
 - Ta** - Aree di nuovo impianto con una quota di attività commerciali e direzionali $\geq 50\%$ della SIp complessiva;
 - Tb** - Aree già edificate per le quali il RU prevede la sostituzione dei fabbricati esistenti con edifici a destinazione ad attività commerciali e/o direzionali;
 - Tc** - comprende edifici per i quali il RU prevede la conservazione parziale o totale e il recupero con introduzione di attività commerciali e/o direzionali.

Le suddette Sottoclassi sono individuate nelle Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000 da perimetrazione e sigla **T**.
- 3 - Gli interventi sono singolarmente disciplinati all'interno delle UTOE di appartenenza.

Art. 26 - Aree della Ricettività (RT)

- 1 - Comprendono aree, complessi immobiliari o edifici prevalentemente destinati ad attrezzature ricettive e servizi per il turismo. Possono comprendere altre destinazioni se specificamente indicato.
- 2 - Il RU riconosce la seguente articolazione in Sottoclassi:
 - RTa** - Aree di nuovo impianto;
 - RTb** - edifici ricettivi già esistenti o aree edificate nelle quali viene prevista la sostituzione o il recupero degli edifici con destinazione ad attività ricettiva.

Le suddette Sottoclassi sono individuate nelle Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000 da perimetrazione e sigla **RT**.
- 3 - Gli interventi sono singolarmente disciplinati all'interno delle UTOE di appartenenza.

Art. 27 - Aree della Produzione (P)

- 1 - Comprendono aree specificamente destinate alle attività produttive industriali e/o artigianali. Salvo diversa specifica indicazione sono ammessi uffici, servizi, residenza se strettamente connessa alle attività produttive.
- 2 - Salvo diversa e specifica indicazione, la massima altezza ammessa per gli edifici a destinazione industriale e artigianale è di ml. 8,50; sulla base di dimostrata necessità produttiva, l'AC potrà consentire deroghe a tale limite. Sono esclusi dal calcolo dell'altezza impianti tecnologici, silos e ciminiera.
- 3 - Il RU ne riconosce la seguente articolazione in Classi e Sottoclassi:
 - a) - **P1** - Aree produttive consolidate: comprende il Macrolotto di Gabolana. Onde agevolare il processo di riorganizzazione funzionale localizzativa l'area viene articolata nelle seguenti sottoclassi:
 - a1) - **P1a** - Aree destinate ad attività industriali e artigianali comprensive degli uffici e dei servizi di supporto. L'artigianato di servizio è ammesso limitatamente ad attività con superficie aperta al pubblico non inferiore a 300 mq. Sono ammesse attività legate alla logistica, depositi e magazzini, attività commerciali all'ingrosso o con esercizio congiunto di vendita all'ingrosso e al dettaglio, mercati, esposizioni merceologiche ed attività commerciali che necessitano di grandi superfici per esposizione dei prodotti, specializzate nella vendita esclusiva di merci ingombranti ed a consegna differita. La residenza è ammessa solo se esistente o se direttamente connessa all'attività produttiva, con una SIp max di mq. 100 e comunque non superiore al 5% della Sc. Per gli edifici residenziali esistenti viene privilegiato il cambio di destinazione ad uffici o attività di supporto alla produzione. In tal caso

non potrà essere concessa nuova SIp a destinazione residenziale. Qualora il rapporto di copertura sia $\geq 60\%$ della Sf, sono ammessi una tantum esclusivamente limitati ampliamenti per la costruzione di volumi tecnici e nel rispetto della distanza minima di ml. 6,00 dai confini.

Categorie d'intervento: sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 5.2, comma 4 e, limitatamente alle attività industriali ed artigianali, di ristrutturazione urbanistica. Nel caso si attuino interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno essere rispettati i seguenti indici urbanistici:

Slp/Sf	0,70
Rc max	60%
Distanza dai confini	ml. 6,00

Parcheggi privati: dovrà essere previsto almeno 1 posto auto ogni mq. 500 di Sc.

- a2) - **P1b** - Aree destinate ad attività miste industriali; artigianali; artigianato di servizio; commerciali; direzionali e di servizi di uso pubblico. La residenza è ammessa solo se esistente. Per gli edifici residenziali esistenti viene privilegiato il cambio di destinazione ad uffici o attività di supporto alla produzione.

Categorie d'intervento: sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 4 delle presenti NTA) finalizzata alla riorganizzazione funzionale anche con incremento della SIp interna. Sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica solo se finalizzati alla introduzione di attività commerciali, direzionali e di servizi di uso pubblico. Tali interventi dovranno essere subordinati a Piano di Recupero esteso all'intera singola area P1b. L'AC potrà consentire, per ragioni di fattibilità, una diversa estensione del Piano di Recupero. Salvo diversa specifica indicazione tali interventi dovranno rispettare i seguenti indici urbanistici:

Slp/Sf	0,70
Rc max	50%
Distanza minima dai confini	ml. 6,00

Parcheggi: art. 11 delle presenti norme.

- a3) - **P1c** - Aree interessate da Rifunionalizzazione Produttiva (RP) mediante interventi di riassetto urbanistico singolarmente definiti e disciplinati all'interno dell'UTOE 2 "Macrolotto di Gabolana". Ulteriori articolazioni sono disciplinate nel Titolo VI delle presenti norme;

- b) - **P2** - Aree produttive localizzate in situazioni marginali. Comprendono le aree di Moschignano, Spicciano e La Tignamica. Oltre alle attività industriali e artigianali sono ammesse attività commerciali, direzionali, di servizio fino ad un massimo del 30% della SIp. La residenza è ammessa solo se esistente.

Categorie d'intervento: sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 4, delle presenti NTA) finalizzata alla riorganizzazione interna anche con aumento della SIp e/o frazionamento dell'immobile ma senza aumento della Sc. E' consentito l'ampliamento una tantum unicamente per impianti tecnologici. Se finalizzati alla introduzione di attività terziarie o produttive innovative sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica con i seguenti indici:

Slp/Sf	0,65
Rc max	50%
Distanza minima dai confini	ml. 6,00

Parcheggi: art 11 delle presenti norme.

Prescrizioni specifiche: quando tali interventi interessino più edifici dovranno essere subordinati a Piano Attuativo.

- c) - **P3** - Aree produttive miste nelle quali è in atto un processo di introduzione di attività commerciali e direzionali miste alle attività artigianali o che presentano situazioni di parziale dismissione, sottoutilizzazione, prevalenza di depositi o magazzini. Comprendono l'area di Via Fattori in località La Briglia, parte dell'area di La Tignamica e Briglia Camino.

Ai fini della articolazione degli interventi vengono riconosciute le seguenti Sottoclassi:

- c1) - **P3a** - Aree destinate ad attività miste artigianali, artigianato di servizio, direzionali, commerciali, servizi di uso pubblico;

- c2) - **P3b** - Aree destinate ad attività direzionali, commerciali, servizi di uso pubblico e residenza;

- c3) - **P3c** - Aree destinate alla realizzazione di parcheggi coperti e servizi di uso pubblico.

Le aree P3 sono interessate da interventi di Rifunionalizzazione Produttiva (RP) singolarmente disciplinati all'interno dell'UTOE di appartenenza. Le suddette Classi e Sottoclassi sono individuate nelle Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000 da perimetrazione e sigla **P3**.

Art. 28 - Aree di Verde privato (VP)

- 1 - Sono aree scoperte private che il RU vincola alla non edificabilità. E' ammessa la realizzazione delle strutture

specificamente indicate dalle presenti NTA per ogni tipologia di aree.

2 - In base alle loro caratteristiche sono articolate in:

- VP1** - aree verdi e giardini;
- VP2** - aree verdi sportive;
- VP3** - pertinenze inedificabili;
- VP4** - aree boscate.

Le suddette aree sono individuate nelle Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000 da perimetrazione e sigla **VP**.

- 3 - Il verde esistente ad alto fusto dovrà essere mantenuto e reintegrato con specie dello stesso tipo in caso di morte e deperimento. Tutti gli interventi dovranno essere realizzati limitando l'alterazione dei luoghi e conservandone le peculiarità e non dovranno comunque costituire impatto negativo sul paesaggio. L'abbattimento di alberi dovrà essere autorizzato dall'AC che potrà stabilire le modalità di reimpianto.
- 4 - Nell'ambito delle aree **VP1** e **VP4** tutti gli interventi che interessino aree di superficie superiore a mq. 1.500 dovranno essere corredati da progetto botanico a firma di tecnico abilitato che indichi le specie utilizzate e la disposizione degli individui.
- 5 - Salvo diversa specifica indicazione per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria (Art. 5 delle presenti NTA).
- 6 - Salvo diversa specifica indicazione per gli edifici esistenti si conferma la destinazione attuale.

Art. 28.1 - Articolazione delle aree

- 1 - **VP1 - Aree verdi e giardini.** Oltre alla sistemazione a giardino, salvo diversa specifica indicazione, possono essere realizzate:
 - piscine e impianti sportivi ad uso privato con le modalità e prescrizioni dell'Art. 24 comma 7 k) delle presenti NTA;
 - piccole costruzioni accessorie per ricovero attrezzi per ogni lotto, realizzate in legno, in muratura intonacati o rivestiti in pietra, la copertura dovrà essere a coppi e tegole. Tali manufatti dovranno essere posizionati nel lotto in modo da ridurre al minimo l'impatto visivo e realizzate con le dimensioni indicate dal Regolamento Edilizio;
 - parcheggi pertinenziali realizzati all'aperto e sistemazioni dell'area con opere di livellamento, riorganizzazione degli spazi, pavimentazioni, arredi e quanto altro della stessa consistenza.

Se specificamente indicato, è ammessa la realizzazione di manufatti realizzati secondo le caratteristiche e la dimensioni indicate dal Regolamento Edilizio. Se gli interventi di sistemazione delle aree interessano superfici superiori a mq. 1.500 e/o prevedono un riassetto dell'area e/o comportano rilevanti movimenti di terra, il progetto dovrà essere supportato dal rilievo delle specie vegetali e dovrà porre particolare cura nella realizzazione di eventuali muri reggiterra ed altre opere simili. Nell'ambito delle Aree VP1 il RU evidenzia:

 - a) - **VP1a** - giardini di particolare pregio e/o costituenti pertinenze di edifici di interesse storico-architettonico. In tali aree è prescritta la conservazione dell'assetto storicizzato, delle alberature, degli elementi significativi di arredo o decoro originari. Non è ammessa la realizzazione di piscine o impianti sportivi. Non sono ammesse nuove edificazioni;
 - b) - **VP1b** - orti, oliveti, piccoli appezzamenti coltivati. E' ammessa la realizzazione di serre stagionali e piccole costruzioni per ricovero attrezzi nella misura e con le modalità indicate per le aree VP1 e previa demolizione delle baracche e strutture precarie esistenti;
 - c) - **VP1c** - Aree di frangia costituenti aree di passaggio tra gli abitati e il territorio aperto o aree di rispetto lungo i corsi d'acqua o strade. In tali aree dovranno essere conservati gli elementi colturali, morfologici e vegetazionali che ne caratterizzano il paesaggio. Nelle fasce lungo i corsi d'acqua potranno essere messe a dimora unicamente specie tipiche della flora riparia. Non è ammessa la realizzazione di piscine e impianti sportivi. Salvo diversa specifica indicazione è ammessa la realizzazione di serre stagionali o piccole costruzioni per ricovero attrezzi nella misura e con le modalità indicate nel Regolamento Edilizio e previa demolizione delle baracche e strutture precarie esistenti. Per la realizzazione delle serre dovranno essere redatti appositi progetti contenenti la verifica dell'impatto visivo e indicanti la tipologia dell'impianto, le tecniche costruttive e i materiali.
- 2 - **VP2 - Aree verdi sportive.** Salvo diversa e specifica indicazione, è ammessa la realizzazione di impianti sportivi scoperti. Tali impianti potranno occupare fino al 50% dell'area. L'area restante dovrà essere sistemata a verde. I parcheggi, laddove non indicati, devono essere preferibilmente posizionati lungo le strade e possibilmente alberati. Potranno essere realizzati manufatti destinati ai servizi di supporto alle attività sportive adeguati alla dimensione e alla tipologia degli interventi. Per l'attuazione e la gestione delle attrezzature l'AC potrà stipulare con i soggetti attuatori apposite convenzioni che ne garantiscano l'uso pubblico parziale o esclusivo. Gli interventi sono definiti e disciplinati all'interno delle UTOE di appartenenza.

- 3 - **VP3 - Pertinenze inedificabili.** Sono aree di pertinenza degli edifici industriali e artigianali nelle quali è unicamente ammessa la realizzazione di impianti tecnologici, silos, piazzali di stoccaggio, parcheggi privati. Tali aree concorrono alla determinazione della superficie fondiaria.
- 4 - **VP4 - Aree boscate.** Sono aree sottoposte a vincolo paesistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004 (ex L.431/85). Non sono ammessi interventi di nuova edificazione. Oltre alle opere finalizzate alla prevenzione degli incendi e del rischio idrogeologico è consentita unicamente la realizzazione di:
- strutture smontabili da realizzare, con le caratteristiche e le dimensioni previste dal Regolamento Edilizio, per piccoli chioschi, coperture di aree di sosta e pic-nic;
 - percorsi pedonali non asfaltati e piste ciclabili;
 - aree per il gioco dei bambini;
 - percorsi carrabili di servizio e/o per la manutenzione non asfaltati ed aree di parcheggio privato.
- Non è ammessa l'introduzione di specie diverse da quelle esistenti o comunque estranee alla flora locale. Tali aree potranno essere convenzionate all'uso pubblico.

Art. 29 - Aree Aperte di uso pubblico (V)

- 1 - Sono le aree aperte che presentano caratteri prevalentemente urbani e contribuiscono al soddisfacimento degli standard. Svolgono funzioni ornamentali, di riequilibrio atmosferico, di svago, di sport, di riposo. Dovranno essere realizzate tenendo conto della loro funzione.
- 2 - In base agli usi specifici sono articolate in:
- Vpz** - Piazze e aree pavimentate;
 - Vc** - Aree verdi complesse;
 - Vp** - Aree a Verde pubblico;
 - Va** - Aree a Verde attrezzato;
 - Vs** - Aree Verdi per lo sport;
 - Vg** - Aree Verdi a giardino;
 - Vf** - Verde fluviale.
- Le suddette aree sono individuate sulle Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000 dalla specifica sigla e campitura colore verde. L'eventuale numero apposto alla sigla indica la presenza di norme specifiche.
- 3 - Salvo diversa specifica disposizione, è vietata la costruzione di qualsiasi tipo di edificio, ad esclusione delle attrezzature di supporto alle diverse attività. L'AC potrà autorizzare in tali aree, per ragioni di pubblica utilità, la realizzazione di servizi tecnologici e impianti di distribuzione di acqua, energia e gas.
- 4 - Le sistemazioni dovranno osservare le eventuali prescrizioni specifiche contenute nelle presenti NTA Dovranno essere oggetto di progettazione unitaria eventualmente estesa ad aree verdi contigue a diversa caratterizzazione qualora si configurino sistemi organici.
- 5 - Per la sistemazione a verde dovranno essere utilizzate specie tipiche dell'area e del contesto ambientale. Le specie arboree dovranno essere scelte tra quelle indicate dall'Allegato "C" alle presenti NTA.
- 6 - Gli interventi relativi a recinzioni, muri a retta, parcheggi, piazzali dovranno essere realizzati limitando l'alterazione dei luoghi, conservandone le peculiarità e non dovranno comunque costituire impatto negativo sul paesaggio.
- 7 - Nell'ambito delle aree **Vp**, **Va**, **Vf** tutti gli interventi che interessino aree di superficie superiore a mq. 1.500 dovranno essere corredati da progetto botanico a firma di tecnico abilitato che indichi le specie utilizzate e la disposizione degli individui.
- 8 - Salvo diversa specifica indicazione per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria (Art. 5.1 comma 1 delle presenti NTA).
- 9 - Gli interventi sono attuati per intervento diretto pubblico o privato convenzionato.
- 10 - L'AC, senza procedere all'esproprio, potrà convenzionare con i proprietari l'uso pubblico delle aree e disciplinarne la gestione e la manutenzione.

Art. 29.1 - Articolazione delle aree

- 1 - **Vpz - Piazze e aree pavimentate.** Spazi a carattere unitario, per forma e funzioni, pavimentati e differenziati dalla viabilità. I parcheggi sono ammessi solo se specificamente indicati. L'AC potrà comunque destinare a parcheggio pubblico una quota dell'area non superiore al 30%. Potranno essere attrezzate con elementi di arredo urbano e chioschi realizzati secondo le caratteristiche e le dimensioni indicate dal Regolamento Edilizio. Dovranno essere adeguatamente illuminate. Quando specificato le piazze saranno alberate. Per gli interventi sugli edifici che interessino i fronti prospicienti le piazze dovrà essere presentata una documentazione idonea a

controllare gli esiti degli interventi sulle piazze stesse.

- 2 - **Vc - Aree verdi complesse.** Sono aree destinate alla realizzazione di sistemi complessi di verdi, spazi pavimentati, attrezzature urbane situati su diversi livelli. Gli interventi sono singolarmente definiti e disciplinati all'interno delle UTOE di appartenenza.
- 3 - **Vp - Aree a Verde pubblico.** Sono aree destinate allo svago e al riposo con attrezzature per la sosta ed eventuali piccole attrezzature per il gioco dei bambini. Le superfici devono essere in prevalenza erbose e attraversate da passaggi pedonali non asfaltati. Tutte le aree a verde pubblico devono contenere almeno le attrezzature per la sosta. Qualora l'AC lo ritenga opportuno potranno essere realizzate piazzole di compostaggio per il rifiuto verde. Sono ammessi, salvo prescrizioni contrarie, servizi igienici. Salvo diversa specifica indicazione, l'AC potrà consentire il cambio di destinazione a Vs per la realizzazione di strutture sportive di base.
- 4 - **Va - Aree a Verde attrezzato.** Sono aree prevalentemente attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi, piccole attrezzature per lo spettacolo, campi liberi, spazi sosta. Salvo diversa specifica indicazione, in tali aree potranno essere sistemate piccole strutture di ristoro, edicole, chioschi realizzate con le caratteristiche e dimensioni indicate dal Regolamento Edilizio. Qualora l'AC lo ritenga opportuno potranno essere realizzate piccole strutture ricettive e piazzole per tende comunque da sottoporre a convenzione con l'AC.
- 5 - **Vs - Aree Verdi per lo sport.** Sono aree destinate ad impianti sportivi all'aperto. Possono essere attrezzate con spazi per la sosta, piazzole, alberature, aree a prato, percorsi pedonali, elementi di arredo in strutture leggere. Le recinzioni devono essere prevalentemente realizzate con siepi. I parcheggi, laddove non indicati, devono essere preferibilmente posizionati lungo le strade e possibilmente alberati. Salvo diversa e specifica indicazione, potranno essere realizzate coperture stagionali dei campi. In tali aree sono ammessi, oltre agli impianti e ai campi, solo le indispensabili attrezzature di supporto (spogliatoi, servizi igienici, ristoro e accettazione). Per l'attuazione e la gestione delle attrezzature e degli impianti l'AC potrà stipulare apposite convenzioni con privati che dovranno garantire l'uso pubblico delle attrezzature e la loro manutenzione.
- 6 - **Vg - Aree Verdi a giardino.** Sono aree destinate alla formazione di giardini con impianto prevalentemente disegnato, sistemate con prati, zone pavimentate, alberature, viali, spazi di sosta ed elementi di arredo urbano. Non sono ammesse attrezzature per il gioco e lo sport. Il disegno e l'uso dei materiali dovranno risultare coerenti con il contesto circostante.
- 7 - **Vf - Verde fluviale.** Sono le aree di sponda del Bisenzio che contribuiscono alla formazione di un continuum verde articolato in relazione a diverse modalità di fruizione. Salvo diversa specifica indicazione, è ammessa la realizzazione di:
 - aree attrezzate per attività ricreative e per il gioco dei bambini;
 - campi da gioco liberi e non recintati;
 - aree per spettacoli e manifestazioni all'aperto;
 - giardini e arboreti;
 - strutture smontabili per chioschi, edicole, coperture di aree di sosta (realizzate con le caratteristiche e le dimensioni indicate dal Regolamento Edilizio);
 - servizi igienici;
 - percorsi pedonali e ciclabili.

Le necessarie attrezzature di supporto alle attività previste dovranno essere realizzate con strutture smontabili. Gli interventi dovranno prevedere la riqualificazione o ricostituzione della flora riparia con le specie indicate all'Allegato "C" alle presenti NTA e comunque nelle sistemazioni a verde non è consentita l'introduzione di specie estranee a tale vegetazione. Eventuali edifici presenti all'interno delle aree potranno essere destinati ad attività di ristoro e tempo libero. Salvo diversa specifica indicazione, per tali edifici sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2, delle presenti NTA).

Art. 29.2 - Interventi per il superamento delle barriere architettoniche

- 1 - In tutte le Aree Aperte di uso pubblico esistenti o di nuovo impianto dovrà essere garantito il superamento delle barriere architettoniche onde consentirne un'adeguata fruibilità anche a persone con ridotta o nulla capacità motoria o sensoriale.
- 2 - In particolare, con riferimento alle normative vigenti, dovranno essere realizzati;
 - scivoli di raccordo tra marciapiedi e strada e/o tra marciapiedi a diverse quote;
 - rampe di opportuna pendenza per il superamento di dislivelli;
 - pavimentazioni antisdrucchiolevoli dei percorsi pedonali;
 - segnaletica facilmente leggibile e apparati di facilitazione dell'orientamento per i non vedenti;
 - servizi igienici accessibili ai disabili.

Art. 30 - Aree dei Servizi di uso pubblico (S)

- 1 - Aree destinate a servizi di uso pubblico che contribuiscono al soddisfacimento degli standard.
- 2 - In base agli usi specifici sono articolate in:
 - SI** - Servizi sociali;
 - Sch** - Servizi per il culto;
 - Sr** - Servizi ricreativi, culturali e per la formazione;
 - Sh** - Servizi socio-sanitari;
 - Si** - Servizi per l'istruzione di base;
 - Ss** - Servizi sportivi;
 - Sa** - Servizi di accoglienza;
 - Sp** - Servizi per l'industria;
 - St** - Servizi tecnologici e tecnico-amministrativi;
 - Sc** - Servizi cimiteriali.

Le suddette aree sono individuate sulle Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000 dalla specifica sigla. L'eventuale numero apposto alla sigla indica la presenza di norme specifiche.

- 3 - Nell'ambito di ciascuna area è sempre ammessa la presenza di altri servizi di uso pubblico purché compatibili con la destinazione prevalente.
- 4 - Il RU indica come aree di servizi aree già destinate a questo uso e altre di nuovo impianto.
- 5 - Per le seguenti aree: **SI** (servizi sociali); **Sr** (servizi ricreativi, culturali e per la formazione); **Sh** (servizi socio-sanitari); **Sa** (servizi di accoglienza) l'AC potrà consentire il cambio di destinazione dall'uno all'altro dei servizi sopra elencati senza che questo costituisca variante al presente RU.
- 6 - Sono consentiti solo impianti e costruzioni necessari all'uso al quale le singole aree sono destinate. Le nuove costruzioni dovranno essere dimensionate tenendo conto dell'effettiva necessità e funzionalità nel rispetto dei valori ambientali e del contesto urbanistico. Dovrà essere posta particolare attenzione alla definizione delle sistemazioni esterne (pavimentazioni, piantumazioni, recinzioni, elementi di arredo urbano e illuminazione). L'A.C. potrà autorizzare in tali aree, per motivate ragioni di pubblica utilità, la realizzazione di servizi tecnologici e impianti per la distribuzione di acqua, energia e gas.
- 7 - Per tutti gli edifici esistenti, salvo diversa specifica prescrizione, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia (Art. 5.2 delle presenti NTA). Gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale sono specificamente disciplinati in riferimento alla classe di appartenenza.
- 8 - Tutti gli edifici specialistici dovranno avere caratteristiche tipologiche riconoscibili e unitarie. Dovranno essere facilmente accessibili e dotati dei servizi necessari.
- 9 - Gli interventi sono attuati per intervento diretto pubblico o privato convenzionato.
- 10 - Gli edifici di proprietà di Enti o Associazioni che svolgono attività di interesse sociale sono assimilati ad edifici di interesse pubblico. Agli effetti dell'edificabilità gli interventi relativi a questa categoria di edifici sono condizionati solo al rispetto delle esigenze funzionali legate all'espletamento dell'attività di interesse sociale salvo comunque il rispetto dei valori storici ed ambientali dell'intorno.
- 11 - Per l'attuazione e la gestione delle attrezzature e degli impianti, l'AC potrà stipulare con i soggetti attuatori apposite convenzioni che dovranno garantire l'uso pubblico delle attrezzature, le modalità di manutenzione degli edifici e delle aree di pertinenza.
- 12 - L'AC, senza procedere all'esproprio, potrà convenzionare con i proprietari l'uso pubblico degli edifici e delle aree e disciplinarne la gestione e la manutenzione.

Art. 30.1 - Articolazione delle aree

- 1 - **SI - Servizi sociali.** Comprendono: centri sociali, residenze protette, case-famiglia, case per anziani, case vacanza, centri di recupero comprensivi delle attrezzature di supporto necessarie allo svolgimento della funzione.
- 2 - **Sch - Servizi per il culto.** Comprendono: luoghi per il culto di qualsiasi confessione e centri parrocchiali. Per le Chiese facenti parte del patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale ai sensi del D. Lgs. 42/2004 "Codice del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" gli interventi ammessi sono quelli indicati dall'Art. 5.1, comma 5) delle presenti NTA per la classe a.
- 3 - **Sr - Servizi ricreativi, culturali e per la formazione.** Comprendono: centri sociali, culturali e ricreativi, laboratori per la formazione professionale e ateliers, centri polivalenti, sale di spettacolo, musei, biblioteche, ludoteche; è consentita l'attività di somministrazione di alimenti e bevande a supporto delle attività di servizio.
- 4 - **Sh - Servizi socio-sanitari.** Comprendono: ambulatori, poliambulatori, centri di analisi cliniche, sedi di associazioni di pubblica assistenza sanitaria, farmacie.
- 5 - **Si - Servizi per l'istruzione.** Comprendono: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo sia pubbliche che

private. All'interno di tali aree si applicano le norme di legge sull'edilizia scolastica vigenti al momento dell'attuazione. Inoltre:

- i fabbricati esistenti potranno essere adibiti esclusivamente ad usi scolastici, parascolastici, culturali e sociali;
 - le aree libere saranno destinate ad attività sportive, giardini e aree per attività parascolastiche e culturali.
- Sono consentiti ampliamenti e nuove edificazioni che si rendano necessari per il raggiungimento delle finalità connesse alla destinazione d'uso.
- 6 - **Ss - Servizi sportivi.** Comprendono: palestre, centri benessere, piscine, palazzi dello sport, campi da gioco coperti o copribili stagionalmente, stadio comunale, comprensivi delle attrezzature di supporto e dei parcheggi.
 - 7 - **Sa - Servizi di accoglienza.** Comprendono le attrezzature (servizi di accoglienza, ostelli, foresterie) dei Centri Visita delle ANPIL.
 - 8 - **Sp - Servizi per l'industria.** Comprendono: mense, asili nido, sedi di associazioni di categoria, sedi di corsi di aggiornamento, centri sociali, attrezzature sanitarie, attrezzature di ristoro, culturali, per il tempo libero e lo sport, nonché tutte le attrezzature specificamente destinate ad attività di supporto alle attività produttive.
 - 9 - **St - Servizi tecnologici e tecnico-amministrativi.** Comprendono: servizi tecnici, stazioni di trasporti, impianti per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas, impianti per il trattamento dei rifiuti, servizi postelegrafonici e telefonici, servizi amministrativi, servizi comunali compresi magazzini e depositi, servizi della protezione civile, attrezzature della finanza, per la pubblica sicurezza e militari. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni o sostanze nocive per la salute dell'uomo è prescritta una fascia di rispetto di ml. 100 con vincolo di inedificabilità. Nelle aree destinate al lagunaggio e alla rinaturalizzazione di acque provenienti da cicli depurativi biologici o chimico-biologici sono ammessi limitati interventi di rimodellamento del terreno purché non in contrasto con la disciplina dell'Art. 10 delle NTA del PS.
 - 10 - **Sc - Servizi cimiteriali.** Comprendono tutte le aree e le attrezzature connesse con la sepoltura, le cremazioni e il commiato. Sono, inoltre, considerati servizi cimiteriali gli uffici cimiteriali, gli alloggi dei guardiani, i chioschi (realizzati secondo le dimensioni e le caratteristiche indicate dal Regolamento Edilizio) e gli altri servizi specifici. Sono sempre consentiti interventi fino al risanamento conservativo (Art. 5.1 delle presenti NTA). Le aree per eventuali ampliamenti, nel rispetto di quanto indicato all'Art. 13 delle presenti NTA, al di fuori delle aree specificamente indicate dal RU potranno essere reperite in adiacenza utilizzando anche aree indicate per altra destinazione purché di uso pubblico e non incidenti sulle previsioni del presente RU. Gli interventi di ampliamento dovranno risultare coerenti con gli impianti originari ed essere sottoposti al parere della Commissione Edilizia Trasformazione Urbana (Art. 2 del Regolamento Edilizio).

Art. 30.2 - Interventi per il superamento delle barriere architettoniche

- 1 - Tutti i Servizi di uso pubblico esistenti o di nuovo impianto dovranno essere provvisti di elementi per il superamento delle barriere architettoniche in grado di garantire accessibilità e adeguata fruibilità anche a persone con ridotta o nulla capacità motoria o sensoriale.
- 2 - In particolare:
 - l'accessibilità ai diversi piani degli edifici dovrà essere garantita da ascensori o nel caso di dimostrata impossibile realizzazione di questi da montascale;
 - i dislivelli tra esterno ed interno dell'edificio dovranno essere raccordati da rampe, piattaforme elevatrici o montascale;
 - gli eventuali parcheggi interni all'area dovranno risultare complanari agli ingressi degli edifici o essere ad essi collegati da rampe. Dovranno prevedere posti auto per disabili posizionati più possibile in vicinanza degli accessi agli edifici;
 - dovranno essere previsti servizi igienici accessibili ai disabili;
 - dovranno essere rispettati nella progettazione i criteri indicati dal DL Ministero Lavori Pubblici n° 236/89 e Decreto Presidente della Repubblica 503/96.

Capo III° - Interventi nel Sistema della Mobilità

Art. 31 - Disposizioni generali

- 1 - Conformemente alle indicazioni del PS il RU suddivide il Sistema della Mobilità in:
 - Viabilità meccanizzata;
 - Viabilità non meccanizzata;
 - Ferrovia;
 definendone e disciplinandone gli interventi anche attraverso ulteriori articolazioni.
- 2 - Gli interventi di manutenzione, adeguamento, trasformazione e nuovo impianto sono definiti all'Art. 7 delle presenti NTA.
- 3 - Tutti gli interventi di trasformazione e di nuovo impianto dovranno attenersi alle prescrizioni delle schede di fattibilità geologica. Se ricadenti all'interno dei SIR 40 "Calvana" e SIR 41 "Monteferrato" sono soggetti a valutazione di incidenza come indicato all'Art. 17 comma 13 delle presenti NTA.
- 4 - Gli interventi ricadenti all'interno dell'ANPIL "Monteferrato" dovranno essere realizzati in conformità con la disciplina della DCR 67/96 e successive modificazioni e con le disposizioni dell'art. 17.1 delle presenti NTA.

Art. 32 - Viabilità meccanizzata

- 1 - Le strade sono costituite da sede carrabile, banchine laterali, eventuali zone per la sosta, intersezioni a raso, svincoli, sottovie e cavalcavie, aree verdi di corredo, marciapiedi.
- 2 - Appartengono alla viabilità meccanizzata i parcheggi e le aree di distribuzione carburante.
- 3 - Per le fasce di rispetto valgono le disposizioni dell'Art. 13 comma 1 delle presenti NTA.
- 4 - Il RU conferma e integra i tracciati individuati dal PS per il Sistema della Mobilità (Art. 33 comma 6 delle NTA del PS) indicandone ulteriori articolazioni interne.
- 5 - Ai fini della disciplina il RU conferma la seguente articolazione:
 - *Strade di scorrimento*: comprende le strade extraurbane appartenenti alla rete viaria sovracomunale. Gli interventi sono definiti e disciplinati al seguente Art. 32.1;
 - *Strade di attraversamento*: comprende le strade che costituiscono la rete di connessione a carattere intercomunale. Gli interventi sono definiti e disciplinati al seguente Art. 32.2;
 - *Strade di collegamento*: comprende la maglia delle connessioni tra gli insediamenti del territorio comunale. Gli interventi sono definiti e disciplinati ai seguenti Artt. 32.3, 32.4, 32.5;
 - *Strade urbane*: comprende le principali strade dei centri abitati del fondovalle. Gli interventi sono definiti e disciplinati ai seguenti Artt. 32.6 e 32.7.
- 6 - In sede di progettazione esecutiva di nuovi tracciati viari, potranno essere apportate modifiche non sostanziali ai tracciati in relazione al maggiore dettaglio conoscitivo mantenendo invariati i recapiti.

Art. 32.1 - Strade di scorrimento

- 1 - Oltre agli interventi di manutenzione sono sempre ammessi interventi di adeguamento e trasformazione (Art. 7 delle presenti NTA) che saranno definiti e realizzati a cura dell'Ente competente. Il tracciato riportato nelle Tavole del RU, compresi gli svincoli e gli innesti con la viabilità locale, potrà essere modificato dagli interventi di adeguamento in corso di progettazione esecutiva e di esecuzione.

Art. 32.2 - Strade di attraversamento

- 1 - Oltre agli interventi di manutenzione sono ammessi interventi di adeguamento (Art. 7 comma 3 delle presenti NTA). Tali interventi dovranno tendere a realizzare una sezione stradale costante costituita da una carreggiata con una corsia per senso di marcia e banchine laterali.
- 2 - All'interno dell'abitato di Schignano, ove possibile, dovrà essere realizzato, da almeno un lato, marciapiede pavimentato.
- 3 - Lungo la sede stradale, ove indicato dalle Tavv. 2 e 3 "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000, dovranno essere realizzati parcheggi a raso.

Art. 32.3 - Strade di collegamento

- 1 - abrogato.
- 2 - Il RU all'interno delle strade di collegamento individua specifici tracciati "da valorizzare" (Art. 32.4 delle presenti NTA) o, in ragione della particolare valenza turistica, ne attribuisce la classificazione di "Strada-Parco" (Art. 32.5 delle presenti NTA).
- 3 - Oltre agli interventi di manutenzione sono sempre ammessi interventi di adeguamento; modifiche e/o integrazioni dei tracciati mediante interventi di trasformazione o di nuovo impianto (come rispettivamente previsti dall'Art. 7 delle presenti NTA). Tutti gli interventi dovranno tendere a realizzare carreggiate costanti con una corsia per senso di marcia e banchine laterali. Sono consentiti accessi diretti alle proprietà laterali.
- 4 - Gli interventi dovranno essere finalizzati ad ottenere tracciati con caratteristiche tecniche che ne garantiscano una percorribilità lenta. Tali strade potranno essere soggette da parte dell'AC a limitazioni del traffico veicolare.
- 5 - Salvo diversa specifica indicazione, non è ammessa l'asfaltatura della sede stradale se non già esistente. Sono ammessi interventi di consolidamento e di depolverizzazione del fondo stradale al fine di evitare fenomeni di dilavamento o erosione.
- 6 - I tracciati potranno essere affiancati da percorsi pedonali, piste ciclabili, piste equitabili.

Art. 32.4 - Viabilità da valorizzare

- 1 - Le Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Ambientali" in scala 1:5.000 evidenziano con apposita simbologia i tracciati o parti di tracciati da valorizzare.
Tali strade potranno essere soggette da parte dell'AC a limitazioni del traffico veicolare. Nel caso che i tracciati attraversino aree ricadenti nei Sistemi Insediativi assumeranno le caratteristiche di strada urbana (Art. 32.6 delle presenti NTA).
- 2 - Gli interventi di valorizzazione consistono in:
 - a) - messa in opera di segnaletica turistica e segnalazione degli elementi significativi presenti lungo il tracciato (fonti - tabernacoli - mulini - piante annose o alberi monumentali);
 - b) - dotazione di apparati informativi e/o didattici;
 - c) - formazione di piazzale di sosta o belvedere;
 - d) - formazione di alberature a filare o integrazione di alberature esistenti;
 - e) - miglioramento del fondo stradale.
 Salvo diversa specifica indicazione, sono ammessi gli interventi di cui all'Art. 7 delle presenti NTA con le seguenti specificazioni:
 - *adeguamento*: comma 3 b1) con esclusione della introduzione di rotonde; comma 3 b2) con l'obbligo di conservazione di eventuali lastricati o pavimentazione di interesse storico-documentale; comma 3 b3); 3 b4); 3 b5);
 - *trasformazione*: gli interventi sono singolarmente indicati e disciplinati. Tutti gli interventi dovranno comunque tenere conto del contesto paesaggistico e della morfologia del territorio limitando al minimo l'impatto visivo.
- 3 - I commi seguenti dettano prescrizioni specifiche per alcuni tracciati di cui al comma 1 del presente Articolo. Per tutti gli altri valgono le disposizioni del comma 2.
- 4 - Via di Moschignano-Fornaci-Sofignano-Le Mura:
 - interventi di adeguamento prevalentemente finalizzati alla riduzione delle pendenze (in particolare nel tratto Larciano-Sottopasso F.S.).

Art. 32.5 - Strade Parco

- 1 - I tracciati classificati dal RU quali "Strade Parco" sono evidenziati con apposita simbologia nelle Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Ambientali" in scala 1:5.000.
- 2 - Salvo diversa specifica indicazione, sono ammessi gli interventi dell'Art. 7 delle presenti NTA con le seguenti specificazioni:
 - *adeguamento* con esclusione degli interventi b 5) e b 6) ed esclusione di realizzazione di rotonde;
 - *trasformazione* con esclusione degli interventi c 1); c 2); c 3).
- 3 - Gli interventi dovranno tenere conto della funzione turistica, di collegamento tra le aree attrezzate

e di attraversamento delle aree di connessione nonché della particolare rilevanza paesaggistica dei tracciati che saranno realizzati in modo da non consentire velocità elevate. Allo scopo di realizzare itinerari culturali e tematici continui potranno essere realizzati interventi di integrazione dei tracciati esistenti. Salvo diversa indicazione e salvo se già esistente non è ammessa l'asfaltatura. Sono ammessi trattamenti di consolidamento e depolverizzazione del fondo stradale onde evitare fenomeni di erosione o dilavamento. Dovrà essere prevista un'adeguata e coordinata dotazione di segnaletica turistica e supporti informativi e didattici che dovranno contenere informazioni sulle peculiarità dei luoghi attraversati e sulle attrezzature presenti lungo il percorso. Dovranno essere previste aree di sosta e belvedere nei punti panoramici.

- 4 - Strada Parco Fabio-Savignano-San Gaudenzio-Fornaci:
 - tratto *Fabio-Savignano*: onde agevolare la percorribilità nelle due direzioni di marcia sono consentiti interventi di lievi adeguamenti del tracciato con l'esclusione di introduzione di rotonde (Art. 7 b1) delle presenti NTA. Tutti gli interventi dovranno garantire la conservazione degli elementi caratterizzanti del tracciato storico;
 - tratto *Savignano-San Gaudenzio-Le Mura-Fornaci*: interventi di allargamento della sezione stradale e/o formazione di piazzole di scambio; formazione di parcheggio pubblico in località Savignano come indicato dalla Tav. 12 "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000.

Art. 32.6 - Strade urbane

- 1 - Comprende le strade all'interno dei centri abitati.
- 2 - Tutte le strade urbane avranno pavimentazione in tappeto bituminoso o in pietra. Dovranno essere previsti su almeno un lato marciapiedi o camminamenti pedonali distinti dalla sede carrabile mediante segnaletica orizzontale o diversificazione della pavimentazione. I marciapiedi dovranno avere una larghezza minima di m. 1,20, saranno pavimentati con tappeto bituminoso o altra pavimentazione adeguata e coerente con il contesto. Per le strade urbane di nuovo impianto dovrà essere prevista l'installazione di adeguati corpi illuminanti.
- 3 - Sono sempre ammessi interventi di manutenzione e di adeguamento (Art. 7 commi 2 e 3 delle presenti NTA).
- 4 - E' consentita la realizzazione di aree di sosta veicolare purché esterne alla carreggiata.
- 5 - Le strade urbane, carrabili o pedonali di seguito elencate dovranno essere oggetto di interventi di riqualificazione e valorizzazione consistenti in selciatura, della sede stradale o dei soli marciapiedi, illuminazione, segnaletica e arredi coordinati:
 - *UTOE 1*
 - Via Braga tratto da Via Garibaldi a Via Rosselli;
 - Via Giordano Bruno tra Via Vannoni e Vicolo del Fosso e proseguimento pedonale fino all'archivolto di Via Braga (La Portaccia);
 - Via Dante Alighieri;
 - *UTOE 3*
 - Via Ciampi (ex Via dei Ponticini) con particolare attenzione alla sottolineatura della traccia storica del Rio di Popigliano (attualmente tombato) e al coordinamento degli accessi a ponte alle abitazioni;
 - *UTOE 4*
 - percorso dalla Chiesa al cimitero;
 - *UTOE 5*
 - Via delle Fornaci nell'intorno del Centro Civico.

Art. 32.7 - Strade urbane di nuovo impianto

- 1 - Vaiano centro - nuovo lungofiume
Obiettivi: formazione di lungofiume urbano e razionalizzazione della viabilità nella zona nord del Capoluogo.
Caratteristiche: una carreggiata con una corsia per senso di marcia affiancata, nel tratto lungofiume, a percorso ciclopedonale. Nel tratto lungofiume all'altezza della zona produttiva di Moschignano (in corrispondenza con via degli Stampatori) è prevista la realizzazione di un ponte carrabile sul Bisenzio.

- 2 - abrogato
- 3 - Nuova viabilità Pozzino: raccordo tra Via De Gasperi e Via di Sofignano
Obiettivi: adeguamento e razionalizzazione della viabilità in funzione del nuovo luogo centrale.
- 4 - Nuova viabilità: raccordo tra Via di Sofignano e Via Bronia
Obiettivi: completamento della viabilità in funzione del nuovo insediamento residenziale.
Descrizione del tracciato: il nuovo tracciato connette Via Bronia con Via di Sofignano.
Caratteristiche: unica carreggiata con una corsia per senso di marcia affiancata da percorso ciclopedonale nel tratto Via De Gasperi - Via di Sofignano, sul lato opposto è prevista la formazione di banchina pavimentata.
- 5 - abrogato
- 6 - La Briglia – Nuovo collegamento
Obiettivi: razionalizzazione e rafforzamento della viabilità nella frazione in previsione del nuovo insediamento residenziale.
Descrizione del tracciato: la nuova strada raccorda Via G. Amendola e Via Ciampi con Via Fattori in prossimità del ponte dell'Isola determinando una più efficace connessione dell'abitato della Briglia con Vaiano Centro.
Caratteristiche: una carreggiata con una corsia per senso di marcia affiancata da ampio marciapiede sul lato fiume ove possibile con il mantenimento del tracciato della gora.
- 7 - Schignano – Completamento dei tracciati di Via dell'Abete e Via delle Magnolie
Entrambi i tracciati a cul de sac vengono completati con la formazione di racchetta terminale per l'inversione di marcia. I tratti di completamento (circa ml. 75 ciascuno) manterranno le caratteristiche dei tracciati esistenti.
- 8 - La Briglia – Completamento Via dell'Orditio
All'interno dell'area di trasformazione RP6 "Via Fattori", il RU prevede la razionalizzazione della viabilità mediante il completamento di Via dell'Orditio fino al suo raccordo con il nuovo lungofiume.
Le caratteristiche della strada saranno definite dal Piano di Recupero previsto per l'area (Art. 37.18 delle presenti NTA).
- 9 - La Briglia – Nuova viabilità Popigliano: raccordo tra SR 325 e Via di Rilaio
Obiettivi: adeguamento e razionalizzazione della viabilità sulla SR 325 in funzione dell'innesto su via Fattori e del nuovo raccordo.
Descrizione del tracciato: il nuovo tracciato connette Via di Rilaio con Via Val di Bisenzio.
Caratteristiche: unica carreggiata con una corsia per senso di marcia, su via Val di Bisenzio è prevista la formazione di una rotonda.

Art. 32.8 - Parcheggi pubblici

- 1 - Sono le aree pubbliche destinate alla sosta dei veicoli. Possono essere a raso, interrati o a silos. Sono evidenziati con la sigla **P** sulle Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000; Sulle stesse tavole sono evidenziati i parcheggi adiacenti ai centri abitati anche ricadenti nei Sistemi Ambientali.
- 2 - Le aree di parcheggio a raso ove indicato dovranno essere alberate. Su di esse è consentita solamente la presenza di elementi di arredo urbano.
- 3 - La realizzazione delle aree di parcheggio a raso sottoindicate dovrà attenersi alle disposizioni del presente comma:
 - nuovo parcheggio Via Fattori a La Briglia (Tav. 7): l'area dovrà essere alberata;
 - parcheggio in località Sofignano (Tav. 10): in relazione al delicato contesto ambientale, onde mitigare l'impatto visivo, l'area dovrà essere alberata. Non è ammessa l'asfaltatura.
- 4 - I parcheggi interrati o a silos sono disciplinati all'interno dell'UTOE di appartenenza.
- 5 - Per le alberature dovranno essere utilizzate le specie di cui all'Allegato "C" alle presenti NTA.
- 6 - I parcheggi pubblici potranno essere anche realizzati da privati; in tal caso l'AC potrà convenzionarne la gestione garantendone l'uso pubblico totale o parziale.

Art. 32.9 - Aree per distributori di carburante e depositi carburante

- 1 - Sono le aree destinate agli impianti di distribuzione carburante per autotrazione, evidenziate con la sigla **D** sulle Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000.

- 2 - Nelle aree per distributori carburanti, è ammessa l'installazione di strutture per autolavaggio, officina meccanica, servizi igienici. E' ammessa la realizzazione di strutture per ristoro e vendita le cui dimensioni e caratteristiche verranno singolarmente concordate con l'A.C.

Art. 33 - Viabilità non meccanizzata

- 1 - Sono compresi i sentieri, i percorsi pedonali, le piste ciclabili.
- 2 - *Sentieri e percorsi pedonali:*
- a) - sono individuati con apposito simbolo (Tavv. 1:2.000 e 1:5.000) i sentieri e i percorsi pedonali di nuovo impianto o per i quali sono indicati interventi di riqualificazione, valorizzazione, recupero. Per tali interventi valgono i seguenti criteri:
 - utilizzazione dei tracciati esistenti o abbandonati;
 - dotazione di opportuna segnaletica turistica che ne evidenzii il tracciato e i recapiti;
 - dotazione di segnaletica didattica in relazione alla loro funzione;
 - realizzazione di piazzole di sosta e belvedere;
 - b) - nell'ambito dei progetti di attuazione, specifiche disposizioni definiranno le modalità per impedire l'accesso agli autoveicoli, la protezione dei percorsi in sede mista, le pavimentazioni, le alberature e le attrezzature di corredo. I progetti dovranno prevedere, inoltre, la segnaletica atta a sottolineare la natura dei percorsi stessi, l'eventuale presenza di alberature che ne definiscano meglio il tracciato. Qualora l'AC lo ritenga opportuno i percorsi pedonali potranno essere affiancati da piste ciclabili realizzate in sede propria e pavimentate in materiale idoneo;
 - c) - fatto salvo quanto indicato nei precedenti commi del presente Articolo, sono ammessi interventi di manutenzione (Art. 7 comma 2 delle presenti NTA) e lievi adeguamenti dei tracciati. Sono ammessi tracciati di nuovo impianto ove indicato dalle Tavole del RU.
 - d) - gli interventi riguardanti i percorsi pedonali dovranno essere attuati con il criterio dell'intervento leggero. E' ammesso il miglioramento del fondo stradale e/o l'adeguamento con la realizzazione di manto di materiale permeabile, ciottoli, porfido, ecc.) e la delimitazione con bordi e cordoli. I percorsi pedonali di nuova realizzazione, se non affiancati a viabilità meccanizzata, dovranno avere una larghezza non inferiore a m. 3,00 per consentire il transito lento a mezzi di emergenza. Gli elementi di ingombro (alberi, impianti di illuminazione e informazione, raccolta rifiuti) dovranno essere collocati all'esterno della sede del percorso. All'interno delle aree urbane la superficie dei percorsi dovrà essere in materiale antiscivolo, regolare e compatta e comunque costituita da materiali diversi dalle sedi stradali. Nelle aree di verde pubblico dovranno essere utilizzati: legno, tartan, pietra, terra stabilizzata, autobloccanti.
- 3 - *Piste ciclabili e percorsi ciclopedonali*
- a) - sono individuati con apposito simbolo nelle Tavv. 1:2.000 e 1:5.000;
 - b) - le piste ciclabili dovranno avere larghezza non inferiore a m. 1,50 se a senso unico e m. 2,50 se a doppio senso. I raggi di curvatura non dovranno essere inferiore a m. 15,00. Le pendenze non dovranno superare il 3%. Sono consentite pendenze fino all'8% unicamente per brevi tratti. Le pavimentazioni consentite sono: terra stabilizzata, resine acriliche, asfalti colorati, elementi prefabbricati in cemento vibrocompresso;
 - c) - quando le piste ciclabili affiancano strade carrabili devono essere separate mediante segnaletica orizzontale e verticale o, se lo spazio è sufficiente, con aiuole di protezione;
 - d) - i percorsi ciclopedonali dovranno avere, quando possibile, larghezza minima ml. 4,00. Dovranno essere realizzati in sede propria, potranno, in mancanza di alternative, essere realizzati sulle carreggiate e i marciapiedi di strade esistenti, in tal caso la larghezza minima è di ml. 2,50.

Art. 34 - Ferrovia

- 1 - Le aree ferroviarie sono evidenziate da apposita retinatura nelle Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000. Comprendono la linea ferroviaria FI-BO e

- relativi scali e fermate nel territorio comunale. Tali aree fanno parte del demanio delle FFSS.
- 2 - Le nuove costruzioni e gli interventi di trasformazione devono rispettare i valori ambientali e paesistici, le relative verifiche avverranno:
- in sede di intesa con la Regione Toscana a norma dell'Art. 81 del DPR n° 616 del 24/7/1997;
 - in sede di ottenimento dell'autorizzazione comunale nei casi in cui gli interventi ricadono in aree soggette al vincolo paesaggistico o riguardino opere d'interesse artistico o storico di cui al D. Lgs. 42/2004.
- 3 - **St.2**
- Il RU conferma la fermata della linea metropolitana comprensoriale in località L'Isola indicata dal PS la cui realizzazione dovrà essere oggetto di specifico accordo con le FFSS. L'ubicazione potrà di conseguenza subire modifiche. La fermata dovrà essere dotata di adeguato parcheggio, sistemi di salita per raggiungere la quota dei binari, pensiline per l'attesa, biglietteria automatica e servizi igienici.

SEZIONE TERZA: DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEL TERRITORIO

TITOLO 6 - DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI E DELLE TRASFORMAZIONI

Capo I° - UTOE 1 "Il Capoluogo"

Art. 35 - Generalità

1 - **Disciplina degli insediamenti esistenti**

a) - *Sistema Insediativo* comprende le seguenti aree e le loro articolazioni:

- Aree della Residenza (**R**);
- Aree del Terziario (**T**);
- Aree della Produzione (**P**);
- Aree di Verde Privato (**VP**);
- Aree Aperte di uso pubblico (**V**);
- Aree dei Servizi di uso pubblico (**S**).

Le aree suddette sono individuate da perimetrazione e sigla nelle Tavv. 4 - 5 - 6 - 11 - 12 "Usi e modalità d'intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000. Per le destinazioni d'uso, in riferimento ai tessuti, fa fede la Tav. 0 "Zone omogenee, perimetro del centro abitato, articolazione dei tessuti insediativi".

2 - **Disciplina delle trasformazioni**

Comprende le seguenti aree:

- PU1** - Ex Canovai Via Nuti;
- PU2** - Nuova Centralità Vaiano;
- PU3** - Le piazze;
- PU4** - Polo didattico-educativo ex Sangiorgese;
- PU5** - Centro Civico Pozzino;
- PU6** - Nuova Centralità Pozzino;
- RU1** - Lungo Bisenzio;
- RU2** - "La Cina";
- RU4** - La Cementizia;
- ER1** - Nuova Residenza L'Apparita;
- ER2** - Nuova Residenza Il Galletto;
- ER5** - Nuova Residenza Moschignano.

Le aree suddette sono individuate da perimetrazione, retinatura e sigla nelle Tavv. 4 - 5 - 6 - 11 - 12 "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000.

2bis - **Dimensionamento**

U.T.O.E. 1	Slp residenziale massima da P.S. (mq.)	Slp residenziale realizzata prima dell'approvazione del R.U. (mq.)	Slp residenziale realizzata nei primi 5 anni dall'approvazione del R.U. (mq.)	Slp residenziale prevista dal R.U. (mq.)	Slp residenziale residua (mq.)
Totale	76.000	4.922	8.094	49.445	13.539

3 - **Fattibilità geologica e idraulica**

Per gli interventi nelle aree di trasformazione di cui al precedente comma 2 dovranno essere rispettate le indicazioni delle schede di fattibilità corrispondenti.

- 4 - Salvo diverse e specifiche indicazioni, vale quanto disposto al Titolo 5 Capo II° "Interventi nei Sistemi Insediativi" delle presenti NTA relativamente alle specifiche aree e classi di appartenenza.
- 5 - Gli interventi di mobilità sono definiti e disciplinati al Titolo 5 Capo III° "Interventi nel Sistema della Mobilità" delle presenti NTA.

Art. 35.1 - Aree della Residenza (R)

- 1 - Salvo diversa specifica indicazione valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA per le diverse Classi o Sottoclassi della Residenza.

2 - R1

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "Città compatta" comma 5 a); "Città in aggiunta" comma 5 b);
- *Categorie di intervento*: comma 6 a);
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); e); g); h); k); l); m); n); o); p); q); r); v).

3 - R1.1

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: comma 5 a);
- *Categorie di intervento*: oltre agli interventi di cui al comma 6 a) è previsto il rialzamento del sottotetto di cui all'art. 5.3, comma 4 c);
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); d); e); g); h); k); l); m); n); o); p); q); r); v).

4 - R1.2 (Via Bronia)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: comma 5 b);
- *Categorie di intervento*: comma 6 a);
- è previsto il recupero del fienile esistente a residenza attraverso interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 5.2, comma 2 a). Gli interventi dovranno tendere a conservare gli elementi caratterizzanti l'edificio quali materiali, composizione dei prospetti, conformazione delle coperture.
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); e); g); h); k); l); m); n); o); p); q); r); v).

5 - R1.3 (Via degli Artigiani)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: comma 5 a);
- *Categorie di intervento*: comma 6 a);
- *Prescrizioni specifiche*: formazione di percorso di collegamento di Via degli Artigiani con il Vicolo del Fosso;
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); e); g); h); k); l); m); n); o); p); q); r); v).

6 - R1.4 (Via Braga – Via dei tessitori)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: comma 5 a);
- *Categorie di intervento*: comma 6 a);
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); e); g); h); k); l); m); n); o); p); q); r); v).
- *Prescrizioni specifiche*: l'altezza max relativa alla ricostruzione dei volumi secondari è fissata in m. 7.50. Creazione di galleria interna di uso pubblico che colleghi via Braga con la piazza dell'Aia e via dei Tessitori. Realizzazione di piano interrato/seminterrato da destinare ad autorimessa.

Strumento attuativo

Intervento edilizio diretto convenzionato.

Norme transitorie

Fino alla attuazione delle previsioni sui volumi secondari sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (Art. 5 delle presenti NTA).

7 - R1.5 (via di Boccheraccio)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: comma 5 b);
- *Categorie di intervento*: comma 6 a). E' previsto il recupero a fini residenziali dell'ex annesso agricolo utilizzando il volume definito dalla sagoma dell'edificio esistente, attraverso interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 5.2, comma 2.
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); e); g); h); k); l); m); n); o); p); q); r); v).

8 - R1.6 (via del Mulinaccio) Mulino all'Americana

- *Destinazioni d'uso*: comma 5 b). Sono ammesse attività commerciali (negozi di vicinato ed attività di somministrazione alimenti e bevande);
- *Categorie di intervento*: per gli edifici, appartenenti al patrimonio storico-architettonico-documentale (n. 59) e individuati con il n. 6 nell'elenco A dell'Area Protetta del Monteferrato (Beni storico-artistici ed architettonici della DCR 67/96), sono previsti gli interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) con mantenimento delle superfici murarie nella finitura originaria a vista; per l'acquedotto sopraelevato (manufatto in laterizi ad arcate risalente al 1860 circa) è previsto l'intervento di restauro di cui All'art. 5.1 comma 2 delle presenti NTA (classe a) da estendersi anche al margine nel tratto a monte della strada, con la conservazione delle calle e delle canalizzazioni in cotto;
- *Criteri per gli interventi*: Art. 24 comma 7 o); r); v).

8bis-R1.7 Le Casacce

- *Destinazioni d'uso*: "Città in aggiunta" comma 5 b);
- *Categorie di intervento*: per gli edifici, appartenenti al patrimonio storico-architettonico-documentale (n. 43), sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA), con mantenimento delle superfici murarie nella finitura a vista;
- *Criteri per gli interventi*: Art. 24 comma 7 o); r); v).

8ter-R1.8 Casa al Bosco

- *Destinazioni d'uso*: "Città in aggiunta" comma 5 b);
- *Categorie di intervento*: per gli edifici, appartenenti al patrimonio storico-architettonico-documentale (n. 52), sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA);
- *Criteri per gli interventi*: Art. 24 comma 7 o); r); v).

8quater- R1.9 L'Apparita

- *Destinazioni d'uso*: "Città in aggiunta" comma 5 b);
- *Categorie di intervento*: per gli edifici, appartenenti al patrimonio storico-architettonico-documentale (n. 60), sono previsti interventi di risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b) per l'edificio principale e di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) per l'annesso (edificio secondario posto a sud), con mantenimento delle superfici murarie nella finitura a vista, e conservazione dell'aia in laterizio davanti all'annesso;
- *Criteri per gli interventi*: Art. 24 comma 7 r); v).

8quinquies - R1.9 Ricavo

- *Destinazioni d'uso*: "Città in aggiunta" comma 5 b);
- *Categorie di intervento*: per gli edifici, appartenenti al patrimonio storico-architettonico-documentale (n. 90), sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA);
- *Criteri per gli interventi*: Art. 24 comma 7 o); r); v).

8sexies - R1.10 Pozzino

- *Destinazioni d'uso*: "Città in aggiunta" comma 5 b);

- *Categorie di intervento*: per gli edifici, appartenenti al patrimonio storico-architettonico-documentale (n. 104), sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA);
- *Criteri per gli interventi*: Art. 24 comma 7 o); r); v).

8septies - R1.11 (Via Arte della Lana – Via degli Artigiani – Via dei Tessitori – Via dei Cannellai)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: comma 5 a), oltre a locali di deposito ed autorimesse a servizi degli insediamenti del tessuto storico e di antico impianto; la residenza è ammessa solo se già esistente.
- *Categorie di intervento*: comma 6 a);
- *Prescrizioni specifiche*: obbligo di cessione della viabilità esistente;
- *Strumento attuativo*: intervento diretto convenzionato;
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); m); n); q).

8octies - R1.12 (Via Nuti) “Ex Canovai - Il Macchinone”

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: comma 5 a);
- *Categorie di intervento*: per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 72) sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA), con esclusione della possibilità di realizzare nuove aperture sul prospetto prospiciente via Nuti e nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 5.1 comma 7 d) delle presenti NTA. È ammesso lo svuotamento parziale dell'edificio per realizzare cortili interni nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 5.1 comma 7 d) delle presenti NTA.
- *Criteri per gli interventi*: Art. 24 comma 7 v);
- *Prescrizioni specifiche*: la porzione di immobile individuata dal Regolamento Urbanistico di non interesse storico, architettonico e documentale, situata sul prospetto nord, dovrà essere demolita.

9 - R1a.1 (Vicolo del Fosso - Via Vannoni)

Obiettivo: riqualificazione e riordino dell'area.

Destinazioni d'uso: comma 5 a) dell'art. 24 delle presenti norme.

Categorie d'intervento:

- per gli edifici in fregio a Via Braga sono previsti gli interventi di cui all'Art. 24 comma 6 a) delle presenti NTA, è ammesso, inoltre, il rialzamento del sottotetto di cui all'Art. 5.3 comma 4 c) delle presenti norme;
- per gli altri edifici sono previsti interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 5.2, comma 2 delle presenti norme;
- è ammessa la sostituzione edilizia dei manufatti impropri con un incremento di SIp di mq. 100 e H max ml. 6,50. La SIp complessiva di sostituzione non deve comunque essere superiore al 25% della SIp degli stessi manufatti impropri.

Prescrizioni specifiche:

- formazione di spazi aperti pavimentati e/o verdi nel rispetto delle norme relative alle aree permeabili;
- gli spazi aperti dovranno essere collegati con Via Braga attraverso il Vicolo dei Fabbrini;
- parcheggi: data la collocazione dell'intervento in area urbana a carattere storico e consolidato dovranno essere realizzati esclusivamente i parcheggi privati previsti dalla L. 122/89 come indicato all'Art. 11 delle presenti NTA.
- *Criteri per gli interventi*: art. 24, comma 7 (in riferimento agli interventi previsti per i vari edifici).

Strumento attuativo

Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata esteso all'intera area **R1a.1**. Le Unità Minime d'Intervento dovranno essere individuate in base all'effettiva possibilità di realizzazione degli interventi.

Norme transitorie

Fino alla redazione del Piano di Recupero sono consentiti:

- per i manufatti impropri interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria (Art. 5 delle presenti NTA);

- per gli altri edifici interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA.

10 - **R1a.2 (Castagneta) e R1a.3 (Villa e Fattoria Francolini)**

Obiettivo: riqualificazione del borgo storico e degli spazi aperti adiacenti;

Destinazioni d'uso: residenza;

Categorie d'intervento:

- **R1a.2** per gli edifici, che appartengono al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 123), sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA).
- **R1a.3** per gli edifici, che appartengono al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 56), sono previsti interventi di risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b) per l'edificio principale e ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) per l'edificio secondario posto a est.

Prescrizioni specifiche:

- dovranno essere rispettati i criteri di cui all'Art. 5.1 comma 7 delle presenti NTA;
- dovranno essere conservate aree pavimentate in pietra;
- **Vp.6** realizzazione di un'area di verde pubblico con le seguenti prescrizioni:
 - conservazione del lavatoio e degli annessi in muratura di antico impianto;
 - eliminazione delle strutture precarie;
 - è ammessa la realizzazione di una struttura smontabile per servizi di supporto localizzata alla testa del sentiero di connessione con il Parco della Costa;
 - parcheggio per almeno 10 posti auto.

Strumento attuativo: Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata esteso all'area **R1a.2**, all'area **R1a.3** e alla adiacente area **Vp.6**.

Norme transitorie: fino all'attuazione degli interventi previsti dal PDR sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 5, comma 3 e interventi di risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3, con esclusione del punto g) delle presenti NTA.

11 - **R2a**

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso:* "Città compatta" comma 5 a); "Città in aggiunta" comma 5 b);
- *Categorie di intervento:* comma 6 c);
- *Criteri per gli interventi:* comma 7 a); b); c); d); e); g); h); i); k); l); m); n); o); p); q); r); v).

12 - **R2a.1 (Via del Macchinone)**

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso:* è prevista unicamente la destinazione residenziale;
- *Categorie di intervento:* sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (art. 5.2, comma 2 delle presenti norme). E' consentita la sostituzione edilizia a parità di Superficie coperta (Sc) e con H max ml. 6,50. Unicamente per gli edifici ad un piano è ammessa la sopraelevazione fino ad H max ml. 6,50. Ogni nuova unità edilizia residenziale dovrà essere dotata di un posto auto ritrovabile anche all'interno dell'edificio.
- *Criteri per gli interventi:* comma 7 a); b); c); d); g); k); m); n); o); p); r); v).

13 - **R2a.2 (Via Matteotti)**

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso:* residenza;
- *Categorie di intervento:* sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA e gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 a); b); c); d); f);
- *Criteri per gli interventi:* comma 7 a); b); c); g); k); m); n); o); p); r); v). Tutti gli interventi dovranno salvaguardare la conservazione dell'impianto architettonico con particolare attenzione alle facciate.

14 - **R2a.3 (Via di Sofignano)**

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso:* residenza; attività direzionali (studi professionali, uffici); artigianato di servizio;

- *Categorie di intervento*: comma 6 c) per gli edifici residenziali principali. E' previsto il recupero con funzioni residenziali dei manufatti produttivi esistenti, con interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 5.2, comma 2 delle presenti norme. Ogni nuova unità edilizia residenziale dovrà essere dotata di un posto auto. Dovranno comunque essere eliminate le parti dei manufatti produttivi improprie, le superfetazioni e le parti fatiscenti la fine di recuperare spazi scoperti. Nel caso permanga negli edifici la funzione produttiva, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (Art. 5 delle presenti NTA);
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); d); e); g); h); i); k); l); m); n); o); p); q); r); v).

15 - R2a.4 (Via Puccini)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: residenza, attività direzionali (studi professionali, ateliers);
- *Categorie di intervento*: comma 6 c) per gli edifici residenziali principali. Per gli edifici evidenziati con tratteggio è ammesso il recupero a destinazione residenziale e direzionale mediante interventi di ristrutturazione edilizia di cui al comma 5.2, comma 2. Gli edifici potranno essere rialzati fino a m 4.50 (fronte su via Puccini). Ogni nuova unità edilizia residenziale dovrà essere dotata di un posto auto ritrovabile anche all'interno dell'edificio. Nel caso permanga negli edifici la funzione produttiva, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (Art. 5 delle presenti NTA);
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); d); e); g); h); i); k); l); m); n); o); p); q); r); v).

16 - R2a.5 (Via Nuti)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: comma 5 a);
- *Categorie di intervento*: sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA) e gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 a); b); c); d); f);
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); g); k); m); n); o); p); r); v).

16bis-R2a.6 (Scuola elementare Via Garibaldi)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: comma 5 a);
- *Categorie di intervento*: sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA); fino all'effettivo trasferimento della scuola elementare ospitata nell'edificio, conseguente alla realizzazione del nuovo polo didattico-culturale ex Sangiorgese, sono comunque ammessi tutti gli interventi necessari allo svolgimento delle funzioni e delle attività dei Servizi per l'istruzione.
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); g); k); m); n); o); p); r); v).

16ter - R2a.7 (Via Rapezzi)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: comma 5 a), oltre a locali di deposito ed autorimesse a servizi degli insediamenti consolidati; la residenza è ammessa solo se già esistente.
- *Categorie di intervento*: sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA;
- *Prescrizioni specifiche*: obbligo di cessione della viabilità esistente;
- *Strumento attuativo*: intervento diretto convenzionato;
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); m); n); q).

17 - R2b.1 (Via Nuti)

Obiettivo: riordino dell'area e del fronte verso Via Nuti.

Destinazioni d'uso: residenza, attività commerciali (bar, negozi di vicinato); attività direzionali (studi professionali, uffici);

Categorie di intervento:

- per gli edifici residenziali sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA e gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 a); b); c); d); f);. E' previsto il recupero con funzioni residenziali dei manufatti produttivi esistenti, con interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 5.2, comma 2 delle presenti norme. Ogni nuova unità edilizia residenziale dovrà essere dotata di un posto auto. Dovranno comunque essere eliminate le parti dei manufatti produttivi improprie, le superfetazioni e le parti fatiscenti la fine di

recuperare spazi scoperti. Nel caso permanga negli edifici la funzione produttiva, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (Art. 5 delle presenti NTA);

- *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); g); k); m); n); o); p); r); v).

18 - R3a

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "Città compatta" comma 5 a); "Città in aggiunta" comma 5 b);

- *Categorie di intervento*: comma 6 e);

- *Criteri per gli interventi*: comma 7 c); d); e); f); g); h); i); j); k); l); m); n); o); p); q); r); v).

19 - R3a.PA

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "Città compatta" comma 5 a); "Città in aggiunta" comma 5 b);

- *Categorie di intervento*: Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 5.2, comma 2 delle presenti norme, con esclusione dell'intervento di cui al punto 2 d). Sono inoltre previste le seguenti addizioni funzionali di cui all'art. 5.3, comma 4 d) e i seguenti interventi pertinenziali: art. 5.5, comma 2 b); c); d); f).

- *Criteri per gli interventi*: comma 7 g); i); k); m); n); o); p); r); v).

20 - R3a.1

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "Città in aggiunta" comma 5 b);

- *Categorie di intervento*: comma 6 f). Ampliamento una tantum del 25% della Slp esistente. Per gli edifici con Slp superiore a mq. 250 tale ampliamento non potrà superare 60 mq. L'ampliamento è attribuito all'intero edificio.

- *Criteri per gli interventi*: comma 7 c); d); e); f); g); h); i); j); k); m); n); o); p); q); r); v).

20bis-R3a.2 (Via Mazzini)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "Città compatta" comma 5 a);

- *Categorie di intervento*: comma 6 f). Ampliamento una tantum – esclusivamente attraverso sopraelevazione - per gli edifici esistenti al fine di uniformare l'altezza a quella del corpo di fabbrica adiacente sul lato ovest.

- *Criteri per gli interventi*: comma 7 c); d); e); f); g); h); i); j); k); m); n); o); p); q); r); v).

20ter - R3a.3 (Via Braga)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "Città compatta" comma 5 a);

- *Categorie di intervento*: comma 6 f). Per le attività presenti è consentita l'installazione di strutture leggere di copertura per le operazioni di scarico e carico per una superficie comunque non superiore al 75% dell'area di pertinenza.

- *Criteri per gli interventi*: comma 7 c); d); e); f); g); h); i); j); k); m); n); o); p); q); r); v).

21 - abrogato

22 - R3b.2 (Via De Gasperi)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	250
Alloggi max	n.	3
Rc max		30%
H max	ml.	6,50

Destinazione d'uso: è ammessa unicamente la residenza. Sono previsti anche gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 d).

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 k), q), r), u); v).

23 - R3b.3 (Vicolo del Salice)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	400
Alloggi max	n.	5
Rc max		20%
H max	ml.	6,50

Destinazione d'uso: è ammessa unicamente la residenza. Sono previsti anche gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 d).

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 k), q), r), u); v).

24 - R3b.4 (Via Buonarroti)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	180
Alloggi max	n.	2
Rc max		10%
H max	ml.	6,50

Sono previsti anche gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 d).

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 k), q), r), u); v).

25 - R3b.5 (Via Borgonuovo angolo via di Sofignano)

a) - nuova edificazione di completamento mediante sostituzione del fabbricato produttivo esistente

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	400
Alloggi max	n.	5
Rc max		20%
H max	ml.	6,50

Destinazione d'uso: è ammessa unicamente la residenza.

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 k), q), r), u); v).

b) - edifici residenziali esistenti: art. 24, comma 6 e);

Destinazione d'uso: art. 24, comma 5 b) delle presenti norme. Sono previsti anche gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 d).

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 k), q), r), u); v).

26 - R3b.6 (due aree: Via Bronia)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	250
Alloggi max	n.	3 4
Rc max		10%
H max	ml.	7,50

Sono previsti anche gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 d).

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 k), q), r), u); v).

27 - R3b.7 (Via di Sofignano)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	300
Alloggi max	n.	4
Rc max		25%
H max	ml.	6,50

Sono previsti anche gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 d).

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 k), q), r), u); v).

28 - R3b.8 (via Boccheraccio)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	350
Alloggi max	n.	4
Rc max		25%
H max	ml.	6,50

Sono previsti anche gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 d).

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 k), q), r), u); v).

29 - R3b.9 (tre aree: Via dell'Apparita - Via de Gasperi - interno via Bronia)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	250
Alloggi max	n.	4
Rc max		25%
H max	ml.	7,50

Sono previsti anche gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 d).

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 k), q), r), u); v).

30 - R3b.10 (Via Francolini)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	180
Alloggi max	n.	2
Rc max		20%
H max	ml.	6,50

Sono previsti anche gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 d).

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 k), q), r), u); v).

L'intervento è subordinato alla contestuale realizzazione del parcheggio pubblico lungo via Francolini.

31 - R3b.11 (Via F.lli Cervi)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	250
Alloggi max	n.	3
Rc max		20%
H max	ml.	6,50

Sono previsti anche gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 d).

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 k), q), r), u); v).

L'intervento è subordinato alla contestuale realizzazione del parcheggio pubblico e della nuova viabilità di accesso in prosecuzione di Via F.lli Cervi, attraverso l'adeguamento del tracciato esistente.

32 - R3b.12 (Via Mazzuoli)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	100
Alloggi max	n.	1
Rc max		30%
H max	ml.	6,50

Sono previsti anche gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 d).

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 k), q), r), u); v).

33 - R3b.13 (Via dell'Apparita)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	90
Alloggi max	n.	1
Rc max		20%
H max	ml.	6,50

Sono previsti anche gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 d).

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 k), q), r), u); v).

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla contestuale realizzazione e cessione gratuita all'A.C. del tratto di strada che collega la Via del Mulinaccio alla nuova rotatoria realizzata sulla viabilità principale e del parcheggio lungo strada a valle del lotto.

34 - R3b.14 (Via della Quercia, via Di Sofignano)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	150
Alloggi max	n.	2
Rc		25%

H max ml. 6,50

Sono previsti anche gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 d).

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 k), q), r), u); v).

34bis-R3b.14 (via Nuova per Schignano, via della Villa)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

Slp max mq. 150

Alloggi max n. 2

Rc max 30%

H max ml. 6,50

Sono previsti anche gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 d).

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 k), q), r), u); v).

35 - R3b.15 (Via della Quercia)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

Slp max mq. 750

Alloggi max n. 8

Rc max 20%

H max ml. 6,50

Sono previsti anche gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 d).

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 k), q), r), u); v).

36 - R3b.16 (due aree Via Nuova per Schignano)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

Slp max mq. 120

Alloggi max n. 2

Rc max 30%

H max ml. 6,50

Sono previsti anche gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 d).

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 k), q), r), u); v).

36bis- R3b.17 (Via Nuova per Schignano)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

Slp max mq. 75

Alloggi max n. 1

Rc max 30%

H max ml. 6,50

Sono previsti anche gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 d).

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 k), q), r), u); v).

36ter- abrogato

36quater- R3b.19 (Via di Ricavo)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici:

Slp max mq. 350

Alloggi max n. 4

Rc max 20%

H max ml. 6,50

Sono previsti anche gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 d).

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 k), q), r), u); v).

37 - abrogato

38 - abrogato

39 - abrogato

40 - abrogato

41 - R4.1 (Via Rosselli)

Obiettivo: riqualificazione dell'area e recupero dei manufatti produttivi.

Destinazioni d'uso: residenza; attività direzionali; attività commerciali (negozi di vicinato, attività di somministrazione alimenti e bevande).

Categorie d'intervento: sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA). Sono previsti anche gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 d).

Dati urbanistici:

Slp residenziale max mq. 1.680

Alloggi max n. 20

Parcheggi pubblici residenza (quantità minima) mq. 250

Prescrizioni specifiche: valgono i criteri di cui all'Art. 24 commi 7 a), 7 k), 7 m), 7 r), 7 u) delle presenti NTA. Sono consentite sull'edificio produttivo parziali demolizioni al fine di una maggiore funzionalità dell'intervento complessivo e del reperimento dei parcheggi, sia riferiti alla residenza che alle altre funzioni eventualmente inserite.

Strumento attuativo: Intervento diretto convenzionato.

Norme transitorie: fino all'attuazione degli interventi sull'edificio produttivo sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria (Art. 5 delle presenti NTA).

42 - R4.3 (Via dell'Orto)

Obiettivo: riqualificazione dell'area e sostituzione dei manufatti produttivi.

Destinazioni d'uso: residenza; attività direzionali.

Categorie d'intervento: sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica (Art. 6, comma 2 delle presenti NTA).

Dati urbanistici:

Slp residenziale max mq. 1.200

Alloggi max n. 14

H max ml. 10,50

Strumento attuativo: Intervento diretto convenzionato.

Norme transitorie: fino all'attuazione degli interventi sull'edificio produttivo sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria (Art. 5 delle presenti NTA).

43 - R4.4 (Via Arte della Lana)

Obiettivo: riqualificazione dell'area e sostituzione dei manufatti produttivi.

Destinazioni d'uso: residenza; attività direzionali; attività commerciali (attività commerciali al dettaglio, somministrazione alimenti e bevande), servizi pubblici o di interesse pubblico (Servizi sociali).

Categorie d'intervento: sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica (Art. 6, comma 2 delle presenti NTA).

Dati urbanistici:

Slp max mq. 1.600

Slp residenziale max mq. 1.200

Alloggi max n. 14

H max ml. 10,50

Strumento attuativo: Intervento diretto convenzionato, con obbligo di cessione della viabilità esistente e realizzazione di un collegamento viario e di spazi pedonali tra Via Arte della Lana e Via degli Artigiani.

Norme transitorie: fino all'attuazione degli interventi sull'edificio produttivo sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria (Art. 5 delle presenti NTA).

Art. 35.2 - Aree del terziario (T)

1 - Ta.1 (Loc. Castagneta)

Destinazioni d'uso: attività commerciali (bar, ristorante), ricreative e di tempo libero (non superiori al 50% della Slp).

Dati urbanistici:

Slp max mq. 300

H max ml. 3,50

Prescrizioni specifiche:

- i caratteri architettonici e l'uso dei materiali dovranno risultare coerenti con la contigua presenza del borgo storico di Castagneta e il contesto paesistico circostante;

- l'edificio dovrà essere realizzato con tetto a falde, manto in coppi e tegole o copertura a giardino pensile;
 - gli spazi esterni dovranno essere sistemati a giardino;
 - dovrà essere previsto parcheggio pubblico per almeno 15 posti auto.
- 2 - Ta.2 (Via di Sofignano)**
Destinazioni d'uso: attività commerciali (negozi di vicinato, attività di somministrazione alimenti e bevande).
Dati urbanistici:
- | | | |
|---------|-----|------|
| Slp max | mq. | 150 |
| H max | ml. | 4,50 |
- 3 - abrogato**
- 4 - Tb.1 (Interno Via Braga-Via Vannoni)**
Obiettivo: riordino e riqualificazione dell'area.
Destinazioni d'uso: attività commerciali (negozi di vicinato, attività di somministrazione alimenti e bevande); attività direzionali (studi professionali, uffici, ateliers).
Categorie d'intervento: sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica (Art. 6, comma 2 delle presenti NTA). Gli interventi non dovranno comportare l'aumento della Slp esistente. L'altezza massima prevista è ml.6.50.
Prescrizioni specifiche in caso di ristrutturazione urbanistica:
- formazione di spazi aperti pavimentati e/o verdi nel rispetto di quanto indicato all'Art. 11 comma 2 delle presenti NTA;
 - dovranno essere previsti accessi all'area da Via Braga e da Via Vannoni;
 - data la collocazione dell'intervento in area urbana a carattere storico e consolidato, dovranno essere realizzati esclusivamente i parcheggi privati previsti dalla L. 122/89.
- Norme transitorie:* fino all'attuazione degli interventi sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria (Art. 5 delle presenti NTA).
- 5 - Tb.2 (Via Rosselli)**
Destinazione d'uso: attività commerciali, direzionali, servizi pubblici o di interesse pubblico. È ammessa la residenza al primo piano degli edifici esistenti.
Categorie di intervento: sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA). E' ammesso un ampliamento di 300 mq di Slp con H max uguale agli edifici esistenti, se destinato ad attività commerciali, direzionali, servizi pubblici o di interesse pubblico. E' ammessa la realizzazione di parcheggio interrato.
Strumento di attuazione: intervento diretto, convenzionato in caso di servizi pubblici o di interesse pubblico.
- 6 - Tb.3 (Le Casacce)**
Destinazioni d'uso: attività commerciali (negozi di vicinato, attività di somministrazione alimenti e bevande), attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (servizi culturali e ricreativi);
Categorie di intervento: sono previsti interventi ristrutturazione urbanistica (art. 6, comma 2 con incremento massimo della Slp esistente di mq. 100 e H max ml. 5,50. In caso di ristrutturazione edilizia è ammesso, una tantum, l'ampliamento in aderenza (Slp max mq. 100) con l'allineamento della linea di gronda.
Strumento di attuazione: intervento diretto convenzionato.
- 7 - abrogato**
- 8 - Tb.5 (via Borgonuovo)**
Destinazioni d'uso: attività commerciali, direzionali, artigianato di servizio.
Categorie di intervento: ristrutturazione edilizia art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA.
Prescrizioni specifiche: realizzazione di marciapiede lungo via Borgonuovo.
- 9 - Tb.6 (Piazza 1° Maggio)**
 Sostituzione edilizia con edificio a destinazione commerciale e direzionale.
Dati urbanistici
- | | | |
|---------|-----|-------|
| Slp max | mq. | 1.000 |
| Sc max | mq. | 400 |
| H max | ml. | 10,50 |
- Strumento di intervento:* intervento edilizio diretto.
- 10 - Tc.1 (Via Cavallotti)**

Destinazione d'uso: attività commerciali e direzionali.

Categorie di intervento: sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA).

11 - Tc.2 (via Braga)

Destinazione d'uso: attività commerciali e direzionali.

Categorie di intervento: sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA) con eventuale incremento massimo della SIp esistente di mq. 50.

12 - Tc.3 (via di Sofignano)

Destinazione d'uso: attività commerciali.

Categorie di intervento: sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA) con esclusione di: modificazione del numero delle unità immobiliari, demolizione e fedele ricostruzione ed aumento di SIp e/o di volume comunque ottenuti.

13 - Tc.4 (via del Mulinaccio)

Destinazione d'uso: attività commerciali, direzionali ed artigianali, con esclusione di attività non totalmente compatibili con un contesto prevalentemente residenziale.

Categorie di intervento: sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA).

14 - Tc.5 (Via Vannoni)

Destinazione d'uso: attività di somministrazione alimenti e bevande.

Categorie di intervento: sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA).

Art. 35.3 - Aree della Produzione (P)

1 - **P2**

Valgono le disposizioni dell'Art. 27 commi 2 e 3 b) delle presenti NTA.

2 - **P2.1**

Valgono le disposizioni dell'Art. 27 commi 2 e 3 b) delle presenti NTA.

Destinazione d'uso: oltre alle attività industriali e artigianali sono ammesse attività commerciali e direzionali per un massimo del 40% della SIp esistente.

2bis - **P2.2**

Valgono le disposizioni dell'Art. 27 comma 2 e 3 b) delle presenti NTA, con esclusione di interventi di ristrutturazione urbanistica.

Destinazione d'uso: oltre alle attività industriali e artigianali sono ammesse attività commerciali e direzionali per un massimo del 20% della SIp esistente.

2ter - **P2.3**

Sono ambiti candidati dal Piano Strutturale alla sostituzione dei manufatti produttivi per i quali gli interventi di riconversione sono differiti a successive fasi di revisione del Regolamento Urbanistico (aree a trasformazione differita). Per tali insediamenti sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia come definiti all'Art. 5.2 delle presenti NTA), con esclusione di: modificazione del numero delle unità immobiliari, demolizione e fedele ricostruzione, realizzazione di scantinati e/o volumi tecnici interrati e seminterrati, trasformazione di volumi tecnici legittimi in volumetrie effettive ed aumento di SIp e/o di volume comunque ottenuti.

Destinazione d'uso: oltre alle attività industriali e artigianali sono ammesse attività direzionali per un massimo del 15% della SIp esistente; la residenza è ammessa solo se già esistente.

3 - **Aree di standard**

Moschignano: le quantità di standard (pari al 15% Sf) dovranno essere ritrovate nelle attigue aree Vf.1, Vf, Sp. Per quanto riguarda la quantità di attrezzature Sp vale quanto indicato all'Art. 35.6, comma 12 delle presenti NTA.

Spicciano: le quantità di standard dovranno essere pari al 15% Sf da ripartire tra parcheggi e verde.

Art. 35.4 - Aree di Verde Privato (VP)

1 - **VP1**

Valgono le disposizioni degli Artt. 28; 28.1 comma 1 delle presenti NTA.

2 - **VP1a**

Valgono le disposizioni degli Artt. 28; 28.1 comma 1 a) delle presenti NTA.

2bis - **VP1a.1**

Valgono le disposizioni degli Artt. 28; 28.1 comma 1 a) delle presenti NTA. In considerazione della collocazione e delle caratteristiche di tali spazi, appartenenti ai luoghi centrali del capoluogo e legati al complesso monumentale della Badia San Salvatore, ne dovrà essere garantito l'uso pubblico attraverso la sottoscrizione di specifica convenzione con l'A.C.

3 - **VP1b**

Valgono le disposizioni degli Artt. 28; 28.1 comma 1 b) delle presenti NTA.

4 - **VP1c**

Valgono le disposizioni degli Artt. 28; 28.1 comma 1 c) delle presenti NTA.

5 - **VP1c.1 (Le Casacce)**

Valgono le disposizioni degli Artt. 28; 28.1 comma 1 c) delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: in prossimità della contigua area Tb.3 potranno essere realizzate con strutture smontabili, pergolati e piccole attrezzature di supporto all'attività prevista nell'area Tb.3. Non è ammessa la realizzazione di serre stagionali o ricovero attrezzi.

6 - **VP3**

Valgono le disposizioni degli Artt. 28 e 28.1 comma 3 delle presenti NTA.

7 - **VP4**

Valgono le disposizioni degli Artt. 28 e 28.1 comma 4 delle presenti NTA.

Art. 35.5 - Aree Aperte di uso pubblico (V)

1 - **Vpz**

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 1; 29.2 delle presenti NTA.

2 - **Vpz.1 - abrogato**

3 - **Vpz.2 (Piazza Allende)**

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 1; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: è ammessa la realizzazione di un parcheggio pubblico; la piazza dovrà essere alberata con specie di alto fusto scelte tra quelle elencate nell'Allegato "C" alle presenti NTA.

4 - **Vpz.3 (Piazza Stazione)**

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 1; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: realizzazione di piazza su due livelli, connessione con il parcheggio ubicato in via Bronia.

5 - **Vc.1 (Via Nuti)**

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 2; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: sistemazione a giardino dell'area verde in fregio a Via Rosselli e conservazione delle alberature esistenti; recupero dei locali sottostanti con accesso da Via Nuti (ex Lavatoi pubblici) a destinazione commerciale (negozi di vicinato, bar, artigianato di servizio).

6 - **Vp**

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 3; 29.2 delle presenti NTA.

7 - **Vp.1 - abrogato**

8 - **Vp.2**

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 3; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: per l'edificio di culto, appartenente al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 84), sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA), con possibilità di riorganizzazione funzionale e distributiva, con aumento di Su e Snr nell'ambito dell'involucro edilizio esistente. Non è ammessa la realizzazione di servizi igienici e piazzole di compostaggio.

9 - **Vp.3**

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 3; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: l'area potrà essere attrezzata per accogliere i banchi del mercato settimanale.

10 - **Vp.4**

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 3; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: data la rilevante dimensione dell'area e la sua localizzazione, gli interventi dovranno essere subordinati ad un Progetto complessivo di sistemazione organica; onde formare una barriera visiva rispetto al cimitero comunale dovranno essere realizzate piantumazioni con specie

ad alto fusto preferibilmente sempreverdi (cipressi, lecci, allori, ecc.); le sistemazioni dovranno tenere conto della morfologia del terreno anche mediante la realizzazione di terrazzamenti e scarpe verdi; non è ammesso il cambio di destinazione a **Vs**. Nell'area l'AC potrà prevedere l'eventuale ampliamento del cimitero comunale.

- 11 - **Vp.5**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 3; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: formazione lungo le due sponde del fosso delle Casacce di una fascia verde con alberatura a filare con specie caratteristiche della flora riparia (Allegato "C" alle presenti NTA) e percorso pedonale.
- 12 - **Vp.6**
Valgono le disposizioni dell'Art. 35.1 comma 8 delle presenti NTA.
- 13 - **Va**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 4; 29.2 delle presenti NTA.
- 14 - **Va.1**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 4; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: formazione di area verde tra la Via di Sofignano e il fosso delle Casacce attrezzata con giochi per ragazzi e campi liberi.
- 15 - **Va.2**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 4; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: formazione di "Area per le feste" sistemata prevalentemente a prato, attrezzata con chioschi, pergolati, aree per pic-nic e giochi per bambini realizzati con strutture smontabili (con le caratteristiche e dimensioni indicate dal Regolamento Edilizio). L'AC, mediante apposita convenzione che ne garantisca l'uso pubblico, potrà demandare ai privati la realizzazione e la gestione delle attrezzature.
- 16 - **Vs**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 5; 29.2 delle presenti NTA.
- 17 - **Vf**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 7; 29.2 delle presenti NTA.
- 18 - **Vf.1**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 7; 29.2 delle presenti NTA. con le seguenti indicazioni: nell'area, disponibile all'esondazione del Bisenzio in caso di piena, non è ammessa la realizzazione di attrezzature, anche se a struttura precaria; le sistemazioni dovranno essere prevalentemente a prato; è ammessa la realizzazione di passerella pedonale per il collegamento tra le due sponde e di percorsi pedonali.

Art. 35.6 - Aree per Servizi di uso pubblico (S)

- 1 - abrogato
- 2 - **Sch**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 2; 30.2 delle presenti NTA.
- 3 - **Sch.1**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 2; 30.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: l'edificio è vincolato ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e la torre campanaria San Salvatore è individuata con il n. 2 nell'elenco A dell'Area Protetta del Monteferrato (Beni storico-artistici ed architettonici della DCR 67/96); per gli edifici, appartenenti al patrimonio storico-architettonico-documentale (n. 61), sono previsti interventi di restauro di cui all'Art. 5.1, comma 2 delle presenti NTA (classe a).
- 4 - **Sch.2**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 2; 30.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: è ammessa la realizzazione di opere parrocchiali previa demolizione del manufatto esistente e realizzazione di nuovo manufatto (Slp max mq. 300; H max ml. 6,50); sistemazione a prato dello spazio aperto.
- 5 - **Sr**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 3; 30.2 delle presenti NTA.
- 6 - **Sr.1**

Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 3; 30.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia;
- è ammessa la sopraelevazione di un piano fino ad ottenere l'altezza costante interna di m. 2.70, in tal caso gli interventi dovranno prevedere il ridisegno della facciata che prospetta Via Braga;
- è ammessa la destinazione a foresteria.

7 - Sr.2

Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 3; 30.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: è previsto il recupero dell'antico "Mulino della Badia" attraverso un intervento di restauro e ricostruzione filologica che lo renda accessibile e lo valorizzi come memoria storico-documentale. Per garantire un adeguato collegamento pedonale con via Gramsci è ammessa la demolizione del lavatoio esistente, trattandosi di un manufatto privo di valore architettonico o documentale.

Potranno essere inserite funzioni relative ad attività espositive e museali e funzioni di compendio e supporto quali attività di somministrazione alimenti e bevande e spazi commerciali, nonché servizi di accoglienza e residenza sociale.

Sono ammesse la realizzazione di parcheggi interrati e volumi tecnici e la realizzazione di pannelli solari o fotovoltaici su coperture o pensiline, oltre che sulla copertura dell'edificio.

7bis - Sr.3

Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 3; 30.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: l'edificio, appartenente al patrimonio storico-architettonico-documentale (n. 61), è vincolato ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e individuato con il n. 1 nell'elenco A dell'Area Protetta del Monteferrato (Beni storico-artistici ed architettonici della DCR 67/96); sono previsti interventi di restauro di cui all'Art. 5.1, comma 2 delle presenti NTA (classe a).

7ter - Sr/Sh

Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 3 e 4; 30.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- è ammessa la realizzazione, nelle pertinenze sul lato est dell'edificio esistente, di una struttura ad uso cappelle del commiato (Slp max mq. 100; H max ml. 3,50) e di una struttura per l'espletamento dell'attività di interesse sociale (Slp max mq 180; H max ml 3,50);
- è ammesso l'ampliamento della struttura esistente, con i seguenti dati urbanistici:

Slp max	mq.	180
Sc max	mq.	180
H max	ml.	3,50

8 - Sh

Valgono le disposizioni degli Artt. 30 e 30.1 comma 4; 30.2 delle presenti NTA.

9 - Sh.1

Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 4; 30.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: nuova edificazione per attrezzature socio-sanitarie.

Dati urbanistici

Slp max	mq.	2.400
Sc max	mq.	850
H max	ml.	10,50

La nuova costruzione dovrà presentare impianto e caratteri architettonici coerenti con la prossimità del Bisenzio. Gli spazi esterni dovranno essere sistemati a giardino con alberature ad alto fusto (Allegato "C" alle presenti N.T.A.) lungo Via Togliatti e zone a prato.

9 - Sh.2 (Pubblica Assistenza)

Per l'edificio principale, appartenente al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 63), sono previsti interventi di risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b) e l'utilizzo di parte dei locali come cappelle del commiato. Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 4; 30.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- è ammessa la realizzazione, nelle pertinenze dell'edificio sul lato non prospiciente la piazza del Comune, di coperture/pensiline per il ricovero degli automezzi di emergenza per un max di 60 mq;

- è ammesso l'ampliamento dell'autorimessa interrata ampliando quella esistente purchè non venga alterata la superficie permeabile;
 - rialzamento della porzione tergale dell'edificio non appartenente al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale fino ad H max 4.00.
- 10 - **Si**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 5; 30.2 delle presenti NTA.
- 11 - **Si.1**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 5; 30.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: oltre agli ampliamenti che si rendessero necessari per l'edificio scolastico, nell'area esterna è prevista la realizzazione di impianti sportivi coperti e non, comprensivi delle necessarie strutture di compendio e la sistemazione a giardino della restante area di pertinenza.
- 12 - **Ss**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 6; 30.2 delle presenti NTA. Sono previsti interventi per trasformazioni e ampliamenti, finalizzati all'inserimento di nuove discipline sportive.
- 13 - **Ss.1**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 6; 30.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: è ammessa nell'area la realizzazione di un secondo campo sportivo e delle relative attrezzature di supporto (spogliatoi e servizi).
- 13bis - **Ss.2**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 6; 30.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: realizzazione di un nuovo edificio destinato a foresteria, servizi ed attività di somministrazione alimenti e bevande connessi, a supporto del centro sportivo.
- Dati urbanistici*
- | | | |
|---------|-----|------|
| Slp max | mq. | 900 |
| Sc max | mq. | 450 |
| H max | ml. | 7,50 |
- L'intervento è subordinato alla contestuale realizzazione dei parcheggi pubblici a raso disposti lungo la nuova strada.
- 14 - **St/Sh**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30, 30.1 comma 4 e 9, 30.2 delle presenti NTA. Sono inoltre consentiti interventi di sostituzione edilizia.
- 15 - **St**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 9; 30.2 delle presenti NTA.
Per l'edificio destinato a Caserma dei VVFF e Protezione Civile, posto in via di Sofignano, è previsto l'ampliamento finalizzato al ricovero dei mezzi.
- 16 - **St.1**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 9; 30.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: è ammesso l'ampliamento, una tantum, dell'edificio evidenziato con asterisco mediante sopraelevazione di un piano.
- 17 - **Sc**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 10; 30.2 delle presenti NTA.

Art. 35.7 - Aree di Frangia (AF) - articolo abrogato

Art. 35.8 - PU1 - Ex Canovai Via Nuti

- 1 - **Obiettivi**
Riqualificazione dell'area con riconversione dell'insediamento produttivo e recupero dei manufatti di archeologia industriale.
 - 2 - **Destinazioni d'uso**
Attività commerciali; direzionali; pubbliche o di interesse pubblico; residenza.
 - 3 - **Categorie di Intervento**
Sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica (Art. 6 comma 2 presenti NTA) fatto salvo quanto specificamente previsto per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale, come riportato ai successivi comma.
- Dati urbanistici*

Slp max	mq.	9.600
- Slp max residenziale max	mq.	7.200
Alloggi max	n.	80
- Slp attività commerciali max	mq.	500
- Slp attività pubbliche o di interesse pubblico	mq.	800
Rc max		40%
H max	ml.	9,50
Parcheggi pubblici:		
- residenza	mq.	690
- attività commerciali e direzionali (ai sensi del DM 1444/68 Art. 5 comma 2)		20% Slp complessiva
Aree aperte pubbliche	mq.	2.250

Prescrizioni specifiche:

- per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 72) sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA), con esclusione della possibilità di realizzare nuove aperture e nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 5.1 comma 7 d) delle presenti NTA;
 - l'impianto urbanistico dovrà prevedere la formazione di spazi di aggregazione e aree di parcheggio pubblico e privato, preferibilmente coperte, adeguate alle destinazioni previste;
 - nell'impianto urbanistico e nelle tipologie edilizie dovranno essere rispettate le visuali e le connessioni con il fiume;
- 4 - *Interventi di mobilità*
Dovrà essere realizzata una nuova viabilità lungofiume, con le caratteristiche definite all'Art. 32.7 comma 1 delle presenti NTA, da via Nuti fino all'altezza del previsto ponte carrabile sul Bisenzio, in corrispondenza con via degli Stampatori, nella zona produttiva di Moschignano.
- 5 - *Strumento attuativo*
Gli interventi sono subordinati alla redazione di un Piano di Recupero esteso all'intera area **PU1**.
- 6 - *Norme transitorie*
Fino all'attuazione degli interventi previsti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria (Art. 5.1 delle presenti NTA). Per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale sono consentiti esclusivamente interventi fino al risanamento conservativo (Art. 5.1 comma 3 delle presenti NTA) con esclusione della manutenzione straordinaria.

Art. 35.9 - PU2 - Nuova Centralità Vaiano

- 1 - *Obiettivi*
Formazione di un nuovo insediamento residenziale e luogo di aggregazione urbana integrato con i luoghi centrali consolidati del capoluogo comunale in sostituzione dell'attuale campo sportivo.
- 2 - *Destinazioni d'uso*
Residenza, Attività commerciali (ad esclusione della media distribuzione e del commercio all'ingrosso), direzionali, servizi di uso pubblico.
- 3 - *Interventi previsti*
R4
Dati urbanistici
- | | | |
|-------------|-----|-------|
| Slp max | mq. | 6.000 |
| Alloggi max | n. | 66 |
| Sc max | mq. | 1.250 |
| H max | ml. | 15,50 |
- realizzazione di piazza pubblica;
 - formazione di collegamento pedonale con l'adiacente area della Badia.
- 4 - *Strumento attuativo*
Gli interventi sono subordinati a Piano attuativo. In caso di iniziativa pubblica intervento diretto.

Art. 35.10 - PU3 - Le piazze

- 1 - *Obiettivi*

Rafforzamento del ruolo di centralità urbana mediante riqualificazione, ridisegno e integrazione degli spazi aperti e rifunzionalizzazione di alcuni edifici.

2 - *Destinazioni d'uso*

Attività commerciali (ad esclusione della media distribuzione e del commercio all'ingrosso), direzionali, residenza, pubbliche o di interesse pubblico.

3 - *Interventi previsti*

N° 2 interventi

Intervento 1 - Vc + Vp

Vc

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 2; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: sistemazione della Piazza del Municipio e realizzazione di parcheggio interrato di cui il 50% dovrà essere destinato all'uso pubblico. Il ridisegno della Piazza dovrà prevedere:

- accessi e uscite del parcheggio interrato coerenti con la viabilità all'intorno;
- periodica utilizzazione a mercato e per eventi e manifestazioni e l'eventuale pedonalizzazione della piazza;
- miglioramento degli accessi al Palazzo Comunale.

Vp

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 3; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: sistemazione delle aree di verde pubblico e formazione di accessi pedonali alla piazza.

Intervento 2 - Sr + R2a + Vpz.2

Sr

Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 3; 30.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: recupero del fabbricato esistente con destinazione ad attività culturali e/o ricreative e residenza nella dimensione attuale; sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA).

R2a

Comprende la quota residenziale su Piazza 1° Maggio, sul retro dell'edificio e quella posta nelle parti confinanti su vari livelli con la sala cinematografica.

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA.

Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA).

Vpz.2

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 3; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: sistemazione della Piazza 1° Maggio mediante:

- realizzazione di parcheggio pubblico a raso;
- sistemazione del collegamento pedonale con la SR 325.

4 - *Strumento attuativo*

Intervento 1: intervento diretto.

Intervento 2: intervento diretto convenzionato.

Art. 35.11 - PU4 - Polo didattico-culturale ex Sangiorgese

1 - *Obiettivi*

Formazione di un polo didattico-educativo-culturale a servizio dell'intero territorio comunale.

2 - *Destinazioni d'uso*

Servizi per l'istruzione di base e Servizi ed Aree Aperte di uso pubblico in genere, attività culturali, attività commerciali e direzionali compatibili. E' consentito il mantenimento della residenza nel caso del corpo nord dell'edificio di interesse storico.

3 - *Categorie di Intervento*

Sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica (Art. 6, comma 2 presenti NTA) fatto salvo quanto specificamente previsto per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale, come riportato ai successivi comma.

4 - *Interventi previsti*

Si - Sr/Ss

sostituzione dei fabbricati produttivi privi di valore storico e recupero dei manufatti di pregio.

Dati urbanistici: i dati dimensionali saranno definiti in relazione alle effettive esigenze. Il Rapporto di copertura (Rc) non dovrà comunque superare il 40% della Sf. Dovranno essere previsti parcheggi pubblici non inferiori a mq. 450.

Prescrizioni specifiche: per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 71) sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 5.1, comma 6, punto d) delle presenti NTA.

- 5 - *Strumento attuativo*
Intervento diretto, da assoggettare a convenzione per eventuali operazioni di iniziativa privata.
- 6 - *Norme transitorie*
Fino all'attuazione degli interventi per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria (Art. 5 delle presenti NTA), per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale sono consentiti esclusivamente interventi fino al risanamento conservativo (Art. 5.1 comma 3 con esclusione del punto g) delle presenti NTA con esclusione della manutenzione straordinaria.

Art. 35.12 - PU5 – Nuova Centralità Pozzino

- 1 - *Obiettivi*
Formazione di un polo di aggregazione in un'area interessata da nuovi insediamenti residenziali, con attività commerciali, direzionali e servizi.
- 2 - *Destinazioni d'uso*
Residenza; attività commerciali (con esclusione della media distribuzione e ingrosso), direzionali; pubbliche o di interesse pubblico.
- 3 - *Categorie di Intervento*
Sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica (Art. 6, comma 2 presenti NTA) per i manufatti produttivi esistenti.
- 4 - *Interventi previsti*
N° 2 interventi come individuati nelle tavole "Usi e modalità d'intervento – I sistemi insediativi".

Intervento 1: R4.1 - Vp – interventi di mobilità (AU1)

R4.1

Demolizione degli edifici produttivi e realizzazione di edifici a destinazione residenziale, commerciale, direzionale e servizi.

Dati urbanistici

Slp max	mq.	1.000
Slp residenziale max	mq.	750
Alloggi max	n.	8
Slp a destinazione servizi (locali da cedere all'AC)	mq.	100
Sc max	mq.	850
H max	ml.	9,50 (compreso il piano seminterrato destinato ad autorimesse)
Parcheggi pubblici	mq.	150
Vpz	mq.	300

Vp

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1, comma 3 e 29.2 delle presenti NTA.

Interventi di mobilità: sono definiti e disciplinati agli Artt. 32; 32.6; 32.7 comma 3 delle presenti NTA. L'intervento dovrà garantire inoltre la realizzazione del primo tratto della pista ciclabile.

Intervento 2: R4.2 – Vp – interventi di mobilità (AU2)

R4.2

Demolizione degli edifici produttivi e realizzazione di edifici a destinazione residenziale.

Dati urbanistici

Slp max	mq.	860
Alloggi max	n.	10
Sc max	mq.	500
H max	ml.	7,50

Parcheggi pubblici mq. 75

Vp

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1, comma 3 e 29.2 delle presenti NTA.

Interventi di mobilità: adeguamento e riqualificazione di via Cesare Pavese.

5 - *Strumento attuativo*

Intervento 1: Intervento diretto convenzionato.

Intervento 2: Piano di Recupero.

6 - *Norme transitorie*

Fino all'attuazione degli interventi previsti per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria (Art. 5.0 delle presenti NTA). È inoltre ammessa la realizzazione della pista ciclabile.

Art. 35.12bis – PU6 – Centro Civico Galletto

1 - *Obiettivi*

Realizzazione di un nuovo edificio per il culto e dei servizi di compendio.

2 - *Destinazioni d'uso*

Servizi di uso pubblico.

3 - *Categorie di Intervento*

Nuova edificazione (art. 6, comma 2 delle presenti NTA).

Intervento unico: Sch - Vp – Interventi di mobilità

Sch

Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 2; 30.2 delle presenti NTA.

Dati urbanistici (servizi di compendio all'edificio per il culto)

Slp max mq. 500

H max ml. 6,50

Parcheggi pubblici mq. 500

Prescrizioni specifiche

La sistemazione degli spazi esterni dovrà integrarsi con la contigua area di verde pubblico Vp. Nell'area potranno essere realizzate attrezzature per il gioco dei ragazzi, campi di bocce, strutture smontabili per spettacolo, pergolati. Le aree di parcheggio dovranno essere, preferibilmente, alberate.

Vp

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 3; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: formazione di un parco pubblico a corredo del luogo centrale e delle attrezzature dell'edificio destinato al culto; l'impianto del parco dovrà adeguarsi alla morfologia del luogo rispettando e valorizzando in particolare i terrazzamenti esistenti anche attraverso piantumazioni a filare (Allegato "C" alle presenti NTA), sistemazioni e arredi. In fregio alla strada dovranno essere realizzate delle aree a parcheggio.

Interventi di mobilità: realizzazione ed adeguamento della viabilità di collegamento tra via della Quercia e via de Gasperi.

5 - *Strumento attuativo*

Intervento diretto convenzionato.

Art. 35.13 - RU1 - Nuova Residenza lungo Bisenzio

1 - *Obiettivi*

Riqualificazione e valorizzazione della sponda fluviale attraverso la riconversione residenziale dell'area produttiva, la realizzazione di aree verdi e la formazione di lungofiume urbano.

2 - *Destinazioni d'uso*

Residenza, attività commerciali (negozi di vicinato, somministrazione di alimenti e bevande) direzionali.

3 - *Categorie di Intervento*

Sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica (Art. 6 comma 2 delle presenti NTA).

4 - *Interventi previsti***R4.3**

Sostituzione dei fabbricati esistenti con edifici a destinazione residenziale, commerciale e direzionale.

Dati urbanistici

Slp max	mq.	9.800
Slp residenziale max	mq.	9.350
Alloggi max	n.	116
Sc max	mq.	3.200
H max	ml.	12,50
Parcheggi pubblici	mq.	1.100
Aree verdi pubbliche	mq.	1.000

Vf

Valgono le indicazioni degli Art. 29; 29.1 comma 7; 29.2 delle presenti N.T.A. con le seguenti indicazioni: formazione di lungofiume costituito da aree verdi (Allegato "C" alle presenti NTA), aree pavimentate, aree attrezzate con soste e chioschi (realizzati con le caratteristiche e le dimensioni indicate dal Regolamento Edilizio), percorso pedonale e ciclabile in fregio alla sede carrabile lungo il Bisenzio.

5 - *Criteri per gli interventi:*

- gli edifici in fregio al lungofiume urbano dovranno essere disposti in senso ortogonale al lungofiume ed essere situati in modo da consentire accessi non diretti dalla viabilità lungofiume;
- dovrà essere rispettata negli impianti urbanistici e nelle tipologie edilizie la salvaguardia delle visuali e delle connessioni verso il fiume;
- la sistemazione degli spazi aperti dovrà essere relazionata alla presenza del fiume anche mediante l'uso di specie coerenti (Allegato "C" alle presenti NTA).

6 - *Interventi di mobilità*

Sono definiti e disciplinati agli Artt. 32; 32.6; 32.7 comma 1 delle presenti NTA.

7 - *Strumento attuativo*

Piano di Recupero.

Art. 35.14 - RU2 - La Cina1 - *Obiettivi*

Recupero residenziale dell'area e riqualificazione della sponda fluviale.

2 - *Destinazioni d'uso*

Residenza; attività commerciali (somministrazione alimenti e bevande), artigianato di servizio e/o artistico, attività direzionali e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

3 - *Categorie di Intervento*

Sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica (Art. 6, comma 2 presenti NTA) e di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA).

4 - *Interventi previsti***Comparti 1**

Nei comparti individuati con il numero 1 nella cartografia seguente (via Guido Rossa) per gli edifici esistenti sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2, delle presenti NTA), limitatamente a quanto previsto al punto a) 1), 2) e 5) del comma 2 e senza alcuna modifica dell'altezza complessiva, con destinazione residenziale; tali interventi potranno essere attuati a condizione che siano demoliti eventuali strutture precarie, inconsistenti e/o realizzate con materiali impropri e fatiscenti ed eventuali manufatti non legittimati da titolo abilitativo. Per eventuali tettoie o analoghi spazi coperti ma aperti su almeno due lati, sempreché legittimi, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria.

La formazione di nuove aperture o la modifica di quelle esistenti è ammessa limitatamente a modeste traslazioni e/o sagomature delle aperture necessarie alla funzionalità ai fini dell'accesso pedonale e carrabile ai locali, purchè nel rispetto della partizione esistente; non è ammessa la realizzazione di tettoie e pensiline; dovrà essere in ogni caso mantenuta la configurazione consolidata dei fronti prospettanti la viabilità, caratterizzata dall'assenza di sporgenza degli

elementi di copertura e dal proseguimento della muratura dei fronti a mascherare la struttura a capanna.

In ciascun comparto è consentita la realizzazione di un alloggio con SIp non inferiore a 50 mq. e non superiore a 80 mq., purché dotato di autorimessa pertinenziale coperta (con altezza non superiore a ml. 2,40) per una SIp aggiuntiva non inferiore a 15 mq., per alloggi fino a 50 mq., e non inferiore a 20 mq. per alloggi di superficie superiore a 50 mq. Eventuali SIp esistenti, eccedenti le quantità massime ammesse per l'alloggio e le quantità minime richieste per l'autorimessa sopra indicate, dovranno essere destinate esclusivamente a funzioni accessorie (con altezza non superiore a ml. 2,40) e più precisamente a: autorimesse, cantine, depositi, locali tecnici; in alternativa tali superfici potranno essere trasformate in portici. È consentita la realizzazione di corti e patii all'interno degli attuali volumi edificati; non è ammessa la realizzazione di manufatti accessori.

È ammessa la formazione di comparti diversi da quelli indicati nel caso di unione di due comparti adiacenti: in tale caso, fermo restando quanto sopra specificato, è possibile disporre i locali adibiti alle singole funzioni indipendentemente dalla suddivisione dei comparti definita dal R.U.

Comparto 2

Nel comparto individuato con il numero 2 nella cartografia seguente (via della Liberazione) per gli edifici esistenti sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2, delle presenti NTA), limitatamente a quanto previsto al punto a) 1), 2) e 5) del comma 2 e senza alcuna modifica dell'altezza complessiva, con destinazione residenziale; tali interventi potranno essere attuati a condizione che siano demoliti eventuali strutture precarie, inconsistenti e/o realizzate con materiali impropri e fatiscenti ed eventuali manufatti non legittimati da titolo abilitativo. Per eventuali tettoie o analoghi spazi coperti ma aperti su almeno due lati, sempreché legittimi, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria.

La formazione di nuove aperture o la modifica di quelle esistenti è ammessa esclusivamente sui fronti secondari; non è ammessa la realizzazione di tettoie e pensiline; dovrà essere mantenuta la configurazione consolidata dei fronti prospettanti la viabilità, caratterizzata dall'assenza di sporgenza degli elementi di copertura e dal proseguimento della muratura dei fronti a mascherare la struttura a capanna.

È consentita la realizzazione di massimo due alloggi con SIp non inferiore a 50 mq. e non superiore a 80 mq., purché dotati di autorimessa pertinenziale coperta (con altezza non superiore a ml. 2,40) per una SIp aggiuntiva non inferiore a 15 mq., per alloggi fino a 50 mq., e non inferiore a 20 mq. per alloggi di superficie superiore a 50 mq. Eventuali SIp esistenti, eccedenti le quantità massime ammesse per l'alloggio/gli alloggi e le quantità minime richieste per l'autorimessa sopra indicate, dovranno essere destinate esclusivamente a funzioni accessorie (con altezza non superiore a ml. 2,40) e più precisamente a: autorimesse, cantine, depositi, locali tecnici; in alternativa tali superfici potranno essere trasformate in portici. È consentita la realizzazione di corti e patii all'interno degli attuali volumi edificati; non è ammessa la realizzazione di manufatti accessori.

Comparti 3

Per ciascuno dei comparti individuati con il numero 3 nella cartografia seguente, già a destinazione residenziale, sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2, delle presenti NTA), limitatamente a quanto previsto al punto a) 1) e 2) del comma 2; la realizzazione di terrazze a tasca nelle falde di copertura è consentita esclusivamente negli edifici su via della Liberazione e limitatamente alle falde non prospettanti la viabilità. Il frazionamento degli edifici in più unità immobiliari non è ammesso.

Comparto 4

È prevista la completa demolizione dei fabbricati esistenti e la ricostruzione di un nuovo edificio a destinazione residenziale nell'area individuata con il numero 4A, con i seguenti parametri:

Slp max mq. 280

Sc max mq. 175

H max ml. 7,50

Parcheggi pertinenziali 1 per ogni unità immobiliare.

L'edificio dovrà essere realizzato in allineamento con i due fabbricati adiacenti.

L'area individuata con il numero 4B è destinata a verde e, nella parte a sud, prospettante via della Liberazione, a piazza pubblica, con sistemazioni comunque prevalentemente a verde, in

coordinamento con quanto previsto nel comparto 5; lo spazio pedonale dovrà essere mantenuto separato dallo spazio carrabile adiacente, rispettando la differenza di quota attuale.

Comparto 5

È prevista la completa demolizione dei fabbricati esistenti e la ricostruzione di un nuovo edificio a destinazione residenziale nell'area individuata con il numero 5A, con i seguenti parametri:

Slp max mq. 280

Sc max mq. 175

H max ml. 7,50

Parcheggi pertinenziali 1 per ogni unità immobiliare.

È ammessa la realizzazione di terrazzo praticabile a copertura del nuovo volume.

L'edificio dovrà essere realizzato arretrando il fronte su via della Liberazione rispetto all'allineamento attuale.

L'area individuata con il numero 5B è destinata a piazza pubblica, con sistemazioni prevalentemente a verde, in coordinamento con quanto previsto nel comparto 4; lo spazio pedonale dovrà essere mantenuto separato dallo spazio carrabile adiacente, rispettando la differenza di quota attuale.

Comparto 6

È prevista la completa demolizione dei fabbricati esistenti e la ricostruzione di un nuovo edificio a destinazione residenziale, con i seguenti parametri:

Slp max mq. 280

Sc max mq. 175

H max ml. 7,50

Parcheggi pertinenziali 1 per ogni unità immobiliare.

È ammessa la realizzazione di terrazzo praticabile a copertura del nuovo volume.

L'edificio dovrà essere realizzato arretrando il fronte su via della Liberazione rispetto all'allineamento attuale.

L'intervento dovrà essere attuato contestualmente alla realizzazione del nuovo tratto di viabilità di accesso all'area del mulino ed al lungofiume. L'area attualmente adibita all'accesso al mulino tra via XX settembre e la nuova strada sarà destinata a verde fluviale (Vf).

Comparto 7

Gli interventi sono finalizzati all'introduzione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (attività culturali e ricreative ed attrezzature sportive), attività commerciali (somministrazione alimenti e bevande), attività direzionali (uffici privati, studi professionali) e/o artigianato di servizio e artistico. La residenza è ammessa nelle parti dove già presente.

Gli interventi previsti sono di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2, delle presenti NTA) con esclusione della demolizione con fedele ricostruzione e di quanto previsto al punto a) 4) e 6) ed al punto e) del comma 2.

L'intervento dovrà essere attuato contestualmente o successivamente al comparto 6 e dovrà comprendere la realizzazione del verde fluviale e del percorso pedonale lungofiume e la riqualificazione del percorso pedonale che risale verso via Braga.

5 - Strumento attuativo

Intervento diretto da assoggettare a stipula di convenzione o atto d'obbligo con l'A.C.

Per ciascuno dei comparti individuati con il numero 1, 2 e 3 l'atto d'obbligo dovrà prevedere:

- la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione destinate a viabilità e spazi di sosta o di parcheggio.

Per il comparto individuato con il numero 4 la convenzione dovrà prevedere:

- la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione destinate a viabilità e spazi di sosta o di parcheggio;

- la cessione gratuita delle opere di urbanizzazione corrispondenti all'area destinata a piazze ed aree pavimentate (Vpz), in coordinamento con quanto previsto nel comparto 5.

Per il comparto individuato con il numero 5 la convenzione dovrà prevedere:

- la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione destinate a viabilità e spazi di sosta o di parcheggio;

- la realizzazione a cura e spese dei proprietari e la cessione gratuita delle opere di urbanizzazione corrispondenti all'area destinata a piazze ed aree pavimentate (Vpz), in coordinamento con quanto previsto nel comparto 4.

Per il comparto individuato con il numero 6 la convenzione dovrà prevedere:

- la realizzazione a cura e spese dei proprietari della nuova viabilità di accesso all'area del mulino e la cessione gratuita delle opere di urbanizzazione destinate a viabilità e spazi di sosta o di parcheggio;
- la cessione gratuita delle opere di urbanizzazione corrispondenti alle aree destinate a verde fluviale (Vf).

Per il comparto individuato con il numero 7 nella cartografia seguente l'atto d'obbligo o la convenzione dovrà prevedere:

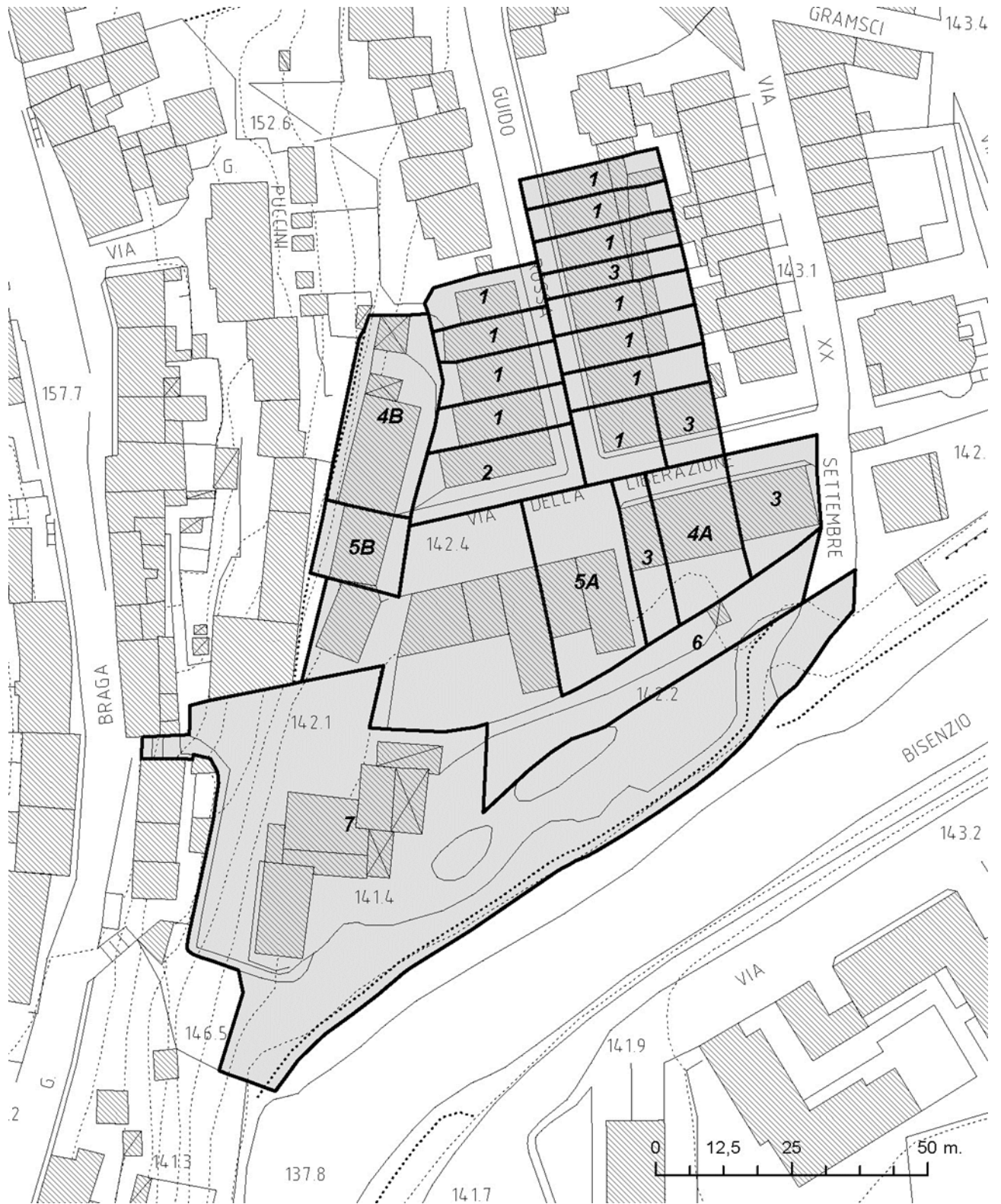
- la realizzazione a cura e spese dei proprietari e la cessione gratuita delle opere di urbanizzazione corrispondenti alle aree destinate a verde fluviale (Vf) ed al percorso pedonale lungo il fiume.

Tutti gli interventi sono subordinati alla verifica del collegamento alla rete fognaria ed al sistema di depurazione ed all'eventuale adeguamento della rete di smaltimento dei reflui.

6 - *Norme transitorie*

Fino all'attuazione degli interventi previsti sono ammessi:

- per gli edifici produttivi e per gli edifici residenziali: interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (Art. 5.0 delle presenti NTA);
- per il Mulino Bardazzi interventi fino alla ristrutturazione edilizia (Art. 5.2 comma 4 delle presenti NTA), con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, della demolizione con fedele ricostruzione e di quanto previsto al punto a) 4) e 6) ed al punto e) del comma 2.



RU2 - La Cina: comparti di attuazione (scala 1:1.000)

Art. 35.15 - RU3 - Ex STEV – articolo abrogato

Art. 35.16 - RU4 - La Cementizia

- 1 - *Obiettivi*
Riqualificazione urbana e recupero del fabbricato appartenente all'archeologia industriale.
- 2 - *Destinazioni d'uso*
Residenza, attività direzionali, attività commerciali (negozi di vicinato, somministrazione alimenti e bevande).
- 3 - *Categorie di Intervento*
Sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica (Art. 6, comma 2 delle presenti NTA) fatto salvo quanto specificamente previsto per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale, come riportato ai successivi comma.
- 4 - *Interventi previsti*
N° 2 interventi come individuati nelle tavole "Usi e modalità d'intervento – I sistemi insediativi".

Intervento 1: R1a (AU1)

R1a

Per l'edificio appartenente al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 70) sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA); dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'Art. 5.1, comma 6 d) delle presenti NTA ed in particolare dovrà essere conservato il prospetto principale dell'edificio, compresa la pensilina.

Intervento 2: R4 (AU2)

R4

Demolizione dei fabbricati e realizzazione di edifici residenziali.

Dati urbanistici

Slp max	mq.	600
Alloggi max	n.	7
H max	ml.	7,50
Parcheggi pubblici	mq.	100

Prescrizioni specifiche:

- l'impianto architettonico, mediante l'allineamento degli edifici, dovrà conservare il percorso centrale (Via della Cementizia);
- gli edifici dovranno presentare caratteri architettonici e materiali di finitura coerenti con la preesistenza di archeologia industriale.

- 4 - *Prescrizioni specifiche*
In relazione alle criticità afferenti al rumore, derivanti dalla vicinanza della linea ferroviaria, in fase attuativa dovrà essere effettuata la valutazione previsionale del clima acustico attraverso la quale individuare opportune misure di mitigazione.
- 5 - *Strumento attuativo*
Interventi diretti convenzionati.
- 6 - *Norme transitorie*
Fino all'attuazione degli interventi previsti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria (Art. 5.0 delle presenti NTA); per l'edificio appartenente al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale sono consentiti interventi di risanamento conservativo (Art. 5.1 delle presenti NTA, con esclusione del punto g).

Art. 35.17 - ER1 - Area Residenziale "L'Apparita"

- 1 - *Obiettivi*
Completamento dell'insediamento residenziale della "Città in aggiunta" tra la SR 325 e l'ANPIL Monteferrato.
- 2 - *Destinazioni d'uso*
E' ammessa unicamente la destinazione residenziale.

3 - *Interventi previsti***R5**

Nuova edificazione residenziale

Dati urbanistici complessivi

Slp max	mq.	2.900
Alloggi max	n.	32
Sc max	mq.	1.750
H max	ml.	7,50
Parcheggi pubblici	mq.	350

Tipologia: edifici a schiera e/o villino plurifamiliare.

Le sistemazioni e le piantumazioni nella realizzazione dei giardini privati o degli spazi condominiali dovranno risultare coerenti con i caratteri morfologici del terreno e il delicato contesto ambientale.

Vp

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 3 e 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: le sistemazioni e le piantumazioni (Allegato "C" alle presenti NTA) dovranno risultare coerenti con i caratteri morfologici del terreno e il delicato contesto paesistico circostante.

Interventi di mobilità: sono definiti e disciplinati agli Artt. 32; 32.6 delle presenti NTA.

4 - *Prescrizioni specifiche*

I reflui prodotti dal nuovo insediamento dovranno essere obbligatoriamente convogliati e trattati dal depuratore di Gabolana.

5 - *Strumento attuativo*

Piano di lottizzazione estesa all'intera area **ER1**.

Art. 35.18 - ER 2 - Area Residenziale "Il Galletto"1 - *Obiettivi*

Completamento e integrazione dell'insediamento residenziale del Galletto.

2 - *Destinazioni d'uso*

E' ammessa unicamente la destinazione residenziale.

3 - *Interventi previsti***R5**

Nuova edificazione residenziale

Dati urbanistici complessivi

Slp max	mq.	3.500
Alloggi max	n.	44
Sc max	mq.	2.000
H max	ml.	7,50
Parcheggi pubblici	mq.	500

Vp

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1, comma 3 e 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: formazione di fascia lineare alberata (Allegato "C" alle presenti NTA) lungo il corso del fosso delle Casacce coordinata con le adiacenti aree **Vp.5** e corredata da percorso pedonale.

Interventi di mobilità: completamento della nuova viabilità di collegamento tra via Bronia e via Sofignano.

4 - *Strumento attuativo*

Piano di lottizzazione esteso all'intera area **ER2**.

Art. 35.19 - ER5 - Area Residenziale Moschignano1 - *Obiettivi*

Realizzazione di un nuovo insediamento residenziale con caratteristiche di *cohousing* con spazi verdi e attrezzature di uso collettivo.

2 - *Destinazioni d'uso*

È ammessa esclusivamente la destinazione a residenza.

3 - *Interventi previsti*

R5

Nuova edificazione residenziale

Dati urbanistici

Slp max	mq.	1.000
Alloggi max	n.	12
Sc max	mq.	750
H max	ml.	7,50
Parcheggi pubblici	mq.	100
Vp	mq.	500

4 - *Criteri per gli interventi:*

- l'impianto urbanistico dovrà prevedere spazi di aggregazione e aree verdi comuni, oltre a locali di supporto alla residenza di uso collettivo;
- i caratteri architettonici degli edifici e l'uso di materiali dovranno risultare coerenti con il contesto paesistico e la morfologia del luogo;
- la viabilità di servizio all'insediamento dovrà collegarsi alla rete viaria locale esistente a nord; la nuova viabilità dovrà recuperare, adeguandolo, il tracciato esistente, garantendo altresì la salvaguardia dell'impluvio; per l'accesso all'area dovrà pertanto essere utilizzato il percorso di ingresso all'edificio originariamente adibito a casello ferroviario, in modo che la viabilità interna sia localizzata a valle;
- dovranno essere previste adeguate fasce di verde quale filtro rispetto al tracciato ferroviario;
- valgono le disposizioni dell'art. 33 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: recupero del sentiero esistente situato sul margine est dell'area ER5, per collegare con un percorso pedonale l'abitato di Moschignano a via di Larciano.

5 - *Prescrizioni specifiche*

In relazione alle criticità afferenti al rumore, derivanti dalla vicinanza della linea ferroviaria, in fase attuativa dovrà essere effettuata la valutazione previsionale del clima acustico attraverso la quale individuare opportune misure di mitigazione.

6 - *Strumento attuativo*

Piano di lottizzazione esteso all'intera area **ER5**.

Capo II° - UTOE 2 "Macrolotto di Gabolana"

Art. 36 - Generalità

1 - **Disciplina degli insediamenti esistenti**

Comprende le seguenti aree e le loro articolazioni:

- Aree della Residenza (**R**);
- Aree della Produzione (**P**);
- Aree del Terziario (**T**);
- Aree di Verde Privato (**VP**);
- Aree Aperte di uso pubblico (**V**);
- Aree dei Servizi di uso pubblico (**S**).

Le aree suddette sono individuate da perimetrazione e sigla nelle Tavv. 5 - 6 "Usi e modalità d'intervento" in scala 1:2.000.

2 - **Disciplina delle trasformazioni**

Comprende le seguenti aree di rifunzionalizzazione produttiva (**RP**):

RP1 - Area Via Mazzini - Via dell'Argine;

RP4 - Area sportiva Via di Vittorio.

Le aree suddette sono individuate da perimetrazione, retinatura e sigla nelle Tavv. 5 - 6 "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000.

- 3 - Salvo specifiche indicazioni, valgono le regole generali per gli interventi di cui al Titolo 5 Capo II° "Interventi nei Sistemi Insediativi" relativamente alle specifiche aree e classi di appartenenza.
- 4 - Gli interventi di mobilità indipendentemente dai Sistemi Territoriali di appartenenza, sono definiti e disciplinati al Titolo 5 Capo III° "Interventi nel Sistema della Mobilità" delle presenti NTA.

Art. 36.1 - Aree della Residenza (R)

1 - **R1**

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: art. 24 comma 5 a);
- *Categorie di intervento*: comma 6 a);
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); e); g); h); k); l); m); n); o); p); q); r); v).

2 - **R1.1 (SR 325)**

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: residenza;
- *Categorie d'intervento*: comma 6 a) con esclusione delle addizioni funzionali. Oltre agli interventi elencati è prevista la sostituzione edilizia, a parità di SIp, degli annessi e manufatti lungo il Fosso delle Spinaie e la loro ricostruzione sulla parte retrostante dell'edificio principale, anche su più livelli e comunque di altezza uguale od inferiore all'edificio principale.
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); g); h); k); m); n); o); p); q); r); v).

3 - **R2a**

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: art. 24, comma 5 a);
- *Categorie di intervento*: comma 6 c);
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); d); e); g); h); i); k); l); m); n); o); p); q); r); v).

4 - **R2b.1**

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: residenza; attività direzionali (studi professionali, uffici); attività commerciali (negozi di vicinato, attività di somministrazione alimenti e bevande);

Categorie d'intervento:

- sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA e di sostituzione edilizia di cui all'Art. 5.7, comma 1 delle presenti NTA;

Parcheggi: dovrà essere reperito almeno un posto auto per ogni unità abitativa ottenuta, per le altre destinazioni d'uso vale l'art. 11 delle presenti norme.

Art. 36.2 - Aree della Produzione (P)

- 1 - **P1a**
Valgono le disposizioni dell'Art. 27 commi 2 e 3 a1) delle presenti NTA.
- 2 - **P1a.1 (Ex Ianificio Cavaciocchi)**
Valgono le disposizioni dell'Art. 27 commi 2 e 3 a1) delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:
 - per la porzione dell'edificio appartenente al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 69) sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA); in considerazione della complessità dell'insediamento si rinvia comunque alla successiva fase di rilievo ed analisi e di approfondimento progettuale l'individuazione delle parti non connotate da rilevante interesse storico-architettonico-progettuale. Dovranno essere seguite le indicazioni di cui al comma 7 d) dell'Art. 5.1 delle presenti NTA;
 - dovranno essere conservati la ciminiera, elemento di pregio del complesso, ed il margine dell'acqua con relative opere di regolazione (saracinesche metalliche).
- 3 - **P1b**
Valgono le disposizioni dell'Art. 27 commi 2 e 3, punto a2) delle presenti NTA.
- 4 - **P1c.1**
Nuova edificazione di edificio complesso, caratterizzato più funzioni.
Destinazioni d'uso: commerciale, direzionale, industriale artigianale;
Dati urbanistici

Slp max	mq.	1.200
Slp commerciale massima	mq.	500
Sc max	mq.	600
H max	ml.	10,50

Parcheggi: art. 11 delle presenti NTA.
Strumento attuativo: intervento diretto

Art. 36.3 - Aree del Terziario (T)

- 1 - **Tc.1**
Destinazioni d'uso: attività direzionali, attività commerciali (attività di somministrazione alimenti e bevande, negozi di vicinato) Le attività commerciali non potranno superare il 30% della Slp complessiva. E' ammessa la residenza ove esistente.
Categorie di intervento: sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA.
- 2 - **Tc.2**
Destinazioni d'uso: attività commerciali (media distribuzione, artigianato di servizio), direzionali (uffici).
Categorie di intervento: sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA).
Prescrizioni specifiche: dovranno essere realizzati parcheggi pubblici e privati adeguati alle attività insediate secondo quanto indicato all'Art. 11.1 delle presenti NTA.
- 3 - **Tc.3**
Destinazioni d'uso: attività commerciali (artigianato di servizio).
Categorie di intervento: sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2 delle presenti NTA). E' ammesso l'incremento della Sc esistente fino ad una Sc max complessiva di mq. 800, Slp max mq. 1.000, H max ml.4,50.
Prescrizioni specifiche: dovranno essere realizzati parcheggi pubblici e privati adeguati alle attività insediate secondo quanto indicato all'Art. 11.1 delle presenti NTA.
- 4 - **Tc.4**
Destinazioni d'uso: attività commerciali (attività di somministrazione alimenti e bevande, negozi di vicinato).
Categorie di intervento: sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA, con esclusione di quanto definito ai punti 4) e 6) della lettera a).
Parcheggi: art. 11.1 delle presenti NTA.

5 - Tc.5

Obiettivi: sostituzione edilizia del manufatto esistente a parità di Slp.

Destinazioni d'uso: commerciale e direzionale.

Dati urbanistici

Sc max mq. 350

H max ml. 9,50

Prescrizioni specifiche: dovranno essere realizzati parcheggi pubblici e privati adeguati alle attività insediate secondo quanto indicato all'Art. 11.1 delle presenti NTA.

Art. 36.4 - Aree di Verde Privato (VP)**1 - VP3**

Valgono le disposizioni degli Artt. 28; 28.1 comma 3 delle presenti NTA.

Art. 36.5 - Aree Aperte di uso pubblico (V)**1 - Vf**

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 7 e 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- è ammessa la realizzazione di chioschi, edicole, coperture per aree di sosta purché realizzati con strutture smontabili (con le caratteristiche e dimensioni indicate dal Regolamento Edilizio);
- è ammessa la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
- in fregio alla Via di Vittorio dovrà essere riqualificato e valorizzato il corso della gora anche mediante alberatura di sponda con specie tipiche della flora riparia (Allegato "C" alle presenti NTA).

Art. 36.6 - Aree per Servizi di uso pubblico (S)**1 - St**

Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 9; 30.2.

2 - St/Sh

Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 4 e 9; 30.2; sono inoltre consentiti interventi di sostituzione edilizia (Art. 5.7 comma 1 delle presenti NTA).

3 - SI

Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 1; 30.2.

Art. 36.7 - RP1 - Area Via Mazzini - Via dell'Argine**1 - Obiettivi**

Realizzazione di un insediamento commerciale e direzionale tra il Macrolotto di Gabolana e il centro abitato di Vaiano. Riqualificazione del fronte lungo la SR 325. Sono individuate tre aree unitarie AU1, AU2 e AU3.

2 - Destinazioni d'uso

Attività commerciali (commercio all'ingrosso, media distribuzione, artigianato di servizio, magazzini e depositi); attività direzionali; attività di servizio; attività artigianali (laboratori, show rooms), somministrazione alimenti e bevande e funzioni compatibili.

3 - Categorie di Intervento

Sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica (Art. 6, comma 2 delle presenti NTA).

4 - Interventi previsti

N° 3 interventi come individuati nella cartografia del RU dalla sigla AU.

Intervento 1/2/3 (AU1/AU2/AU3) (le disposizioni valgono per ogni singola area unitaria AU individuata per una Slp complessiva massima mq 15.900).

P1c

Demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti con nuovi edifici caratterizzati dalle destinazioni d'uso di cui al comma 2.

Dati urbanistici complessivi

Slp max mq. 5.300

Sc max	mq.	3.000
H max	ml.	11

Prescrizioni specifiche:

- gli edifici dovranno essere realizzati su più livelli con la formazione di un fronte urbano lungo la SR 325;
- allineamento dei fronti e distanza minima dei nuovi edifici da SR 325 ml. 20,00;
- accesso agli edifici da Via dell'Argine con formazione di aree di aree pubbliche (parcheggi, piazze e verde) in fregio alla strada;
- parcheggi adeguati alle attività previste secondo le normative vigenti come definiti all'Art. 11 delle presenti NTA.

In relazione alle criticità afferenti al rumore, derivanti soprattutto dalla vicinanza della viabilità principale, in fase attuativa dovrà essere effettuata la valutazione previsionale del clima acustico attraverso la quale individuare opportune misure di mitigazione.

P e viabilità interna

L'area prospiciente la Sr 325 dovrà essere sistemata a viabilità di servizio e parcheggi alberati;

- 5 - **Strumento attuativo**
Intervento diretto convenzionato per ogni singola area unitaria AU. Le singole aree unitarie dovranno garantire i criteri di perequazione delle proprietà (Art. 6.3 delle presenti NTA).
- 6 - **Norme transitorie**
Fino all'attuazione degli interventi previsti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria (Art. 5 delle presenti NTA).

Art. 36.8 - RP2 - Area Via F. Ili Buricchi - SR 325 - articolo abrogato**Art. 36.9 - RP3 - Area Via di Vittorio - Via della Spola – articolo abrogato****Art. 36.10 - RP4 - Area sportiva Via di Vittorio**

- 1 - **Obiettivi**
Introduzione nell'area del Macrolotto di Gabolana di attrezzature sportive.
- 2 - **Destinazioni d'uso**
Impianti sportivi coperti e servizi connessi (somministrazione alimenti e bevande, servizi alla persona e simili), attività per spazio giovani, servizi ricreativi e commerciali.
- 3 - **Categorie di Intervento**
Sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica (Art. 6, comma 2 delle presenti NTA).
- 4 - **Interventi previsti**
P1c
Dati urbanistici

Slp max	mq.	7.000
Sc max	mq.	6.500
H max	ml.	6,50
- 5 - **Prescrizioni specifiche**
In relazione alle criticità afferenti al rumore, derivanti soprattutto dalla vicinanza della linea ferroviaria, in fase attuativa dovrà essere effettuata la valutazione previsionale del clima acustico attraverso la quale individuare opportune misure di mitigazione.
- 6 - **Strumento attuativo**
Intervento diretto convenzionato
- 7 - **Norme transitorie**
Fino all'attuazione degli interventi previsti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria (Art. 5 delle presenti NTA).

Capo III° - UTOE 3 "La città fabbrica e le sue propaggini"

Art. 37 - Generalità

1 - **Disciplina degli insediamenti esistenti**

a) - *Sistema Insediativo* comprende le seguenti aree e le loro articolazioni:

- Aree della Residenza (**R**);
- Aree del Terziario (**T**);
- Aree della Ricettività (**RT**);
- Aree della Produzione (**P**);
- Aree di Verde Privato (**VP**);
- Aree Aperte di uso pubblico (**V**);
- Aree dei Servizi di uso pubblico (**S**).

Le aree suddette sono individuate da perimetrazione e sigla nelle Tavv. 6 - 7 - 8 - 9 "Usi e modalità d'intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000. Per le destinazioni d'uso, in riferimento ai tessuti, fa fede la Tav. 0 "Zone omogenee, perimetro del centro abitato, articolazione dei tessuti insediativi";

b) - *Sistema Ambientale* comprende le seguenti aree:

- Aree di Frangia (**AF**).

Le aree suddette sono individuate da perimetrazione e sigla nella Tav. B "Usi e modalità d'intervento - I Sistemi Ambientali" in scala 1:5.000.

2 - **Disciplina delle trasformazioni**

Comprende le seguenti aree:

RU7 - La Briglia;

RU8 - Via Malaparte;

PT1 - Polo ricreativo-commerciale Ex Lanificio Ciabatti;

PT3 - La Cartaia;

RP6 - Via Fattori;

ER3 - Area Residenziale "Neruda";

ER4 - L'Isola.

Le aree suddette sono individuate da perimetrazione, retinatura e sigla nelle Tavv. 6 - 7 - 8 - 9 "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000.

2bis - **Dimensionamento**

U.T.O.E. 3	Slp residenziale massima da P.S. (mq.)	Slp residenziale realizzata prima dell'approvazione del R.U. (mq.)	Slp residenziale realizzata nei primi 5 anni dall'approvazione del R.U. (mq.)	Slp residenziale prevista dal R.U. (mq.)	Slp residenziale residua (mq.)
Totale	42.000	1.178	3.930	27.769	9.123

3 - Salvo specifiche indicazioni valgono le regole generali per gli interventi di cui al Titolo 5 Capo I° "Interventi nei Sistemi Ambientali" e Capo II° "Interventi nei Sistemi Insediativi" delle presenti NTA relativamente alle specifiche aree e classi di appartenenza.

4 - Gli interventi di mobilità, indipendentemente dai Sistemi Territoriali di appartenenza, sono definiti e disciplinati al Titolo 5 Capo III° "Interventi nel Sistema della Mobilità" delle presenti NTA.

Art. 37.1 - Aree della Residenza (R)

1 - Salvo diversa specifica indicazione valgono le disposizioni dell'Art. 24 per le diverse Classi o Sottoclassi della residenza.

2 - **R1**

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "Aree della Residenza e dei servizi" comma 5 c); "Episodi marginali - L'appendice residenziale di Popigliano" comma 5 d);
- *Categorie di intervento*: comma 6 a);
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); e); g); h); k); l); m); n); o); p); q); r); v).

3 - R1.1 (Ex case operaie Fabbrica Forti - La Tignamica)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: residenza;
- *Categorie di intervento*: comma 6 a) con esclusione delle addizioni funzionali di cui all'art. 5.3;
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); g); k); m); n); o); p); q); r); v).
- *Prescrizioni specifiche*: gli interventi sugli spazi esterni dovranno mirare al riordino e riqualificazione mediante eliminazione dei manufatti impropri. Pavimentazioni, illuminazione, arredo urbano, coloriture ed eventuali piantumazioni dovranno presentare caratteri omogenei.

4 - R1.2 (Isolato Via degli Annodini-Via Gobetti)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: oltre alla residenza, sono ammesse attività commerciali (negozi di vicinato, attività di somministrazione di alimenti e bevande); attività direzionali (studi professionali, uffici); attività di servizio (servizi sociali, servizi sanitari);
- *Categorie di intervento*: comma 6 a) con esclusione delle addizioni funzionali di cui all'art. 5.3;
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); g); k); m); n); o); p); q); r); v).
- *Prescrizioni specifiche*: ridisegno delle facciate su Via degli Annodini.

5 - R1.3 (Casa colonica Briglia Camino)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: residenza, attività commerciali (attività di somministrazione alimenti e bevande), attività di servizio (attività ricreative e culturali). Ciascuna delle destinazioni d'uso indicate può interessare l'intero edificio;
- *Categorie di intervento*: comma 6 a) con esclusione delle addizioni funzionali di cui all'art. 5.3;
- *Criteri per gli interventi*: Art. 24 comma 7 a); b); c); g); k); m); n); o); p); q); r); v).

Parcheggi: art. 11 delle presenti norme.

5bis - R1.4 (Villa Scarlini o La Macia)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "Episodi marginali - L'appendice residenziale di Popigliano" comma 5 d);
- *Categorie di intervento*: per gli edifici, appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 10), sono previsti interventi di risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b) – per quanto riguarda l'edificio principale -, di ristrutturazione edilizia leggera di cui all'Art. 5.1 comma 6 c) delle presenti NTA (classe c) per gli altri edifici;
- *Criteri per gli interventi*: Art. 24 comma 7 r); v).

5ter - R1.5 (il Casotto)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "Episodi marginali - L'appendice residenziale di Popigliano" comma 5 d);
- *Categorie di intervento*: per gli edifici, appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 80), individuati con il n. 60 nell'elenco B1 dell'Area Protetta del Monteferrato (Architetture rurali di rilevante interesse della DCR 67/96), sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera di cui all'Art. 5.1 comma 6 c) delle presenti NTA (classe c);
- *Criteri per gli interventi*: Art. 24 comma 7 r); v).

5quater - R1.6 (Il Tempestini)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "Episodi marginali - L'appendice residenziale di Popigliano" comma 5 d);
- *Categorie di intervento*: per gli edifici, appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 109), sono previsti interventi di risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b) per l'edificio principale e di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) per gli annessi;
- *Criteri per gli interventi*: Art. 24 comma 7 r); v).

5quinquies - R1.7 (Ramiera di Gamberame)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "Episodi marginali - L'appendice residenziale di Popigliano" comma 5 d);
- *Categorie di intervento*: per l'edificio, appartenente al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 130), sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA);
- *Criteri per gli interventi*: Art. 24 comma 7 o); r); v).

5sexies - R1.8 (Castelluccio)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "Episodi marginali - L'appendice residenziale di Popigliano" comma 5 d);
- *Categorie di intervento*: per gli edifici e la pertinenza, appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico documentale (n. 132), è da attuare un complessivo intervento di recupero che valorizzi il contesto, salvaguardando gli elementi di sistemazione esterna (aia in laterizio delimitata da muri in pietra, muri a secco, anche di notevole dimensione) e gli elementi vegetazionali di rilievo (in particolare imponenti alberature di gelso e mandorlo). Per l'edificio principale e per l'annesso posto a nord (fienile di epoca più recente) sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera di cui all'Art. 5.1 comma 6 c) delle presenti NTA (classe c); per l'annesso posto a sud della casa colonica sono previsti interventi di risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b);
- *Criteri per gli interventi*: Art. 24 comma 7 r); v).

5septies - R1.9 (Fattoria dei Piani)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "Aree della Residenza e dei servizi" comma 5 c);
- *Categorie di intervento*: comma 6 a); per il complesso appartenente al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 96), sono previsti interventi di risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b);
- *Criteri per gli interventi*: Art. 24 comma 7 a); b); c); g); m); n); o); p); q); r); v); per il complesso appartenente al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 96) Art. 24 comma 7 r); v).

5octies - R1.10 (edifici vicini alla Fattoria dei Piani)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "Aree della Residenza e dei servizi" comma 5 c);
- *Categorie di intervento*: comma 6 a); nell'ambito della ristrutturazione, sono ammesse addizioni volumetriche con un incremento complessivo di SIp pari a mq. 50 e H max ml. 6,50, purché sia garantito un corretto inserimento dell'intervento nel contesto di antico impianto e nel rispetto delle alberature di rilievo presenti nell'area.
- *Criteri per gli interventi*: Art. 24 comma 7 a); b); c); g); m); n); o); p); q); r); v).

5nonies - R1.11 (La Briglia Piazza della Chiesa)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "Aree della Residenza e dei servizi" comma 5 c);
- *Categorie di intervento*: risanamento conservativo (Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA); dovranno essere previsti interventi di riqualificazione degli spazi esterni mantenendo la ciminiera esistente.
- *Criteri per gli interventi*: Art. 24 comma 7 b); o); r); v).

6 - R1a (La Briglia Via Ciampi)

Obiettivo: riqualificazione dell'area in relazione ai valori storico-documentali dell'isolato nel contesto urbano della Briglia.

Destinazioni d'uso: residenza; attività direzionali (studi professionali, uffici); attività commerciali (negozi di vicinato, attività di somministrazione alimenti e bevande).

Categorie d'intervento:

- per gli edifici non appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA;
- per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 114) sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera di cui all'Art. 5.1 comma 6 c) delle presenti NTA (classe c) con esclusione del rialzamento della copertura del punto 2 d) ed evitando qualsiasi modifica che possa compromettere la tutela degli elementi caratterizzanti l'unitarietà del fronte.

Prescrizioni specifiche:

- dovrà essere mantenuto il passaggio tra Via della Seta e Via Ciampi;
- conservazione e ripristino degli elementi architettonici caratterizzanti, in particolare per quanto riguarda il prospetto lungo Via 3 Marzo;
- riqualificazione e riordino degli spazi interni;

- valorizzazione a livello di segno urbano del tracciato del Rio di Popigliano come indicato all'Art. 32.6 delle presenti NTA;
 - conservazione dei lavatoi pubblici.
- 7 - R2a**
Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:
- *Destinazioni d'uso*: "Aree della residenza e dei servizi" comma 5 c); "Episodi marginali - L'appendice residenziale di Popigliano" comma 5 d);
 - *Categorie di intervento*: comma 6 c);
 - *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); d); e); g); h); i); k); l); m); n); o); p); q); r); v).
- 8 - R2b.1**
Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:
- *Destinazioni d'uso*: residenza; attività direzionali (studi professionali, uffici); attività commerciali (negozi di vicinato, attività di somministrazione alimenti e bevande);
 - *Categorie d'intervento*:
 - al fine del recupero dei manufatti produttivi sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA;
 - *Parcheggi*: dovrà essere reperito almeno un posto auto per ogni unità abitativa ottenuta, per le altre destinazioni d'uso vale l'art. 11 delle presenti norme.
 - *Norme transitorie*
Fino all'attuazione degli interventi previsti sugli edifici non residenziali sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria di cui all'Art. 5 delle presenti NTA.
- 9 - R3a**
Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:
- *Destinazioni d'uso*: "Aree della residenza e dei servizi" comma 5 c); "Episodi marginali - L'appendice residenziale di Popigliano" comma 5 d);
 - *Categorie di intervento*: comma 6 e);
 - *Criteri per gli interventi*: comma 7 c); d); e); f); g); h); i); j); k); l); m); n); o); p); q); r); v).
- 10 - R3a.PA**
Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:
- *Destinazioni d'uso*: residenza;
 - *Categorie di intervento*: Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 5.2, comma 2 delle presenti norme, con esclusione dell'intervento di cui al punto 2 d). Sono previsti i seguenti interventi pertinenziali: art. 5.5, comma 2 b); c); d); f).
 - *Criteri per gli interventi*: comma 7 g); k); m); n); o); p); r); v).
- 11 - R3a.1 (vicolo dei Consorti)**
Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:
- *Destinazioni d'uso*: "Città in aggiunta" comma 5 b);
 - *Categorie di intervento*: comma 6 e). E' ammesso, una tantum, l'ampliamento in aderenza con incremento Slp max mq. 200. Tale ampliamento si intende riferito all'intero edificio. L'altezza massima non potrà, in ogni caso, superare quella dell'edificio esistente;
 - *Criteri per gli interventi*: commi 7 b), 7 c), 7 d), 7 e), 7 f), 7 h), 7 i);
 - *Parcheggi*: art. 11 delle presenti norme.
- 12 - R3b.1 (Monte SR 325)**
Nuova edificazione di completamento. Sono previsti gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 d).
- Dati urbanistici*
- | | | |
|-------------|-----|------|
| Slp max | mq. | 350 |
| Alloggi max | n. | 4 |
| Rc max | | 20% |
| H max | ml. | 6,50 |
- Destinazione d'uso*: è ammessa unicamente la residenza;
Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 k), q), r), u); v).
- 13 - R3b.2 (Popigliano Via B. Cialdini)**
Nuova edificazione di completamento. Sono previsti gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 d).
- Dati urbanistici*

Slp/Sf		0,10
Rc max		15%
H max	ml.	7,50

Destinazione d'uso: è ammessa unicamente la residenza

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 k), q), r), u); v).

14 - R3b.3 (Popigliano a monte SR 325)

Nuova edificazione di completamento. Sono previsti gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 d).

Dati urbanistici

Slp max	mq.	180
Alloggi max	n.	2
Rc max		20%
H max	ml.	7,50

Destinazione d'uso: è ammessa unicamente la residenza

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 k), q), r), u); v).

15 - R3b.4 (Via di Popigliano)

Nuova edificazione di completamento. Sono previsti gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 d).

Dati urbanistici

Slp max	mq.	180
Alloggi max	n.	2
Rc max		20%
H max	ml.	7,50

Destinazione d'uso: è ammessa unicamente la residenza

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 k), q), r), u); v).

16 - abrogato

16bis - R3b.6 (Via Neruda)

Sostituzione e completamento edilizio. Sono previsti gli interventi pertinenziali di cui all'art. 5.5, comma 2 d).

Dati urbanistici

Slp max	mq.	1.100
Alloggi max	n.	12
Rc max		30%
H max	ml.	7,50
Parcheggi pubblici	mq.	140
Aree aperte pubbliche	mq.	400

Destinazione d'uso: è ammessa unicamente la residenza.

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 q), r), u); v).

Strumento d'attuazione: intervento diretto convenzionato.

16ter - R3b.7

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici

Slp max	mq.	700
Alloggi max	n.	8
Rc max		25%
H max	ml.	7,50

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 q), r), u); v).

Strumento d'attuazione: intervento diretto convenzionato.

17 - abrogato

18 - R4 (Via degli Annodini)

Obiettivo: recupero del manufatto produttivo esistente.

Destinazioni d'uso: residenza, attività direzionali (uffici e studi professionali).

Categorie d'intervento: sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA.

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma b), c), i); m); n); o); p); r); v) delle presenti NTA.

Prescrizioni specifiche: potrà essere previsto il collegamento pedonale tra la Via degli Annodini e la Via Amendola.

Art. 37.2 - Aree del terziario (T)

1 - Ta.1 (Tignamica)

Destinazione d'uso: attività commerciali (negozi di vicinato, somministrazione alimenti e bevande); show-rooms; attività direzionali (studi professionali, uffici).

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	250
Sc max	mq.	150
H max	ml.	6,50 (calcolata dalla quota della SR 325)

Per l'edificio esistente sono ammessi interventi fino alla demolizione con ricostruzione a parità di volume.

Prescrizioni specifiche: dovrà essere mantenuta l'area di parcheggio ed il relativo accesso dalla SR 325.

2 - Tb.1 (Tignamica)

Destinazione d'uso: attività commerciali (artigianato di servizio); attività direzionali (studi professionali, ateliers, uffici); ciascuna delle suddette attività può interessare l'intera area. E' ammessa la residenza ove esistente.

Categorie di intervento:

- edifici residenziali: sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA);
- edifici produttivi: sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica (Art. 6 comma 2 delle presenti NTA);

Dati urbanistici

Slp max	mq.	450
Sc max	mq.	250
H max	ml.	6,50

Parcheggi: art. 11 delle presenti norme

3 - Tc (via Amendola)

Destinazione d'uso: attività commerciali

Categorie di intervento: sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA);

Parcheggi: art. 11 delle presenti norme.

4 - Tc.1 (Tignamica)

Destinazione d'uso: attività commerciali (somministrazione alimenti e bevande); è ammessa la residenza ove esistente.

Categorie di intervento: sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA);

Parcheggi: art. 11 delle presenti norme.

5 - Tc.2 (Via Ciampi - Via Fattori)

Destinazione d'uso: attività commerciali (negozi di vicinato, bar, ristoranti, artigianato di servizio); attività direzionali (uffici,); attività di servizio (servizi ricreativi, culturali, sociali). E' ammessa la residenza ove esistente.

Categorie di intervento: sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2 comma 2 delle presenti NTA);

Parcheggi: art. 11 delle presenti norme.

6 - Tc.3 (La Foresta)

Destinazione d'uso: attività commerciali (negozi di vicinato, somministrazione alimenti e bevande) artigianato di servizio; attività direzionali (uffici, studi professionali); attività di servizio (servizi ricreativi, culturali, sociali). Le attività direzionali e di servizio possono interessare l'intera area.

Categorie di intervento: sono previsti interventi fino alla ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA);

Parcheggi: art. 11 delle presenti norme.

7 - Tc.4 (Vicolo del Greto)

Destinazione d'uso: attività commerciali (somministrazione alimenti e bevande), artigianato di servizio; attività direzionali (uffici, ateliers, studi professionali); attività di servizio (servizi ricreativi, culturali, sociali).

Categorie di intervento: sono previsti interventi fino alla ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA);

Parcheggi: art. 11 delle presenti norme.

Art. 37.3 - Aree della Ricettività (RT)

1 - RTb.1 (Tignamica)

Destinazione d'uso: attività turistico ricettive, attività commerciali (negozi di vicinato, somministrazione alimenti e bevande).

Categorie di intervento:

- sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA);
- per l'edificio evidenziato con retinatura sono previsti interventi di sostituzione edilizia a parità di SIp esistente e H max ml. 6,50.

Prescrizioni specifiche: è ammesso il completamento della copertura del piano interrato destinato a garage onde migliorare l'accessibilità alla struttura ricettiva dalla SR 325. Tale copertura potrà essere sistemata a giardino pensile;

Parcheggi: art. 11 delle presenti norme.

2 - RTb.2 (Tignamica)

Destinazione d'uso: attività turistico ricettive.

Categorie di intervento: sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA); dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'Art. 5.1 comma 6 e) delle presenti NTA;

Parcheggi: art. 11 delle presenti norme.

3 - RTa.1 (La Foresta)

Destinazione d'uso: recupero e adeguamento della fornace e della tettoia adiacente (mediante nuovi tamponamenti) con attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Dati urbanistici:

Slp max	mq.	120
Sc max	mq.	120
H max	ml.	4,50

Strumento di intervento: intervento diretto

Parcheggi: art. 11 delle presenti norme.

Art. 37.4 - Aree della Produzione (P)

1 - P2

Valgono le disposizioni dell'Art. 27 commi 2 e 3 b) delle presenti NTA.

2 - P2.1

Valgono le disposizioni dell'Art. 27 comma 2 e 3 b) delle presenti NTA, con esclusione di interventi di ristrutturazione urbanistica, demolizione e fedele ricostruzione, realizzazione di scantinati e/o volumi tecnici interrati e seminterrati, trasformazione di volumi tecnici legittimi in volumetrie effettive ed aumento di SIp e/o di volume comunque ottenuti.

Destinazione d'uso: oltre alle attività industriali e artigianali sono ammesse attività commerciali e direzionali per un massimo del 25% della SIp esistente; la residenza è ammessa solo se già esistente.

3 - P2.2

Sono ambiti candidati dal Piano Strutturale alla sostituzione dei manufatti produttivi per i quali gli interventi di riconversione sono differiti a successive fasi di revisione del Regolamento Urbanistico (aree a trasformazione differita). Per tali insediamenti sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia come definiti all'Art. 5.2 delle presenti NTA), con esclusione di: modificazione del numero delle unità immobiliari, demolizione e fedele ricostruzione, realizzazione di scantinati e/o volumi tecnici interrati e seminterrati, trasformazione di volumi tecnici legittimi in volumetrie effettive ed aumento di SIp e/o di volume comunque ottenuti.

Destinazione d'uso: oltre alle attività industriali e artigianali sono ammesse attività direzionali per

un massimo del 20% della Slp esistente; la residenza è ammessa solo se già esistente.

Art. 37.5 - Aree di Verde Privato (VP)

- 1 - **VP1**
Valgono le disposizioni degli Artt. 28; 28.1 comma 1 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: non è ammessa la realizzazione di piscine e serre.
- VP1a**
Valgono le disposizioni degli Artt. 28; 28.1 comma 1 a) delle presenti NTA.
- VP1b**
Valgono le disposizioni degli Artt. 28; 28.1 comma 1 b) delle presenti NTA.
- VP1c**
Valgono le disposizioni degli Artt. 28; 28.1 comma 1 c) delle presenti NTA.
- VP2**
Valgono le disposizioni degli Artt. 28; 28.1 comma 2 delle presenti NTA.
- VP4**
Valgono le disposizioni degli Artt. 28; 28.1 comma 4 delle presenti NTA.

Art. 37.6 - Aree Aperte di uso pubblico (V)

- 1 - **Vpz**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 1; 29.2 delle presenti NTA.
- 2 - abrogato
- 3 - **Vp**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 3; 29.2 delle presenti NTA.
- 4 - **Va**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 4; 29.2 delle presenti NTA.
- 5 - **Va.1**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 4; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: nell'ottica del progetto comunale di Parco diffuso ("Bisentium-Family Park Area"), in connessione con la pista ciclabile, è prevista la realizzazione di un'area prevalentemente dedicata ai bambini; sono consentiti limitati interventi di rimodellamento del suolo.
- 6 - **Va.2 (Parco degli Spugni)**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 4; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:
 - realizzazione di un'area verde in fregio al Bisenzio con percorso pedonale di connessione al centro abitato di Cartaiola;
 - realizzazione di percorso pedonale di raccordo con il terrapieno a livello della pista ciclabile e formazione a tale livello di piazzola di sosta;
 - dovrà essere conservata la parete in pietra (spugni); l'ambiente interno potrà essere recuperato e destinato ad attrezzature di supporto al parco.
 L'AC potrà convenzionare con i privati proprietari l'uso pubblico dell'area.
- 7 - **Va.3 (Gamberame)**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 4; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: nell'area è ammessa la realizzazione di campi sportivi scoperti.
- 8 - **Vs (L'Isola)**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 5; 29.2 delle presenti NTA.
- 9 - **Vf**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 7; 29.2 delle presenti NTA.
- 10 - **Vf.1**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29, 29.1 comma 7 e 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: nell'ottica del progetto comunale Parco diffuso ("Bisentium-Family Park Area"), l'area costituisce una stazione della pista ciclabile con la previsione di un parco ricreativo tematico. Realizzazione di un nuovo edificio da destinare a strutture di servizio del parco, somministrazione di alimenti e bevande, spazi espositivi per una Slp totale di 150 mq ed H max m. 4.50.
- 11 - **Vf.2**

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 7; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: è consentita la permanenza degli orti privati per i quali valgono le disposizioni dell'Art. 28.1 comma 1 b) delle presenti NTA.

12 - Vf.3

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 7; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- realizzazione di un nuovo edificio da destinare a strutture di servizio del parco, somministrazione di alimenti e bevande, spazi espositivi per una SIp totale di 100 mq ed H max m. 4.50.
- realizzazione di aree di sosta e attrezzature ricreative e per il gioco dei bambini;
- in quanto testimonianza di archeologia industriale, dovrà essere conservato l'impianto di alimentazione del sistema delle gore presente in riva destra del fiume.

13 - Vf.4

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 7; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: dovrà essere realizzato un percorso di raccordo con la pista ciclabile, con l'area Va.1 situata immediatamente a monte e con l'area PT 2. Tutti gli interventi dovranno essere realizzati tenendo conto della disponibilità dell'area ad essere allagata in caso di piena del Bisenzio.

14 - Vc

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 2; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: demolizione dell'edificio esistente e realizzazione di piazza e/o parcheggio pubblico.

Art. 37.7 - Aree per Servizi di uso pubblico (S)

1 - Sch

Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 2; 30.2 delle presenti NTA.

1bis -Sch.1 (Chiesa di San Miniato alla Briglia)

Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 2; 30.2 delle presenti NTA.

Per l'edificio, appartenente al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 65), individuato con il n. 10 nell'elenco A dell'Area Protetta del Monteferrato (Beni storico-artistici ed architettonici della DCR 67/96), sono previsti interventi di restauro di cui all'Art. 5.1, comma 2 delle presenti NTA (classe a).

2 - Sr.1

Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 3; 30.2 delle presenti NTA. Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA).

Destinazioni d'uso: servizi culturali e ricreativi, attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Prescrizioni specifiche: al fine di una maggiore funzionalità dell'edificio è possibile la realizzazione di un piano intermedio.

Parcheggi: art. 11 delle presenti norme.

2bis - Sr.2 (Tignamica)

Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 3; 30.2 delle presenti NTA, con le seguenti indicazioni:

- per l'edificio esistente sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA). E' previsto un ampliamento pari a 150 mq di SIp e H max m. 6.50 in aderenza al fabbricato esistente, da destinarsi anche a servizi socio-sanitari.

Parcheggi: art. 11 delle presenti norme.

3 - Sr.3 (Gamberame)

Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 3; 30.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: sono consentiti interventi fino alla demolizione e ricostruzione con SIp max mq. 250 e H max non superiore a quella esistente. È consentito l'ampliamento in aderenza fino a raggiungere la SIp massima consentita e con altezza massima uguale a quella dell'edificio esistente, tale ampliamento potrà essere realizzato anche con strutture smontabili.

3bis -Sr.4

Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 3; 30.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- gli interventi dovranno essere finalizzati alla realizzazione di centro culturale e ricreativo;
- sono ammesse, inoltre, attività di somministrazione alimenti e bevande;

4 - Si

Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 5; 30.2 delle presenti NTA.

4bis -Si.1

Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 5; 30.2 delle presenti NTA.

- *Categorie di intervento*: per l'edificio, appartenente al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 66), sono previsti interventi di risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b).

5 - Ss (Isola)

Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 6; 30.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: impianti sportivi coperti e servizi di supporto (ristoro, club-house, uffici di gestione). Sono ammesse attività commerciali per il 30% massimo della SIp complessiva;
- *Categorie di intervento*: sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA). L'edificio evidenziato con retinatura potrà essere demolito e ricostruito in aderenza all'edificio esistente con SIp max mq. 200, H max uguale a quella dell'edificio esistente;

Parcheggi: art. 11 delle presenti norme.

6 - St

Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 9; 30.2 delle presenti NTA.

7 - St.1 (Briglia Via Fattori)

Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 9; 30.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- la residenza è ammessa ove già esistente, sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA);
- la funzione residenziale può essere estesa alle porzioni dell'edificio non interessate dagli uffici postali i parcheggi privati potranno essere sistemati sugli spazi esterni prospicienti l'edificio.

8 - St.2 (fermata metropolitana)

Valgono le indicazioni dell'Art. 34, comma 3 delle presenti NTA.

9 - Sc

Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 10; 30.2 delle presenti NTA.

Art. 37.8 - Aree di Frangia (AF)

- 1 - Valgono le disposizioni dell'Art. 19.2 delle presenti NTA.

Art. 37.9 - RU5 - La Tignamica – articolo abrogato**Art. 37.10 - RU6 - L'Isola – articolo abrogato****Art. 37.11 - RU7 - La Briglia****1 - Obiettivi**

Riqualificazione urbana mediante la ristrutturazione urbanistica dell'area. Realizzazione di edifici residenziali, commerciali e di servizio e formazione di luogo centrale per l'intera frazione. Conservazione e valorizzazione del nucleo storico dell'ex Fabbrica Forti. Riqualificazione della sponda fluviale e recupero alla fruizione pubblica del lungo Bisenzio.

2 - Destinazioni d'uso

Residenza; attività commerciali (negozi di vicinato, somministrazione alimenti e bevande, media distribuzione, artigianato di servizio); attività direzionali; attività pubbliche o di pubblico interesse (culturali, sociali, sportive).

3 - Categorie d'intervento

Sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica (Art. 6, comma 2 delle presenti NTA) fatto salvo quanto specificamente previsto per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico e di pregio architettonico, come riportato ai successivi comma.

4 - Interventi previsti

Slp max	mq.	11.275
Slp residenziale max	mq.	9.400
Alloggi max	n.	100
Slp residenziale riservata a specifiche categorie sociali (SI/Sh.1)	mq.	975
Sc max	mq.	4.500
H max *	ml.	12,50
Parcheggi pubblici complessivi	mq.	1.850

* Nell'ambito del P.d.R. potranno essere previste altezze superiori ad esclusione degli edifici in fregio al Lungo Bisenzio.

R4

Demolizione degli edifici produttivi e nuova realizzazione di edifici residenziali con introduzione delle funzioni descritte al comma 2.

SI/Sh.1

Demolizione degli edifici produttivi e nuova realizzazione di edifici per attività pubbliche o di pubblico interesse, servizi di uso pubblico e residenza riservata ad anziani autosufficienti.

Vf

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 7; 29.2 delle presenti NTA. Costituzione di area a verde in prossimità del fiume e realizzazione di un percorso pedonale in fregio all'argine.

Sr

Valgono le disposizioni dell'Artt. 30; 30.1 comma 3; 30.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- gli interventi dovranno essere finalizzati alla realizzazione di centro culturale e ricreativo;
- sono ammesse, inoltre, attività commerciali (media distribuzione) e/o direzionali (uffici), ricettive, artigianato e artigianato di servizio;
- sugli edifici, appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 67), individuati con il n. 33 nell'elenco A dell'Area Protetta del Monteferrato (Beni storico-artistici ed architettonici della DCR 67/96), sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA), nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 5.1, comma 6, punto d).

5 - *Interventi di mobilità*

Sono definiti e disciplinati agli Artt. 32; 32.7 comma 5 delle presenti NTA.

6 - *Strumento attuativo*

Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata. Il PDR dovrà rispettare i seguenti criteri:

- per gli edifici residenziali in fregio al lungo Bisenzio gli impianti urbanistici e le tipologie edilizie dovranno salvaguardare le visuali e le connessioni verso il fiume;
- la sistemazione degli spazi aperti dovrà essere relazionata alla presenza del fiume anche mediante l'uso di specie vegetali coerenti (Allegato "C" alle presenti NTA).

7 - *Norme transitorie*

Fino all'attuazione degli interventi previsti sono consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria (Art. 5 delle presenti NTA);
- per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale interventi fino al risanamento conservativo con esclusione della manutenzione straordinaria (Art. 5.1 comma 3 delle presenti NTA).

Art. 37.12 - RU8 - Via Malaparte

1 - *Obiettivi*

Riqualificazione dell'area ed eliminazione delle attività produttive impropriamente localizzate.

2 - *Destinazioni d'uso*

Residenza.

3 - *Categorie d'intervento*

Sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica (Art. 6, comma 2 delle presenti NTA).

4 - *Interventi previsti*

R4

Demolizione degli edifici produttivi e nuova realizzazione di edifici residenziali.

N° 2 interventi come individuati nella cartografia in scala 1: 2.000 del RU.

Intervento 1:

Dati urbanistici

Slp max	mq.	440
Alloggi max	n.	5
Sc max	mq.	525
H max	ml.	6,50
Parcheggi pubblici	mq.	65

Intervento 2:

Dati urbanistici

Slp max	mq.	360
Alloggi max	n.	4
Sc max	mq.	425
H max	ml.	6,50
Parcheggi pubblici	mq.	55

5 - *Prescrizioni specifiche*

In relazione alle criticità afferenti al rumore, derivanti dalla vicinanza della viabilità principale, in fase attuativa dovrà essere effettuata la valutazione previsionale del clima acustico attraverso la quale individuare opportune misure di mitigazione.

6 - *Strumento attuativo*

Piano di Recupero di iniziativa privata riferito alle singole aree AU.

7 - *Norme transitorie*

Fino all'attuazione degli interventi previsti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria (Art. 5 delle presenti NTA).

Art. 37.13 - RU9 - La Briglia Camino – articolo abrogato

Art. 37.14 - PT1 - Ex Lanificio Ciabatti

1 - *Obiettivi*

Recupero dell'edificio produttivo finalizzato alla formazione di polo culturale, ricreativo, commerciale, di accoglienza e promozione e di servizi a valenza territoriale inserito nel progetto comunale di Parco diffuso ("Bisentium-Family Park Area").

2 - *Destinazioni d'uso*

Attività commerciali (esposizioni merceologiche, attività di somministrazione alimenti e bevande, servizi alla persona e simili, compresi centri benessere); attività artigianali (laboratori, show room); attività turistico-ricettive; attività direzionali (uffici, studi professionali, atelier); attività pubbliche o di pubblico interesse (culturali, sportive, sociali e ricreative, di supporto al turismo e di accoglienza); residenza per gli edifici non appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale.

3 - *Categorie d'Intervento*

Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA).

4 - *Interventi previsti*

Per l'edificio appartenente al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 64), gli interventi previsti sono quelli di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA), con le seguenti prescrizioni:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno garantire la conservazione dell'impianto originario e degli elementi caratterizzanti l'architettura interna dell'edificio;
- dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'Art. 5.1 comma 6 d) delle presenti NTA; ed in particolare dovranno essere conservate le strutture verticali e di copertura (falsi-shed e capriate), le ciminiere esistenti e valorizzato l'antico margone;

L'intervento dovrà garantire la dotazione di parcheggi adeguati alle attività previste (art. 11 delle presenti norme), anche destinando parte dell'edificio a parcheggio coperto; la dotazione di parcheggi stabilita dall'Art. 11 delle presenti NTA per i servizi è richiesta anche nel caso di modifica della destinazione d'uso; previa specifica convenzione con l'AC, potranno essere utilizzate anche aree di parcheggio pubblico localizzate nelle immediate adiacenze.

Per gli altri edifici esistenti inseriti nell'area PT1 gli interventi previsti sono di ristrutturazione edilizia di cui al comma 5.2, comma 2 e 3; la ricostruzione con diversa collocazione ed articolazione potrà eventualmente essere ammessa qualora si configuri quale intervento migliorativo della fruibilità dell'edificio produttivo storico e significativamente funzionale all'operazione di recupero: in tale caso dovranno essere accuratamente verificate le modalità di inserimento nel contesto, mantenendo in particolare altezze analoghe agli edifici esistenti. Sono altresì ammesse demolizioni per consentire il reperimento di parcheggi e per consentire una maggiore fruibilità e accessibilità all'edificio produttivo storico.

- 5 - *Strumento attuativo*
Intervento diretto convenzionato complessivo.
- 6 - *Norme transitorie*
Fino all'attuazione degli interventi previsti sono consentiti interventi fino al risanamento conservativo (Art. 5.1, comma 3 escluso il punto g) delle presenti NTA).

Art. 37.15 - PT2 - Area fluviale Briglia Camino – articolo abrogato

Art. 37.16 - PT3 - “La Cartaia”

- 1 - *Obiettivi*
Recupero di edificio di interesse architettonico e testimonianza di archeologia industriale e formazione di un polo di attrezzato a valenza comprensoriale inserito nel progetto comunale di Parco diffuso (“Bisentium-Family Park Area”).
- 2 - *Destinazioni d'uso*
Attività commerciali (somministrazione alimenti e bevande, esposizioni merceologiche); attività direzionali (studi professionali, ateliers); attività di servizio (culturali, sociali, sportive, parcheggi coperti); attività artigianali (laboratori artigiani); attività produttiva connessa agli usi precedenti e servizio alla produzione; foresteria; residenza.
- 3 - *Categorie di Intervento*
Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2 delle presenti NTA) e/o sostituzione edilizia (Art. 5.7 comma 1 delle presenti NTA), fatto salvo quanto specificamente previsto per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico, come riportato ai successivi comma.
- 4 - *Interventi previsti*
N° 2 Interventi come individuati nella cartografia del RU.

Intervento 1 - (AU1)

Recupero finalizzato all'introduzione delle attività di cui al comma 2 del presente Articolo con l'esclusione della residenza. Le attività ammesse dovranno essere articolate nel rispetto della tipologia degli spazi e dei caratteri architettonici degli edifici.

Sugli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 68) sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA), nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 5.1, comma 7 d) delle presenti NTA.

Per gli altri edifici sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (Art. 5.2 delle presenti NTA) esclusivamente finalizzati ad adibire gli spazi a parcheggio coperto a servizio delle attività insediate, a seguito dell'eventuale dismissione dell'attività produttiva di rifinizione attualmente presente.

È previsto inoltre il completo smantellamento dei manufatti e degli impianti localizzati a nord del complesso e la riqualificazione dell'area, tenendo conto della prossimità all'ambito fluviale.

Prescrizioni specifiche:

- individuazione di adeguate dotazioni di parcheggi a supporto delle attività insediate, per una superficie non inferiore a 1.000 mq.;
- formazione di camminamento pedonale lungo la sponda fluviale e realizzazione di passerella di connessione con la sponda opposta.

Intervento 2 - (AU2)

Per il blocco a sud, prospettante la via della Cartaia, è previsto un intervento di sostituzione edilizia, con arretramento del fronte edificato rispetto alla strada, finalizzato a consentire l'allargamento della viabilità e dunque ad assicurare maggiori livelli di sicurezza.

Dati urbanistici

Slp max	mq.	800
Sc max	mq.	500
H max	ml.	9,50 (a valle)

Massimo n. 8 alloggi

5 - *Strumento attuativo*

Intervento 1: Intervento diretto convenzionato complessivo o più interventi diretti convenzionati, relativi a singole parti.

Intervento 2: Intervento diretto convenzionato, comprendente l'adeguamento e la riqualificazione del tratto di via della Cartaia.

6 - *Norme transitorie*

Fino all'attuazione degli interventi previsti sono consentiti:

- interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria (Art. 5.1 delle presenti NTA);
- per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale interventi fino al risanamento conservativo (Art. 5.1 delle presenti NTA).

Art. 37.17 - RP5 – Area produttiva “La Tignamica” – articolo abrogato**Art. 37.18 - RP6 - Via Fattori**1 - *Obiettivi*

Riorganizzazione funzionale e riqualificazione urbana del fronte in fregio a Via Fattori. Formazione di aree residenziali, aree per servizi di uso pubblico e verdi verso il lungo fiume.

2 - *Destinazioni d'uso*

Residenza; attività commerciali (negozi di vicinato, attività di somministrazione di alimenti e bevande, artigianato di servizio); attività direzionali; attività artigianali; attività di servizio (nuovo plesso scolastico).

3 - *Categorie di Intervento*

Sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica (Art. 6, comma 2 presenti NTA).

4 - *Interventi previsti*

N° 3 interventi come individuati nella cartografia del RU.

Intervento 1 - P3b.3 - R2b.2 - Si - Vf.5 - VP1 - Vpz - P - interventi di mobilità (AU1)

P3b.3

Nuova edificazione a destinazione residenziale e per attività commerciali (somministrazione alimenti e bevande, esercizi di vicinato), attività direzionali e/o artigianato di servizio in sostituzione del fabbricato produttivo ricadente nell'area.

Dati urbanistici

Slp max	mq.	2.500
Slp residenziale max	mq.	1.700
H max	ml.	9,50

R2b.2

Sostituzione degli edifici esistenti finalizzata al cambio di destinazione d'uso a destinazione residenziale.

Dati urbanistici

Slp max	mq.	2.500
H max	ml.	9,50 lungo via Fattori
	ml.	7,50 nella parte retrostante, che prosegue l'insediamento su via Lavagnini

Prescrizioni specifiche:

- lungo via Fattori dovrà essere rispettato l'allineamento con l'edificio posto a sud;
- sono ammesse al piano terra su via Fattori attività commerciali (negozi di vicinato, attività di somministrazione di alimenti e bevande, artigianato di servizio) ed attività direzionali;
- l'accesso carrabile dovrà avvenire da via Fattori; è ammessa la realizzazione di autorimesse seminterrate sul lato a monte, sottostanti l'area VP1, purchè con copertura con sistemazione a verde.

Si

Demolizione degli edifici produttivi e realizzazione di un nuovo complesso scolastico.

Dati urbanistici: i dati dimensionali saranno definiti in relazione alle effettive esigenze.

Vf.5

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 7; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- realizzazione di aree di sosta e attrezzature ricreative e per il gioco dei bambini;
- in quanto testimonianza di archeologia industriale, dovrà essere conservato l'impianto di alimentazione del sistema delle gore presente in riva destra del fiume.

VP1

Valgono le disposizioni degli Artt. 28; 28.1 comma 1 delle presenti NTA.

Vpz

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 1, 29.2 delle presenti NTA. Lo spazio pubblico dovrà essere localizzato alla stessa quota di Via Fattori, a costituirne il prolungamento ed a formare una sorta di piazza allungata.

P

Realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio delle attrezzature pubbliche della Briglia.

Intervento 2 – P3b.1 - VP1 - Vpz - interventi di mobilità (AU2)

P3b.1

Nuova edificazione a destinazione residenziale, direzionale, artigianale e commerciale in sostituzione dei fabbricati produttivi e residenziali ricadenti nell'area.

Dati urbanistici

Slp max	mq.	3.350
Slp residenziale max	mq.	1.550
in aggiunta alla Slp residenziale esistente, recuperabile con intervento di demolizione e ricostruzione		
Slp artigianale e commerciale max	mq.	1.800
con Slp artigianale \geq al 50% della Slp complessiva		
H max per edifici a destinazione residenziale e mista	ml.	9,50
H max per edifici a destinazione artigianale e commerciale	ml.	5,50
Parcheggi pubblici	mq.	600

Prescrizioni specifiche:

- la residenza sarà localizzata preferibilmente sul fronte lungo Via Fattori; le altre attività saranno localizzate lungo Via dell'Orditioio ed il suo prolungamento verso il lungofiume.

VP1

Valgono le disposizioni degli Artt. 28, 28.1 comma 1 delle presenti NTA.

Vpz

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 1; 29.2 delle presenti NTA. Lo spazio pubblico lungo Via Fattori dovrà essere localizzato alla stessa quota della viabilità principale, a costituirne il prolungamento ed a formare una sorta di piazza allungata.

Intervento 3 - P3b.2 - VP1 - interventi di mobilità (AU3)

P3b.2

Nuova edificazione di edificio residenziale

Dati urbanistici

Slp max	mq.	1.500
Sc max	mq.	550
H max	ml.	9,50
Parcheggi pubblici	mq.	200

Prescrizioni specifiche: il nuovo edificio dovrà essere realizzato lungo Via dell'Orditioio a seguito della demolizione dei fabbricati produttivi ricadenti nell'area.

VP1

E' ammessa unicamente la realizzazione di sistemazioni a verde e parcheggio con alberatura a filare in fregio al lungo Bisenzio.

5 - *Interventi di mobilità*

Gli interventi di mobilità dovranno essere realizzati come indicati sulle Tavole “Usi e modalità di interventi – I Sistemi Insediativi” in scala 1:2.000. Le strade avranno le caratteristiche di strade urbane secondo quanto indicato all’Art. 32.6 delle presenti NTA.

- 6 - *Strumento attuativo*
Piani di Recupero estesi alle singole Aree Unitarie.
- 7 - *Norme transitorie*
Fino all’attuazione degli interventi previsti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria (Art. 5 delle presenti NTA).

Art. 37.19 - RP7 - Parcheggio e servizi Briglia Camino – articolo abrogato

Art. 37.20 - ER 3 - Area Residenziale “Neruda”

- 1 - *Obiettivi*
Addizione residenziale in località la Tignamica.
- 2 - *Destinazioni d’uso*
E’ ammessa unicamente la destinazione residenziale.
- 3 - *Interventi previsti*
R5
Nuova edificazione residenziale
Dati urbanistici complessivi

Slp max	mq.	900
Alloggi max	n.	12
Sc max	mq.	500
H max	ml.	7,50
Parcheggi pubblici	mq.	200

VP1c
Valgono le disposizioni degli Artt. 28 e 28.1, comma 1 delle presenti NTA.
- 4 - *Strumento attuativo*
Piano di Zona nell’ambito del Programma di Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Vaiano.

Art. 37.21 – ER4 - L’Isola

- 1 - *Obiettivi*
Realizzazione di un nuovo insediamento residenziale con spazi verdi e di un nuovo edificio scolastico.
- 2 - *Destinazioni d’uso*
È ammessa la destinazione a residenza e servizi pubblici (scuola).
- 3 - *Interventi previsti*
R5
Nuova edificazione residenziale
Dati urbanistici

Slp max	mq.	5.500
Alloggi max	n.	62
Sc max	mq.	3.050
H max	ml.	9,80.

Si
Realizzazione di un nuovo complesso scolastico.
Vf.1
Valgono le disposizioni degli Artt. 29, 29.1 comma 7, 29.2 e 37.6 comma 10 delle presenti NTA. Costituzione di area a verde in prossimità del fiume e realizzazione di un percorso pedonale e ciclabile. In fase di approfondimento progettuale sarà valutata la possibilità di prolungare la strada esistente per realizzare una viabilità di servizio al nuovo complesso scolastico.
- 4 - *Criteri per gli interventi:*
- l’impianto urbanistico dovrà garantire spazi di aggregazione e aree verdi comuni;

- dovranno essere previste adeguate fasce di verde quale separazione rispetto all'insediamento produttivo adiacente;
 - i caratteri architettonici degli edifici e l'uso di materiali dovranno risultare coerenti con il delicato contesto paesistico e la morfologia del luogo;
 - gli impianti urbanistici e le tipologie edilizie dovranno salvaguardare le visuali e le connessioni verso il fiume;
 - la sistemazione degli spazi aperti dovrà essere relazionata alla presenza del fiume anche mediante l'uso di specie vegetali coerenti (Allegato "C" alle presenti NTA).
- 5 - *Strumento attuativo*
Piano di lottizzazione esteso all'intera area **ER4**.

Capo IV° - UTOE 4 "Schignano"

Art. 38 - Generalità

1 - **Disciplina degli insediamenti esistenti**

Comprende le seguenti aree e le loro articolazioni:

- Aree della Residenza (**R**);
- Aree del Terziario (**T**);
- Aree della Ricettività (**RT**);
- Aree di Verde Privato (**VP**);
- Aree Aperte di uso pubblico (**V**);
- Aree dei Servizi di uso pubblico (**S**).

Le aree suddette sono individuate da perimetrazione e sigla nelle Tavv. 1 - 2 - 3 "Usi e modalità d'intervento - I Sistemi Insediativi". Per le destinazioni d'uso, in riferimento ai tessuti, fa fede la Tav. 0 "Zone omogenee, perimetro del centro abitato, articolazione dei tessuti insediativi";

2 - **Disciplina delle trasformazioni**

a) - **Sistema Insediativo** comprende le seguenti aree:

PT4 - Area Alberghiera Via Bertini.

Le aree suddette sono individuate da perimetrazione, retinatura e sigla nelle Tavv. 2 - 3 "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000.

b) - **Sistema Ambientale** comprende le seguenti Aree Attrezzate:

- AT1** - Parco di Baccella;
- AT2** - Parco di Pianaccio;
- AT3** - Parco di Vallupaia;
- AT4** - Parco della Costa;
- AT5** - Parco di Monte Casigoli;
- AT6** - Parco La Collina.

Con le seguenti specificazioni:

- ai sensi dell'Art. 39 comma 6 delle NTA del PS gli interventi per la realizzazione dei Parchi (Sistema Funzionale delle Aree Verdi Attrezzate di Schignano) dovranno essere definiti e coordinati nell'ambito di uno specifico Programma di Attuazione di Settore di iniziativa pubblica. Nell'ambito di tale Programma verranno definite eventuali modalità di attuazione e/o gestione degli interventi da parte di privati;
- per le aree ricadenti nel "Complesso Forestale Boschi di Schignano" gli interventi dovranno essere compatibili con il "Piano di Gestione Forestale";
- per le aree ricadenti all'interno del SIR 41 "Monteferrato-Monte Javello" gli interventi dovranno adeguarsi alle Norme Tecniche relative alle forme e modalità di tutela e conservazione dei SIR di cui alla DGR 644/2004 ed essere sottoposti a valutazione di incidenza come indicato all'Art. 17 comma 14 delle presenti NTA.

Le aree suddette sono individuate nella Tav. A "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Ambientali" in scala 1:5.000 da perimetrazione, retinatura e sigla seguita da numero progressivo.

2bis - **Dimensionamento**

U.T.O.E. 4	Slp residenziale massima da P.S. (mq.)	Slp residenziale realizzata prima dell'approvazione del R.U. (mq.)	Slp residenziale realizzata nei primi 5 anni dall'approvazione del R.U. (mq.)	Slp residenziale prevista dal R.U. (mq.)	Slp residenziale residua (mq.)
Totale	6.900	4.255	300	2.104	241

3 - Salvo specifiche indicazioni vale quanto disposto al Titolo 5 Capo I "Interventi nei Sistemi Ambientali" e Capo II "Interventi nei Sistemi Insediativi" relativamente alle specifiche aree e classi di appartenenza.

4 - Gli interventi di mobilità, indipendentemente dai Sistemi Territoriali di appartenenza, sono definiti e disciplinati al Titolo 5 Capo III "Interventi nel Sistema della Mobilità" delle presenti NTA.

Art. 38.1 - Aree della Residenza (R)

- 1 - Salvo diversa specifica indicazione valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA per le diverse Classi e Sottoclassi della Residenza.
- 2 - **R1**
Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:
 - *Destinazioni d'uso*: "Nucleo originario" comma 5 e); "La nuova residenza" comma 5 f);
 - *Categorie di intervento*: comma 6 a);
 - *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); e); g); h); k); l); m); n); o); p); q); r); v).
- 3 - **R1.1 (Nucleo Il Vado)**
Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:
 - *Destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la destinazione residenziale;
 - *Categorie di intervento*: comma 6 a);
 - *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); e); g); h); k); l); m); n); o); p); q); r); v). Nell'ottica di una riqualificazione del nucleo è prescritto l'uso di materiali tradizionali, sia per gli edifici che per gli spazi esterni.
- 4 - **R1.2 (Nucleo Le Case)**
Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:
 - *Destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la destinazione residenziale;
 - *Categorie di intervento*: comma 6 a);
 - *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); e); g); h); k); l); m); n); o); p); q); r); v). La sistemazione degli spazi esterni pubblici e privati dovrà garantire la conservazione del percorso pedonale interno e degli spazi di uso pubblico.
- 5 - **R1.3 (Nucleo Il Palagio)**
Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:
 - *Destinazioni d'uso*: è ammessa unicamente la destinazione residenziale;
 - *Categorie di intervento*: comma 6 a);
 - *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); e); g); h); k); l); m); n); o); p); q); r); v).
- 5bis - **R1.4 (Casa Donica)**
Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:
 - *Destinazioni d'uso*: "La nuova residenza" comma 5 f);
 - *Categorie di intervento*: per l'edificio, appartenente al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 58), sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA);
 - *Criteri per gli interventi*: Art. 24 comma 7 o); r); v).
- 6 - **R1a (Nucleo Ristaccio)**
Obiettivo: recupero degli edifici con particolare riguardo ai caratteri architettonici, riqualificazione dell'immagine urbana.
Destinazioni d'uso: residenza, attività commerciali (negozi di vicinato, attività di somministrazione di alimenti e bevande). Le attività commerciali non dovranno superare il 30% della SIp dei singoli edifici.
 - *Categorie di intervento*: comma 6 a). La demolizione di volumi secondari e la loro ricostruzione potrà prevedere un incremento del 15% della SIp, in accorpamento agli edifici residenziali. L'altezza massima non dovrà superare quella degli edifici esistenti.
 - *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); e); g); h); k); l); m); n); o); p); q); r); v).

Strumento attuativo
Intervento edilizio diretto.
- 7 - **R2a**
Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:
 - *Destinazioni d'uso*: "Nucleo originario" comma 5 e); "La nuova residenza" comma 5 f);
 - *Categorie di intervento*: comma 6 c);
 - *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); d); e); g); h); i); k); l); m); n); o); p); q); r); v).
- 8 - **R3a**
Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:
 - *Destinazioni d'uso*: comma 5 f);
 - *Categorie di intervento*: comma 6 e);

- *Criteri per gli interventi*: comma 7 c); d); e); f); g); h); i); j); k); l); m); n); o); p); q); r); v).

9 - R3a.1

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: comma 5 f);

- *Categorie di intervento*: comma 6 e). E' ammesso, per ogni edificio, l'incremento max della Slp del 25%. Per gli edifici con Slp superiore a mq. 250 tale ampliamento non potrà superare i 60 mq. L'ampliamento dovrà essere realizzato in aderenza all'edificio esistente, con l'altezza massima non superiore a quella dell'edificio esistente e comunque nel rispetto dell'altezza massima consentita;

- *Criteri per gli interventi*: comma 7 c); d); e); f); g); h); i); j); k); l); m); n); o); p); q); r); v).

10 - R3a.2 (interno via Bertini)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: comma 5 f);

- *Categorie di intervento*: comma 6 e). E' ammesso, per ogni edificio, l'incremento della Slp di 50 mq. L'ampliamento dovrà essere realizzato in aderenza all'edificio esistente, con l'altezza massima non superiore a quella dell'edificio esistente e comunque nel rispetto dell'altezza massima consentita;

- *Criteri per gli interventi*: comma 7 c); d); e); f); g); h); i); j); k); l); m); n); o); p); q); r); v).

11 - R3b.1 (Via Bertini)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici

Slp/Sf		0,15
Rc max		15%
H max	ml.	6,50

Destinazioni d'uso: è ammessa unicamente la residenza.

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 commi 7 a), 7 e), 7 f), 7 g), 7 h), 7 i) delle presenti NTA. L'arretramento dalla Via Bertini non dovrà essere inferiore a ml. 15,00.

12 - R3b.2 (Via dell'Abete e Via di Bruceto; via Bertini, via Casadonica)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici

Slp max	mq.	150
Alloggi max	n.	2
Rc max		20%
H max	ml.	6,50

Destinazioni d'uso: è ammessa unicamente la residenza.

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 a), 7 e), 7 f), 7 g), 7 h), 7 i) delle presenti NTA.

13 - R3b.3 (Via delle Magnolie, via Bertini due aree, via Bruceto)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici

Slp max	mq.	200
Alloggi max	n.	2
Rc max		10%
H max	ml.	6,50

Destinazioni d'uso: è ammessa unicamente la residenza.

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 a), 7 e), 7 f), 7 g), 7 h), 7 i) delle presenti NTA.

Art. 38.2 - Aree del Terziario (T)

1 - Tc.1 (via Bertini)

Destinazioni d'uso: attività commerciali (attività di somministrazione di alimenti e bevande, negozi di vicinato), attività turistico-ricettive (albergo). E' ammessa la residenza ove esistente.

Categorie di intervento: per l'edificio esistente sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 5.2, comma 2 delle presenti norme. E' previsto il rialzamento della porzione di

edificio su di un solo piano che affaccia su via Bertini. Il sopralzo si dovrà allineare con l'edificio adiacente;

Parcheggi: art. 11 delle presenti norme.

2 - Tc.2 (via Bertini)

Destinazioni d'uso: attività commerciali (bar, ristorante, negozi di vicinato), attività turistico ricettive (albergo). E' ammessa la residenza ove esistente.

Categorie di intervento: per l'edificio esistente sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 5.2 comma 2 delle presenti norme. E' previsto un ampliamento pari a 200 mq di Slp da destinare ad attività turistico ricettive. L'ampliamento dovrà essere posto nella parte retrostante l'edificio principale e non superare l'altezza degli edifici esistenti.

Parcheggi: art. 11 delle presenti norme.

Art. 38.3 - Aree della Ricettività (RT)

1 - RTb.1

Destinazione d'uso: attività turistico ricettive.

Categorie di intervento:

- ex Villa Fantaccini: sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 5.2, comma 2, delle presenti NTA;
- annessi: sono previsti interventi di sostituzione edilizia con incremento massimo del 25% della Slp esistente e altezza max di ml. 6,50.

Prescrizioni specifiche:

- gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici, tipologici, decorativi;
- il rialzamento della copertura, per ragioni di adeguamento alle normative antisismiche, non potrà superare l'altezza di cm. 30 e dovrà essere realizzato mantenendo l'inclinazione della falda e la conformazione originaria del tetto. Il rifacimento del manto dovrà essere effettuato in coppi e tegole;
- la nuova edificazione dovrà essere localizzata in prossimità della Villa e presentare caratteri architettonici con essa coerenti anche mediante l'uso di materiali tradizionali, copertura a falde e manto in coppi e tegole;
- nella sistemazione degli spazi esterni non sono ammesse specie estranee alla flora locale;
- dovranno essere previsti parcheggi nella misura di almeno 0,5 posto-auto per posto letto;
- gli interventi dovranno essere sottoposti al parere della Commissione Edilizia Trasformazione Urbana (Art. 2 del Regolamento Edilizio).

Art. 38.4 - Aree di Verde privato (VP)

1 - VP1

Valgono le disposizioni degli Artt. 28; 28.1 comma 1 delle presenti NTA.

2 - VP1.1 (Parco ex Villa Fantaccini)

Valgono le disposizioni degli Artt. 28; 28.1 comma 1 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- non è ammessa la realizzazione di serre o ricovero attrezzi;
- le sistemazioni dovranno essere coerenti con la morfologia del terreno e con i caratteri del delicato contesto paesistico; andranno conservati eventuali spazi pavimentati, terrazzamenti, nonché alberature e specie vegetali tipiche e caratterizzanti. Non dovranno essere utilizzate essenza estranee alla flora locale;
- gli interventi dovranno essere sottoposti al parere della Commissione Edilizia Trasformazione Urbana (Art. 2 del Regolamento Edilizio).

3 - VP1c

Valgono le disposizioni degli Artt. 28; 28.1 comma 1 c) delle presenti NTA.

4 - VP4

Valgono le disposizioni degli Artt. 28; 28.1 comma 4 delle presenti NTA.

5 - VP4.1

Area di grande estensione situata a monte dell'"Area delle Feste" in località Bertaccia. Valgono le disposizioni degli Artt. 28; 28.1 comma 4 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- nel caso che l'area o parte di essa venga convenzionata all'uso pubblico finalizzato all'estensione dell'"Area delle Feste", l'AC potrà consentire nella sola area oggetto della convenzione la realizzazione delle attrezzature di supporto necessarie;
- le attrezzature dovranno essere realizzate con strutture smontabili che garantiscano il ripristino della situazione dei luoghi alla cessazione di validità della convenzione;
- dovrà essere tenuta attenzione al contesto paesistico e al contenimento dell'impatto visivo.

Art. 38.5 - Aree Aperte di uso pubblico (V)

- 1 - Vpz.1**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 1; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: la piazzetta dovrà essere raccordata con l'area attrezzata adiacente (**Va**).
- 2 - Vp**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 3; 29.2 delle presenti NTA.
- 3 - Va**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 4; 29.2 delle presenti NTA.
- 4 - Va.1**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 4; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:
 - realizzazione di una attrezzatura di ristoro realizzata con struttura smontabile (Slp max mq. 120, H max ml. 3,50). Tale struttura potrà essere corredata da pergolati;
 - dovrà essere garantita una superficie permeabile non inferiore al 50% dell'area;*Parcheggi:* art. 11 delle presenti norme.
- 5 - Va.2 ("Area delle Feste" - Bertaccia)**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 4; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:
 - sono consentite attrezzature di supporto (chioschi, padiglioni di ristoro, gazebi, edicole, servizi igienici, coperture di aree di sosta e pic-nic, giochi per bambini) purché realizzate con strutture smontabili (con le caratteristiche e dimensioni indicate dal Regolamento Edilizio);
 - è ammesso l'ampliamento dell'area di parcheggio adiacente purché realizzato con pavimentazione permeabile.
- 6 - Va.3**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 4; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:
 - è consentito un ampliamento dell'edificio esistente per attrezzature di supporto all'area Va.2 (Slp max mq. 150, H uguale a quella esistente);
 - dovrà essere garantita una superficie permeabile non inferiore al 50% dell'area.
- 7 - Va.4 (Area di accesso al Parco di Monte Casigoli)**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 4; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:
 - è consentita la realizzazione, tramite intervento convenzionato con l'AC, di un'area attrezzata per campeggio anche con strutture tipo "bungalow" (max 6 unità), tende (max 10 piazzole) e servizi connessi (reception, servizi igienici, somministrazione alimenti e bevande, residenza per il gestore, ecc) per una Slp massima complessiva di 350 mq ed altezza pari a m. 4.50;
 - è consentita la realizzazione, tramite intervento convenzionato con l'AC, di una struttura per la somministrazione alimenti e bevande (Slp max mq 105 H max ml 4,00), nell'ambito dei dati urbanistici riportati al punto precedente; La proposta progettuale dovrà comprendere l'utilizzazione completa dell'intero lotto, per dimostrare la possibilità di intervento per le porzioni residuali;
 Considerato il carattere di spazio pubblico attrezzato dovrà essere prevista area pic-nic ed eventuali giochi per bambini da mantenere di uso pubblico;
Parcheggi: art. 11 delle presenti norme.
- 8 - Vs.1**
Area destinata a campo da calcio. Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 5; 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: in sostituzione del manufatto esistente è ammessa la realizzazione di un fabbricato per spogliatoi e servizi (Slp max mq. 220 e H max ml. 3,00).

Art. 38.6 - Aree per Servizi di uso pubblico (S)

- 1 - **SI**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 1; 30.2 delle presenti NTA.
- 2 - **Sch.1 (Chiesa di Schignano)**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 2; 30.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: gli spazi aperti di pertinenza dovranno essere mantenuti nella loro integrità. Le sistemazioni dovranno conformarsi ai caratteri del contesto monumentale.
Per l'edificio, appartenente al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 50), individuato con il n. 3 nell'elenco A dell'Area Protetta del Monteferrato (Beni storico-artistici ed architettonici della DCR 67/96), sono previsti interventi di restauro di cui all'Art. 5.1 comma 2 delle presenti NTA (classe a).
- 3 - **Sr**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 3; 30.2 delle presenti NTA.
- 4 - **Sr.1**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 3; 30.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:
 - *Categorie di intervento*: sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 5.2, comma 2 con un incremento di SIp di mq 60 con H max uguale all'edificio esistente. Per l'edificio residenziale esistente valgono le norme di cui all'art. 38.1, comma 7.
- 5 - **Sh**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 4; 30.2 delle presenti NTA
- 6 - **Sa.1 (ex scuole di Schignano)**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 7; 30.2 delle presenti NTA. E' prevista l'introduzione di attività di somministrazione alimenti e bevande, attività commerciali (negozi di vicinato) e servizi ricreativi.
Per l'edificio, appartenente al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 51), sono previsti interventi di restauro di cui all'Art. 5.1 comma 2 delle presenti NTA (classe a).
- 7 - **St**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 9; 30.2 delle presenti NTA.
- 8 - **Sc.1**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 10; 30.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:
 - nell'area adiacente al cimitero che dovrà essere sistemata a verde, potrà essere realizzato un chiosco per la vendita di fiori e un'area di parcheggio;
 - dovrà essere conservato il percorso storico di collegamento con la Chiesa.

Art. 38.7 - PT4 - Area Alberghiera Via Bertini

- 1 - *Obiettivi*
Realizzazione di complesso alberghiero.
- 2 - *Destinazioni d'uso*
Attività turistico ricettive. Sono ammesse attività ricreative fino ad un massimo del 30% della SIp complessiva. La residenza è consentita unicamente se connessa alla gestione dell'attività ricettiva e per max 120 mq di SIp.
- 3 - *Categorie di Intervento*
Sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica (Art. 6 comma 2 delle presenti NTA). Per l'edificio contrassegnato con tratteggio sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 5.2 comma 2 delle presenti NTA.
- 4 - *Interventi previsti*
RTb
 - è consentito un incremento della SIp degli edifici demoliti fino ad un massimo del 25%. I nuovi edifici dovranno essere ricostruiti con allineamento della linea di gronda a quella dell'edificio contrassegnato con asterisco;
 - la nuova edificazione dovrà mantenere l'allineamento sulla Via Bertini presentando su questa un fronte compatto e caratteri coerenti con l'edificio adiacente;
 - dovranno essere demolite le baracche situate all'estremità nord dell'area;

- dovranno essere previsti parcheggi per almeno 0,5 posti auto per posto-letto.
- 5 - *Prescrizioni specifiche*
Essendo l'area posta in zona non servita da pubblica fognatura, dovrà essere garantito un idoneo trattamento depurativo autonomo con autorizzazione allo scarico fuori fognatura compatibile con le norme vigenti.
- 6 - *Strumento attuativo*
Piano di Recupero di iniziativa privata esteso all'intera area **PT4**.
- 7 - *Norme transitorie*
Fino all'attuazione degli interventi previsti sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA, con esclusione di quanto definito ai punti 4) e 6) della lettera a) ed alla lettera b).

Art. 38.8 - PT5 - Area Turistico-Ricettiva Pian del Mazzuolo - articolo abrogato

Art. 38.9 - AT1 - Parco di Baccella

- 1 - *Obiettivi*
Realizzazione di parco a prevalente vocazione sportiva con impianti per attività all'aperto compatibili con i caratteri morfologici dell'area.
- 2 - *Interventi previsti*
AS3
Valgono le disposizioni dell'Art. 22.1 comma 3 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: unicamente all'interno dell'area contraddistinta dalla sigla **S** sono consentiti gli interventi di seguito indicati.
S
Sostituzione edilizia degli edifici esistenti e ricostruzione di nuovo edificio, anche diversamente localizzato, per attrezzature di supporto al Parco.
Dati urbanistici

Slp max	mq.	250
Sc max	mq.	250
H max	ml.	4,50

Prescrizioni specifiche:
 - tutti gli interventi dovranno essere coerenti con i caratteri morfologico-paesistici dell'area tenendo conto della sua appartenenza all'ANPIL Monteferrato e comportare, di conseguenza, il contenimento dell'impatto visivo;
 - la nuova costruzione dovrà essere collocata in modo da contenere al minimo l'impatto visivo ed essere realizzata con materiali tradizionali, copertura a falde con manto in coppi e tegole.
- 3 - *Strumento attuativo*
Sarà definito dal Programma di Attuazione di Settore di cui all'Art. 38 comma 2 b) delle presenti NTA.
- 4 - *Norme transitorie*
Fino all'attuazione degli interventi per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria (Art. 5 delle presenti NTA).

Art. 38.10 - AT2 - Parco di Pianaccio

- 1 - *Obiettivi*
Realizzazione di un parco a prevalente vocazione turistico-ricettiva con offerta turistica differenziata.
- 2 - *Interventi previsti*
AA2
Realizzazione di Ostello. Valgono le disposizioni dell'Art. 22.3 comma 5 delle presenti NTA con le prescrizioni di seguito riportate.
Categorie di intervento:
 - ex edificio colonico: sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA;

- annessi: sono previsti interventi di sostituzione edilizia con incremento max del 25% della Slp esistente (H max ml. 6,50).

Prescrizioni specifiche:

- riordino delle facciate dell'ex edificio colonico. La modulazione dei pieni e vuoti dovrà risultare coerente con la tipologia dell'edificio;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno adeguarsi ai caratteri tipologici dell'edificio anche attraverso l'uso di materiali coerenti e tradizionali; il rialzamento della copertura per ragioni di adeguamento alle normative antisismiche non potrà superare l'altezza di cm. 30 e dovrà essere realizzato mantenendo l'inclinazione delle falde e la conformazione originaria del tetto;
- le nuove costruzioni dovranno essere disposte in modo da conservare lo spazio di accesso antistante l'ex casa colonica e coerenti con i caratteri paesistici dell'area;
- dovranno essere realizzati parcheggi per almeno 0,5 posto auto per posto letto. Per ragioni di contenimento dell'impatto visivo; i parcheggi non dovranno interessare l'area antistante gli edifici e potranno essere collocati nella adiacente area **AS2**;
- è ammessa la realizzazione di piscina con i criteri di cui all'Art. 24, comma 7 k) delle presenti NTA e delle attrezzature di supporto (servizi, docce, spogliatoi) necessarie. La piscina potrà avere dimensione massima di mq 200. Gli interventi dovranno essere sottoposti alla Commissione Edilizia Trasformazione Urbana (Art. 2 del Regolamento Edilizio).

AA3

Realizzazione di campeggio per tende, roulotte e camper (max n° 50 piazzole) e dei servizi di supporto necessari. Valgono le disposizioni dell'Art. 22.3 comma 6 delle presenti NTA. con le prescrizioni di seguito riportate.

Destinazioni d'uso

Oltre al campeggio ed alle attrezzature di servizio è ammessa la residenza solo se già esistente.

Categorie di intervento: per gli edifici esistenti sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA.

Prescrizioni specifiche:

- eventuali nuovi edifici per servizi di supporto dovranno essere accorpati, limitati a quelli strettamente necessari per la categoria di appartenenza e realizzati con strutture smontabili (con le caratteristiche indicate dal Regolamento Edilizio e H max ml. 4,50);
- è ammessa la realizzazione di piscina con i criteri di cui all'Art. 24, comma 7 k) delle presenti NTA e delle attrezzature di supporto (servizi, docce, spogliatoi) necessarie. La piscina potrà avere dimensione massima di mq 200;
- la superficie permeabile non dovrà essere inferiore al 35% dell'area;
- dovranno essere previsti nell'area parcheggi per almeno 1 posto auto per ciascuna piazzola localizzati lungo la strada di servizio interna;
- le piazzole e le aree di parcheggio dovranno conformarsi alla morfologia del terreno contenendo l'impatto visivo e limitando al massimo i movimenti di terra. Eventuali terrazzamenti dovranno essere realizzati con scarpature verdi o muretti di contenimento in pietra;
- le sistemazioni a verde, anche in funzione di schermatura, dovranno essere coerenti con i caratteri paesistici del contesto.

AS1

Valgono le disposizioni dell'Art. 22.1 comma 1 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- formazione di un'area agricolo-didattica (frutteto; colture ortive; erbe officinali) a supporto del Parco;

AS2

Valgono le disposizioni dell'Art. 22.1 comma 2 delle presenti NTA. Nell'ottica di conservare all'area gli attuali caratteri paesistici dovranno essere mantenuti e/o integrati gli olivi esistenti.

AS5

Valgono le disposizioni dell'Art. 22.1 comma 5 delle presenti NTA. con le seguenti indicazioni:

- per gli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 5.2 comma 2 delle presenti NTA. Gli interventi dovranno essere finalizzati alla destinazione degli edifici stessi ad attrezzature di ristoro o di supporto al Parco o alla funzione residenziale se esistente;

- gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno adeguarsi ai caratteri tipologici dell'edificio anche attraverso l'uso di materiali coerenti e tradizionali; il rialzamento della copertura per ragioni di adeguamento alle normative antisismiche non potrà superare l'altezza di cm. 30 e dovrà essere realizzato mantenendo l'inclinazione delle falde e la conformazione originaria del tetto;
 - data la particolare valenza paesistico-ambientale dell'area, le sistemazioni degli spazi di pertinenza dovranno tenere conto dei caratteri del contesto ambientale evitando l'inserimento di elementi estranei ed incongrui.
- 3 - *Strumento attuativo*
Sarà definito dal Programma di Attuazione di Settore di cui all'Art. 38 comma 2 b) delle presenti NTA.
- 4 - *Norme transitorie*
Fino all'attuazione degli interventi per gli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi:
- edificio colonico il Pianaccio: interventi fino al risanamento conservativo con esclusione della manutenzione straordinaria (Art. 5.1 comma 3 delle presenti NTA);
 - annessi all'edificio colonico il Pianaccio: interventi di manutenzione ordinaria;
 - altri edifici colonici: interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.
- Sono inoltre ammessi:
- gli interventi finalizzati alla conduzione agricola dell'area;
 - gli interventi di manutenzione della rete viabile.

Art. 38.11 - AT3 - Parco di Vallupaia

- 1 - *Obiettivi*
Rafforzamento del Parco a prevalente vocazione per attività ricreative e di tempo libero.
- 2 - *Interventi previsti*
AS2
Valgono le disposizioni dell'Art. 22.1 comma 2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: lungo la strada meccanizzata potranno essere previste ulteriori aree di parcheggio purché alberate e di impatto visivo contenuto.
AS5
Valgono le disposizioni dell'Art. 22.1 comma 5 delle presenti NTA.
- 3 - *Prescrizioni specifiche*
Nell'area **AT3** è consentita la realizzazione di aree di parcheggio. Essendo l'area, in parte ricadente all'interno del SIR 41 "Monteferrato - Monte Javello", la realizzazione dei parcheggi è consentita previa valutazione di incidenza, secondo quanto indicato all'Art. 17 comma 13 delle presenti NTA. e parere della Commissione Edilizia Trasformazione Urbana (Art. 2 del Regolamento Edilizio).
- 4 - *Strumento attuativo*
Sarà definito dal Programma di Attuazione di Settore di cui all'Art. 38 comma 2 b) delle presenti NTA.
- 5 - *Norme transitorie*
Nelle aree ricadenti nel "Complesso Forestale Boschi di Schignano" sono consentiti tutti gli interventi previsti dal relativo "Piano di Gestione Forestale".
Sono inoltre ammessi:
- gli interventi di manutenzione della rete viabile;
 - gli interventi di manutenzione delle attrezzature presenti nel Parco.

Art. 38.12 - AT4 - Parco della Costa

- 1 - *Obiettivi*
Rafforzamento del Parco a prevalente destinazione ricreativa e per attività di tempo libero.
- 2 - *Interventi previsti*
AS2

Valgono le disposizioni dell'Art. 22.1 comma 2 delle presenti NTA. con le seguenti indicazioni: unicamente all'interno dell'area contraddistinta dalla sigla **S** sono consentiti gli interventi di seguito indicati.

S

Realizzazione di una struttura smontabile (con le caratteristiche indicate dal Regolamento Edilizio) per attrezzature di servizio al Parco (informazioni - servizi - ristoro).

Dati urbanistici

Sc max	mq.	100
H max	ml.	4,00

Prescrizioni specifiche: lungo la strada meccanizzata potranno essere previste ulteriori aree di parcheggio purché alberate e di impatto visivo contenuto.

AS5

Valgono le disposizioni dell'Art. 22.1 comma 5 delle presenti NTA.

3 - *Prescrizioni specifiche*

Nell'area **AT4** è consentita la realizzazione di aree di parcheggio, previo parere della Commissione Edilizia Trasformazione Urbana (Art. 2 del Regolamento Edilizio).

4 - *Strumento attuativo*

Sarà definito dal Programma di Attuazione di Settore di cui al precedente Art. 38 comma 2 b) delle presenti NTA.

5 - *Norme transitorie*

Nelle aree ricadenti nel "Complesso Forestale Boschi di Schignano" sono consentiti tutti gli interventi previsti al relativo Piano di Gestione Forestale. Sono inoltre ammessi:

- gli interventi di manutenzione della rete viabile;
- gli interventi di manutenzione delle attrezzature presenti nel Parco.

Art. 38.13 - AT5 - Parco di Monte Casigoli

1 - *Obiettivi*

Rafforzamento del Parco a prevalente destinazione ricreativa e per attività di tempo libero.

2 - *Interventi previsti*

AS2

Valgono le disposizioni dell'Art. 22.1 comma 2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: valorizzazione del percorso di connessione con il Parco di Vallupaia (Via delle Malefarine).

3 - *Strumento attuativo*

Sarà definito dal Programma di Attuazione di Settore di cui all'Art. 38 comma 2 b) delle presenti NTA.

4 - *Norme transitorie*

Sono ammessi gli interventi di manutenzione delle aree boscate e delle attrezzature presenti nel Parco.

Art. 38.14 - AT6 - Parco la Collina

1 - *Obiettivi*

Realizzazione di Parco a destinazione sportiva, ricreative e per attività di tempo libero.

2 - *Interventi previsti*

AS2

Valgono le disposizioni dell'Art. 22.1 comma 2 delle presenti NTA.

AS3

Valgono le disposizioni dell'Art. 22.1 comma 3 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- realizzazione di impianti aperti per attività sportive compatibili con i caratteri morfologici e paesistici dell'area;
- non sono ammesse coperture neanche stagionali degli impianti;
- per gli edifici esistenti, appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 48), sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) finalizzati alla destinazione per attrezzature di ristoro e di supporto al Parco e alla residenza legata a tale destinazione; si segnala la presenza

dell'antico stemma in pietra della Badia di Vaiano (XV secolo) raffigurante l'alfa e l'omega, unico esemplare esistente nell'area.

AS5

Valgono le disposizioni dell'Art. 22.1 comma 5 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: per l'area di emergenza naturalistica "Fustaia di cedro dell'Atlante" valgono gli indirizzi integrativi alla disciplina di cui alla DCR 67/96 indicati all'Art. 22 comma 3 del PS.

- 3 - *Strumento attuativo*: sarà definito dal Programma di Attuazione di Settore di cui all'Art. 38 comma 2 b) delle presenti NTA.
- 4 - *Norme transitorie*
Fino all'attuazione degli interventi per gli edifici esistenti sono ammessi interventi fino al risanamento conservativo con esclusione della manutenzione straordinaria (Art. 5.1 comma 3 delle presenti NTA).

Capo V° - UTOE 5 "Sofignano - Fornaci - Savignano"

Art. 39 - Generalità

1 - **Disciplina degli insediamenti esistenti**

a) - *Sistema Insediativo* comprende le seguenti aree e le loro articolazioni:

- Aree della Residenza (**R**);
- Aree della Ricettività (**RT**);
- Aree di Verde Privato (**VP**);
- Aree aperte di uso pubblico (**V**);
- Aree dei Servizi di uso pubblico (**S**).

Le aree sono individuate da perimetrazione e sigla nelle Tavv. 10 -11 -12 "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1.2.000. Per le destinazioni d'uso, in riferimento ai tessuti, fa fede la Tav. 0 "Zone omogenee, perimetro del centro abitato, articolazione dei tessuti insediativi" b)

- *Sistema Ambientale* comprende le seguenti Aree di Connessione (**AC**)

- AC1** - Intorno di Sofignano;
- AC2** - Lastrucci - Collisassi;
- AC3** - S. Gaudenzio.

Le suddette aree sono individuate da perimetrazione e sigla nella Tav. C "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Ambientali" in scala 1:5.000.

2 - **Disciplina delle trasformazioni**

a) - *Sistema Insediativo* comprende le seguenti aree:

- PU7** - Centro civico Fornaci.

Le aree sono individuate da perimetrazione, retinatura e sigla nella Tav. 11 "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000;

b) - *Sistema Ambientale* comprende le seguenti Aree Attrezzate (**AT**):

- AT7** - Parco Fornaci - S. Gaudenzio;
- AT8** - Il Frantoio.

Le aree sono individuate da perimetrazione, retinatura e sigla nella Tav. C "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Ambientali" in scala 1:5.000.

2bis - **Dimensionamento**

U.T.O.E. 5	Slp residenziale massima da P.S. (mq.)	Slp residenziale realizzata prima dell'approvazione del R.U. (mq.)	Slp residenziale realizzata nei primi 5 anni dall'approvazione del R.U. (mq.)	Slp residenziale prevista dal R.U. (mq.)	Slp residenziale residua (mq.)
Totale	3.000	1.520	785	0	695

3 - Salvo diverse specifiche indicazioni valgono le regole generali per gli interventi di cui al Titolo 5, Capo I° "Interventi nei Sistemi Ambientali" e Capo II° "Interventi nei Sistemi Insediativi" delle presenti NTA relativamente alle specifiche aree e classi di appartenenza.

4 - Gli interventi di mobilità, indipendentemente dai Sistemi Territoriali di appartenenza, sono definiti e disciplinati al Titolo 5 Capo III° "Interventi nel Sistema della Mobilità" delle presenti NTA.

Art. 39.1 - Aree della Residenza (R)

1 - Salvo diversa specifica indicazione valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA per le diverse classi o sottoclassi della Residenza.

2 - **R1**

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "Nuclei originari" comma 5 g); "Le appendici residenziali" comma 5 h);
- *Categorie di intervento*: comma 6 a).
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); e); g); h); k); l); m); n); o); p); q); r); v).

3 - **R1.PA. Insediamento originato con il PDR Le Mura**

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "Nuclei originari" comma 5 g); "Le appendici residenziali" comma 5 h);
 - *Categorie di intervento*: comma 6 a), con esclusione delle addizioni funzionali e con esclusione degli interventi relativi ai punti 4) e 6) del comma 2 a) dell'art. 5.2 delle presenti NTA.
 - *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); g); k); m); n); o); p); q); r); v).
- 4 - R1.1 (Villa Le Mura)**
 Il complesso appartiene al patrimonio di interesse storico-architettonico documentale (n. 129).
Destinazioni d'uso: è ammessa la destinazione esclusiva a residenza.
Categorie di intervento:
 - Villa: sono ammessi interventi fino al risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b);
 - Oratorio di S. Antonio: sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e restauro di cui all'Art. 5.1 comma 2 delle presenti NTA (classe a).
Criteri per gli interventi: Art. 24 comma 7 m); p); r); v).
- 5 - R1.2 (Villa Migliorati)**
Destinazioni d'uso: oltre alla destinazione residenziale è ammessa la destinazione ad attività turistico ricettiva.
Categorie di intervento:
 Il complesso appartiene al patrimonio di interesse storico-architettonico documentale (n. 28). Per il corpo principale della villa sono previsti interventi di risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b); dovranno essere mantenute le pannelle decorate costituenti il solaio di copertura e dovrà essere conservata la vetrina, con cornice in pietra, dello scultore Bartolini (artista del periodo neoclassico). Per gli altri volumi sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA). Dovrà inoltre essere conservata la grande aia in pietra posta la centro del complesso.
Strumento di attuazione: intervento edilizio diretto. Per l'attuazione degli interventi valgono le disposizioni del Piano di Recupero di iniziativa privata (DCC 31 30/07/2009) perimetrato con tratteggio arancione.
- 6 - R1.3 (via delle Fornaci)**
Destinazioni d'uso: residenza e attività di somministrazione di alimenti e bevande.
Categorie di intervento:
 - per la residenza sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia (art. 5.2, comma 2);
 - per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande è previsto il recupero e l'adeguamento della veranda esistente del Ristorante ed un ampliamento pari a mq 100 di Slp ed H max 4.50; parte della superficie derivante dall'ampliamento potrà essere utilizzata anche per usi residenziali purchè strettamente funzionali all'attività.
Criteri per gli interventi: l'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà avere accesso dalla piazza adiacente al circolo;
Strumento di attuazione: intervento edilizio diretto.
- 6bis - R1.4 (Casa Bartolini)**
 Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:
 - *Destinazioni d'uso*: "Nuclei originari" comma 5 g);
 - *Categorie di intervento*: per gli edifici, appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 27), sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) con la possibilità di sopraelevare leggermente il corpo a nord in modo da allinearli al volume principale ed uniformare il prospetto ovest; è consentita la chiusura della loggia tramite l'installazione di infissi e vetrate di minimo impatto purchè compatibili con la tutela del manufatto di interesse storico-architettonico-documentale;
 - *Criteri per gli interventi*: Art. 24 comma 7 o); r); v).
- 6ter - R1.5 (Borgo di Savignano 1)**
 Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:
 - *Destinazioni d'uso*: "Nuclei originari" comma 5 g);
 - *Categorie di intervento*: per gli edifici, appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 121), sono previsti interventi di risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b);

- *Criteri per gli interventi*: Art. 24 comma 7 r); v).

6quater - R1.6 (Borgo di Savignano 2)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "Nuclei originari" comma 5 g);
- *Categorie di intervento*: per gli edifici, appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 100), sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA);
- *Criteri per gli interventi*: Art. 24 comma 7 o); r); v).

6quinquies - R1.7 (Colombaia)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "Le appendici residenziali" comma 5 h);
- *Categorie di intervento*: per gli edifici, appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 37), sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA);
- *Criteri per gli interventi*: Art. 24 comma 7 o); r); v).

6sexies- R1.8 (Collisassi)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "Le appendici residenziali" comma 5 h);
- *Categorie di intervento*: per gli edifici, appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 128), sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA);
- *Criteri per gli interventi*: Art. 24 comma 7 o); r); v).

6septies- R1a.1 (Colombaia)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "Le appendici residenziali" comma 5 h);
- *Categorie di intervento*: sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 5.2 comma 2 delle presenti NTA; è ammessa la sostituzione edilizia, con esclusione di qualsiasi ampliamento; gli interventi dovranno essere coerenti a quelli del nucleo adiacente per quanto riguarda caratteri architettonici, tipologia e uso dei materiali;
- *Criteri per gli interventi*: Art. 24 comma 7 p); r); v).

7 - R2a

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "I nuclei originari" comma 5 g); "Le appendici residenziali" comma 5 h);
- *Categorie di intervento*: comma 6 c);
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); d); e); g); h); i); k); l); m); n); o); p); q); r); v).

8 - R3a.1 (interno via Collisassi)

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: comma 5 f);
- *Categorie di intervento*: comma 6 e). E' ammesso un incremento della Slp di 70 mq con altezza massima m. 7.50 riferito all'intero edificio.
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 c); d); e); f); g); h); i); j); k); l); m); n); o); p); q); r); v).

9 - R3a

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: comma 5 h);
- *Categorie di intervento*: comma 6 e);
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 c); d); e); f); g); h); i); j); k); l); m); n); o); p); q); r); v).

Art. 39.2 - Aree di Verde privato (VP)

1 - VP1

Valgono le disposizioni degli Artt. 28 e 28.1 comma 1 delle presenti NTA.

2 - VP1c

Valgono le disposizioni degli Artt. 28 e 28.1 comma 1 c) delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: non è consentita l'introduzione di specie vegetali estranee alla flora locale.

3 - VP4

Valgono le disposizioni degli Artt. 28 e 28.1 comma 4 delle presenti NTA

Art. 39.3 - Aree Aperte di uso pubblico (V)

- 1 - **Vpz**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 1 e 29.2 delle presenti NTA
- 2 - **Vpz.1**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 1 e 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:
 - realizzazione di piazzetta antistante la Chiesa di S. Andrea e Donato;
 - è consentita la realizzazione di un chiosco a struttura smontabile (con le caratteristiche indicate dal Regolamento Edilizio) per attività commerciali (bar, edicola);
 - in fregio alla Via Di Savignano è consentita la realizzazione di una area di parcheggio di limitata estensione.
- 3 - **Vp**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 3 e 29.2 delle presenti NTA.

Art. 39.4 - Aree per Servizi di uso pubblico (S)

- 1 - **Sch (Chiesa di S. Andrea e Donato e canonica)**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 2; 30:2 delle presenti NTA.
Per l'edificio, appartenente al patrimonio di interesse storico-architettonico documentale (n. 26), sono previsti interventi di restauro di cui all'Art. 5.1, comma 2 delle presenti NTA (classe a).
- 2 - **Sch.1 (Chiesa di Sofignano, canonica e annessi)**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 5; 30:2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:
 - *Chiesa e canonica*: valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 2; 30:2 delle presenti NTA; per l'edificio, appartenente al patrimonio di interesse storico-architettonico documentale (n. 36), sono previsti interventi di restauro di cui all'Art. 5.1, comma 2 delle presenti NTA (classe a);
 - *annessi*:
 - a) - edificio evidenziato con retinatura: sono previsti interventi di risanamento conservativo (Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA). Sono ammesse destinazioni per attività di servizio (sociali, culturali);
 - b) - altri edifici: sono previsti interventi di sostituzione edilizia, anche con diversa localizzazione nell'area ed eventualmente accorpati, con incremento della Slp esistente fino ad un massimo del 15%, H max ml. 4,50.

Prescrizioni specifiche:

 - gli interventi di sostituzione edilizia dovranno essere finalizzati alla introduzione di servizi sociali;
 - i nuovi edifici dovranno essere realizzati nel rispetto degli elementi costitutivi e dei caratteri formali degli edifici principali, verificandone il corretto inserimento nel contesto e la compatibilità ambientale e paesaggistica.
- 3 - **Si (Scuole di Sofignano)**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 5; 30:2 delle presenti NTA.
Per l'edificio, appartenente al patrimonio di interesse storico-architettonico documentale (n. 32), sono previsti interventi di restauro di cui all'Art. 5.1, comma 2 delle presenti NTA (classe a).
E' comunque ammessa la realizzazione di eventuali nuovi volumi in ampliamento che si rendessero necessari per il raggiungimento delle finalità connesse alla destinazione ed allo svolgimento delle funzioni e delle attività dei Servizi per l'istruzione; tali interventi dovranno in ogni caso tenere conto delle specifiche caratteristiche dell'edificio e del contesto garantendo la compatibilità con la tutela e la valorizzazione degli elementi di interesse storico-architettonico documentale.
- 4 - **Sc**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 10; 30.2 delle presenti NTA.

Art. 39.5 - AC1 - Area di Connessione "Intorno di Sofignano"

- 1 - *Obiettivi*

Valorizzazione turistica e recupero del patrimonio edilizio esistente. Conservazione del paesaggio agrario.

2 - *Interventi ammessi*

L'area ricade in area a prevalente funzione agricola. Valgono le disposizioni degli Artt. 17; 19.1, 19.3 delle presenti NTA. Per il patrimonio edilizio esistente le disposizioni dell'Art. 19.1 comma 3 sono integrate dalle seguenti specificazioni:

- b) - *nucleo "Le Case"*: addizioni funzionali di cui all'art. 5.3, comma 4 a) se subordinati a Piano di Recupero esteso all'intero nucleo "Le Case";
- c) - *nucleo "Il Mancino"*: tutti gli interventi sono subordinati ad un progetto che prenda in considerazione l'intera area prevedendone la completa riqualificazione. E' prevista la ristrutturazione urbanistica (che comprenda la demolizione e ricostruzione degli annessi e/o volumi secondari) se subordinati a Piano di Recupero esteso all'intero nucleo "Il Mancino", in tal caso potrà essere previsto un incremento fino al del 10% della Slp degli annessi demoliti;

Per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale valgono le seguenti prescrizioni:

- *La Crocetta* (n. 34): sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA);
- *L'Olmo* (n. 35): sono previsti interventi di risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b), con mantenimento delle superfici murarie nella finitura originaria conservazione dello stemma Del Bello sulla facciata dell'edificio a valle;
- *Il Poggio* (n. 95): sono previsti interventi di risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b) per l'edificio principale e per l'annesso a sud; per l'edificio a nord, attualmente in avanzato stato di degrado ed in condizione di rudere, sono previsti interventi di restauro di cui all'Art. 5.1 comma 2 delle presenti NTA (classe a), con ricostituzione della facciata originaria con cornici in pietra serena lavorata per finestre e portale di accesso principale. È prescritta inoltre la conservazione dei muri che caratterizzano la sistemazione della pertinenza e formano un contesto unitario di notevole valore paesaggistico. L'attuazione degli interventi è subordinata alla redazione di un Piano di recupero esteso all'intero nucleo.

Art. 39.6 - AC2 - Area di Connessione "Lastrucci - Collisassi"

1 - *Obiettivi*

Formazione di connettivo paesistico tra gli abitati di Case Lastrucci e Collisassi. Recupero del patrimonio edilizio esistente.

2 - *Interventi ammessi*

L'area ricade in area a prevalente funzione agricola. Valgono le disposizioni degli Artt. 17; 19.1 e 19.3 delle presenti NTA. Per il patrimonio edilizio esistente le disposizioni dell'Art. 19.1 comma 3 sono integrate dalle seguenti specificazioni:

- *ex Spedale Rimaggio*, appartenente al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 101): sono ammessi interventi di restauro di cui all'Art. 5.1 comma 2 delle presenti NTA (classe a), con conservazione del forno a corona in laterizio, del lavatoio, dei muri e degli acquadocci in pietra a secco che caratterizzano la sistemazione della pertinenza e formano un contesto unitario di notevole valore paesaggistico. Gli interventi dovranno essere sottoposti al parere della Commissione Edilizia Trasformazione Urbana (Art. 2 del Regolamento Edilizio). Oltre a quella agricola, è ammessa la destinazione ad attività ricettive.

È ammessa la realizzazione di un campeggio (max 30 piazzole). I servizi di supporto dovranno essere limitati a quelli strettamente necessari e realizzati con strutture smontabili.

- 3 - Per l'area ricadente nel SIR 40 "Calvana" vale quanto disposto dall'Art. 17 comma 14 delle presenti NTA.

Art. 39.7 - AC3 - Area di Connessione "S. Gaudenzio"

1 - *Obiettivi*

Tutela e valorizzazione dei caratteri del paesaggio agrario a supporto dei circuiti turistici. Recupero del patrimonio edilizio esistente.

2 - *Interventi ammessi*

L'area ricade in area a prevalente funzione agricola. Valgono le disposizioni degli Artt. 17; 19.1 e 19.3 delle presenti NTA.

Per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale valgono le seguenti prescrizioni:

- *Il Poderino* (n. 29): sono previsti interventi di risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b);
- *Rosolano* (n. 33): sono previsti interventi di risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b);
- *Casa Nera* (n. 38): sono previsti interventi di risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b), con mantenimento delle superfici murarie in pietra nella finitura originaria nell'annesso ad est e conservazione dell'aia in pietra; tenendo conto del particolare valore architettonico del complesso, del valore paesistico del contesto circostante e della morfologia del terreno, non è consentita nell'area di pertinenza la realizzazione di piscine o altri impianti sportivi;
- *Il Poggiolino* (n. 102): sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA).

3 - Per l'area ricadente nel SIR 40 "Calvana" vale quanto disposto dall'Art. 17 comma 14 delle presenti NTA.

Art. 39.8 - PU7 - Centro civico Fornaci

1 - *Obiettivi*

Rafforzamento del luogo centrale mediante potenziamento delle attrezzature ricreative, formazione di Piazza e Aree verdi.

2 - *Destinazioni d'uso*

Attività di servizio (culturali e ricreative), attività commerciali (attività di somministrazione di alimenti e bevande, negozi di vicinato). La residenza è ammessa se esistente.

3 - *Interventi previsti*

Sr

Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 3; 30.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2, delle presenti NTA). E' consentito un ampliamento una tantum in aderenza (Slp massima di mq. 150; H max ml. 6,50).

Vpz

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 1 e 29.2 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: realizzazione di piazza affacciata sulla valle integrata con le adiacenti aree verdi. La piazza potrà essere alberata (Allegato "C" alle presenti NTA).

4 - *Strumento attuativo*

Intervento diretto.

Art. 39.9 - AT7 - Parco Fornaci - S. Gaudenzio

1 - *Obiettivi*

Realizzazione di parco a prevalente vocazione per attività sportive, ricreative e di tempo libero.

2 - *Interventi previsti*

AS2

Valgono le disposizioni dell'Art. 22.1 comma 2 delle presenti NTA.

AS2.1

Valgono le disposizioni dell'Art. 22.1 comma 2 delle presenti NTA. con le seguenti indicazioni: realizzazione di spazio attrezzato con aree verdi alberate, campo sportivo, area per sosta camper (max 15 piazzole) e parcheggio auto.

Per il manufatto appartenente al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 86) - pilastro in laterizi ad uso di traguardo visivo dei Bonamici risalente al XVIII secolo - sono previsti interventi di restauro di cui all'Art. 5.1 comma 2 delle presenti NTA (classe a).

AS3

Valgono le disposizioni dell'Art. 22.1 comma 3 delle presenti NTA con le prescrizioni che seguono. Realizzazione di centro ippico e nuova edificazione per servizi di supporto con i seguenti dati urbanistici:

Slp max	mq.	1.600
Slp attività equestri max	mq.	1.300
Slp club house max	mq.	240
Slp alloggio custode max	mq.	60
H max	ml.	7,00

Prescrizioni specifiche: all'interno dell'area dovranno essere previste aree di parcheggio di impatto visivo contenuto.

AS5

Valgono le disposizioni dell'Art. 22.1 comma 5 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni: per gli edifici esistenti sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA, con le limitazioni previste per gli edifici di interesse storico-architettonico-documentale (classe c).

AR (Case Le Scope)

Valgono le disposizioni dell'Art. 22.2 delle presenti NTA con le specificazioni che seguono. Per gli edifici esistenti sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA.

Prescrizioni specifiche

- gli interventi dovranno osservare i seguenti criteri:
 - conservazione dei caratteri architettonici, tipologici, strutturali, decorativi, dei materiali originari, delle sistemazioni esterne;
 - sostituzione e rinnovo con forme, materiali, tecniche costruttive tipiche del manufatto.

AA1 (Villa S. Gaudenzio)

Valgono le disposizioni dell'Art. 22.3 delle presenti NTA con le specificazioni che seguono. *Destinazioni d'uso:* oltre all'attività turistico-ricettive di tipo alberghiero e attività di servizio culturale e sociale è ammessa la residenza.

Categorie di intervento: per gli edifici e la pertinenza, appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 31), sono previsti interventi di restauro di cui all'Art. 5.1, comma 2 delle presenti NTA (classe a).

3 - *Prescrizioni specifiche per l'intera area*

Essendo l'area posta in zona non servita da pubblica fognatura, dovrà essere garantito un idoneo trattamento depurativo autonomo con autorizzazione allo scarico fuori fognatura compatibile con le norme vigenti.

Dovrà inoltre essere mantenuta un'adeguata fascia di rispetto dell'elettrodotta esistente, che lambisce marginalmente l'area.

4 - *Strumenti attuativi*

- a) - Aree **AS2**; **AS2.1**; **AS3**; **AS5**: intervento diretto pubblico o privato convenzionato;
- b) - Area **AR1** interventi diretti;
- c) - Area **AA1** interventi diretti. Piano di Recupero per interventi finalizzati all'introduzione delle attività turistico-ricettive e/o di attività di servizio. Il Piano di Recupero dovrà essere esteso all'intera area **AA1** e alla contigua area **AS2**.

Art. 39.10 - AT8 - Il Frantoio

1 - *Obiettivi*

Rafforzamento del frantoio consortile come centro di promozione della filiera dei prodotti tipici dell'area Calvana e punto vendita.

2 - *Interventi previsti*

AS1

Per l'edificio esistente sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2, delle presenti NTA). Sono ammessi, a tantum, interventi di ampliamento per una Slp max non superiore al 30% dell'attuale e altezza non superiore a quella dell'edificio esistente. Dovranno comunque essere rispettati i caratteri architettonici dell'edificio esistente.

3 - *Strumento attuativo*

Intervento diretto.

Capo VI° - UTOE 6 "Fabio - Faltugnano"

Art. 40 - Generalità

1 - **Disciplina degli insediamenti esistenti**

a) - **Sistema Insediativo** comprende le seguenti aree e le loro articolazioni:

- Aree della Residenza (**R**)
- Aree del Terziario (**T**)
- Aree di Verde Privato (**VP**)
- Aree aperte di uso pubblico (**V**)
- Aree dei Servizi di uso pubblico (**S**).

Le aree sono individuate da perimetrazione e sigla nelle Tavv. 13 - 14 - 15 "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000. Per le destinazioni d'uso, in riferimento ai tessuti, fa fede la Tav. 0 "Zone omogenee, perimetro del centro abitato, articolazione dei tessuti insediativi";

b) - **Sistema Ambientale** comprende le seguenti Aree di Connessione (**AC**):

- AC4** - Rio della Nosa;
- AC5** - La Torre – Ponticello;
- AC6** - Villanova.

Le aree sono individuate da perimetrazione e sigla nella Tav. D "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Ambientali" in scala 1:5.000.

2 - **Disciplina delle trasformazioni**

a) - **Sistema Insediativo** comprende le seguenti aree:

PU8 - Centro civico Faltugnano.

L'area è individuata da perimetrazione, retinatura e sigla nelle Tavole "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Insediativi" in scala 1:2.000.

b) - **Sistema Ambientale** comprende le seguenti Aree Attrezzate (AT):

- AT9** - Parco di Parmigno;
- AT10** - La Piantagione;
- AT11** - Parco di Meretto - Lago della Cannuccia;
- AT13** - Parco di Villanova.

Per le aree ricadenti all'interno del SIR 40 "La Calvana" gli interventi dovranno essere adeguati alle "Norme Tecniche relative alle forme e modalità di tutela e conservazione del SIR" di cui alla DGR 644/204. Dovranno essere inoltre sottoposti a valutazione di incidenza come disposto dall'Art. 17 comma 14 delle presenti NTA. Le aree sono individuate da perimetrazione e da retinatura e sigla nella Tav. D "Usi e modalità di intervento - I Sistemi Ambientali" in scala 1:5.000.

2bis - **Dimensionamento**

U.T.O.E. 6	Slp residenziale massima da P.S. (mq.)	Slp residenziale realizzata prima dell'approvazione del R.U. (mq.)	Slp residenziale realizzata nei primi 5 anni dall'approvazione del R.U. (mq.)	Slp residenziale prevista dal R.U. (mq.)	Slp residenziale residua (mq.)
Totale	6.000	-	100	5.000*	900

* comprensiva della quantità derivante dagli interventi di recupero individuati nell'Area di Parmigno, stimata in 4.500 mq.

3 - Salvo diverse specifiche indicazioni valgono le regole generali per gli interventi di cui al Titolo 5 Capo I° "Interventi nei Sistemi Ambientali" e Capo II° "Interventi nei Sistemi Insediativi" delle presenti NTA relativamente alle specifiche aree e classi di appartenenza.

4 - Gli interventi di mobilità, indipendentemente dai Sistemi Territoriali di appartenenza sono disciplinati al Titolo 5, Capo III° "Interventi nel Sistema della Mobilità" delle presenti NTA.

Art. 40.1 - Aree della Residenza (R)

1 - Salvo diversa specifica indicazione valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA per le diverse Classi o Sottoclassi della residenza.

2 - R1

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: comma 5 g);
- *Categorie di intervento*: comma 6 a).
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); e); g); h); k) solo mediante l'utilizzo di acqua non prelevata in loco; l); m); n); o); p); q); r); v).

3 - R1.1 (Villa Ricci - Villa Organi)

Destinazioni d'uso: oltre alla destinazione residenziale sono previste attività pubbliche o di interesse pubblico (culturali e sociali). Tali destinazioni potranno interessare l'intero edificio.

Categorie di intervento: per gli edifici, appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (nn. 6 e 7), sono ammessi gli interventi di risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b); ciò si intende esteso a tutte le sistemazioni esterne, comprese le strutture di canalizzazione e raccolta delle acque. Nella pertinenza di Villa Organi è ammessa la realizzazione di un annesso destinato a rimessa, a supporto delle attività collegate al recupero ed al mantenimento del giardino di interesse storico, di Slp non superiore a 85 mq. ed altezza massima di 2,40 ml.; il manufatto dovrà essere realizzato con caratteristiche tipologiche e formali coerenti al contesto, privilegiando l'impiego di materiali naturali quale il legno, e dovrà essere localizzato nella parte sud-ovest, in prossimità del vialetto esistente.

Parcheggi: art. 11 delle presenti norme.

Criteri per gli interventi: Art. 24 comma 7 r); v).

4 - R1.2 (Nucleo Fumo)

Destinazioni d'uso: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 5 g) delle presenti NTA.

Categorie di intervento: per gli edifici, appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 5), sono ammessi gli interventi risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b); l'incongruo tamponamento della loggia al piano superiore dell'edificio principale sul fronte ovest dovrà essere eliminato, prevedendone la sostituzione con materiali e forme coerenti alla tipologia rurale ed al contesto, mantenendo la leggibilità della struttura originaria a pilastri.

Negli spazi aperti di pertinenza dovranno essere tutelati e recuperati i muri a secco e le scale esterne in pietra, prevedendo invece la rimozione delle pavimentazioni in porfido ed in generale delle sistemazioni incongrue ed il loro rifacimento con materiali e tecniche coerenti al contesto;

Criteri per gli interventi: Art. 24 comma 7 r); v).

4bis -R1.3 (Villa di Fabio)

Destinazioni d'uso: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 5 g) delle presenti NTA.

Categorie di intervento: per gli edifici, appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico documentale (n. 17), sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA).

- *Criteri per gli interventi*: Art. 24 comma 7 o); r); v).

4ter -R1.4 (Lo Stregale)

Destinazioni d'uso: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 5 g) delle presenti NTA.

Categorie di intervento: per gli edifici, appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico documentale (n. 9), sono previsti interventi di risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b).

Criteri per gli interventi: Art. 24 comma 7 r); v).

5 - R1a (Fabio)

Obiettivo: riqualificazione dell'area e recupero degli edifici esistenti.

Destinazioni d'uso: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 5 g) delle presenti NTA.

Categorie di intervento:

- a) - per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 110, 115 e 116), sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA);
- b) - per gli altri edifici, privi di valore storico architettonico, sono ammessi interventi fino alla sostituzione edilizia con incremento del volume del 10% e H max ml. 6,50. Gli interventi dovranno essere coerenti per quanto riguarda i caratteri architettonici, tipologia e uso di materiali con quelli dell'edificio adiacente e i caratteri complessivi del nucleo.

Dovrà inoltre essere conservata l'aia in pietra inclusa nell'ambito 116.

Strumento attuativo: intervento edilizio diretto convenzionato.

Norme transitorie: fino all'attuazione degli interventi sugli edifici di cui al punto b) sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria (Art. 5 delle presenti NTA).

6 - R2a

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "I nuclei originari" comma 5 g); "Le appendici residenziali" comma 5 h);
- *Categorie di intervento*: comma 6 c);
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); d); e); g); h); i); k) solo mediante l'utilizzo di acqua non prelevata in loco; l); m); n); o); p); q); r); v).

6bis - R2a.1

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "I nuclei originari" comma 5 g); "Le appendici residenziali" comma 5 h);
- *Categorie di intervento*: comma 6 c); è ammesso un ampliamento una tantum non superiore al 10% della Slp esistente con H max non superiore a quella degli edifici esistenti, da realizzarsi anche in aderenza all'edificio pertinenziale.
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 a); b); c); d); e); g); h); i); k) solo mediante l'utilizzo di acqua non prelevata in loco; j); l); m); n); o); p); q); r); v).

7 - R3a

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "Le appendici residenziali" comma 5 h);
- *Categorie di intervento*: comma 6 e);
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 c); d); e); f); g); h); i); j); k) solo mediante l'utilizzo di acqua non prelevata in loco; l); m); n); o); p); q); r); v).

7bis -R3a.1

Valgono le disposizioni dell'Art. 24 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- *Destinazioni d'uso*: "Le appendici residenziali" comma 5 h); il cambio di destinazione d'uso in residenza è comunque subordinato all'ampliamento con cessione gratuita all'A.C. del tratto di Via di Faltugnano a monte dell'area di intervento (nel caso di sostituzione edilizia l'allargamento della strada non potrà essere inferiore a 3 ml. lungo l'intero tratto);
- *Categorie di intervento*: comma 6 e);
- *Criteri per gli interventi*: comma 7 c); d); e); f); g); h); i); j); l); m); n); o); p); q); r); v).

8 - R3b.1 (Via di Faltugnano)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici

Slp	mq.	300
Alloggi max	n.	3
Rc max		12%
H max	ml.	6,50

Destinazioni d'uso: è ammessa unicamente la residenza.

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 k) solo mediante l'utilizzo di acqua non prelevata in loco, 7 q), 7 r), 7 u) delle presenti NTA.

Prescrizioni specifiche: in considerazione del contesto paesaggistico saranno da prevedersi tipologie a bassa densità (ville e villini monofamiliari); è prevista la formazione di una quinta alberata lungo via Garigliano utilizzando specie tipiche dell'area e del contesto ambientale. L'accesso dovrà avvenire da Via Garigliano. In relazione alle sistemazioni ambientali queste dovranno essere realizzate mediante muretti in pietra locale, staccionate lignee e piantumazioni di alberature di specie autoctona; in relazione ai caratteri degli edifici si prescrive l'impiego di tecnologie costruttive, materiali e finiture tradizionali. Non sono ammessi terrazzi.

Strumento d'attuazione: intervento diretto convenzionato per la cessione e la realizzazione dell'area a verde Vpz.

9 - R3b.2 (Via di Faltugnano)

Nuova edificazione di completamento.

Dati urbanistici

Slp	mq.	200
Alloggi max	n.	2

Rc max	10%
H max	ml. 6,50

Destinazioni d'uso: è ammessa unicamente la residenza.

Criteri per gli interventi: valgono le disposizioni dell'Art. 24 comma 7 k) solo mediante l'utilizzo di acqua non prelevata in loco, 7 q), 7 r), 7 u) delle presenti NTA.

Prescrizioni specifiche: in considerazione del contesto paesaggistico saranno da prevedersi tipologie a bassa densità (ville e villini mono o bifamiliari), massimo n. 2 alloggi. In relazione alle sistemazioni ambientali queste dovranno essere realizzate mediante muretti in pietra locale, staccionate lignee e piantumazioni di alberature di specie autoctona; in relazione ai caratteri degli edifici si prescrive l'impiego di tecnologie costruttive, materiali e finiture tradizionali. Non sono ammessi terrazzi.

Strumento d'attuazione: intervento diretto convenzionato.

Art. 40.2 - Aree del Terziario (T) – articolo abrogato

Art. 40.3 - Aree di verde privato (VP)

- 1 - **VP1**
Valgono le disposizioni degli Artt. 28; 28.1 comma 1 delle presenti NTA.
- 2 - **VP1c**
Valgono le disposizioni degli Artt. 28; 28.1 comma 1 c) delle presenti NTA.
- 3 - **VP4**
Valgono le disposizioni degli Artt. 28; 28.1 comma 4 delle presenti NTA.

Art. 40.4 - Aree aperte di uso pubblico (V)

- 1 - **Vp**
Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 3; 29.2 delle presenti NTA.

Art. 40.5 - Aree dei Servizi di uso pubblico (S)

- 1 - **Sch**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 2; 30.2 delle presenti NTA.
- 1bis - **Sch.1**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 2; 30.2 delle presenti NTA.
Categorie di intervento: per gli edifici, appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico documentale (n. 16), sono previsti interventi di restauro di cui all'Art. 5.1 comma 2 delle presenti NTA (classe a) - per quanto riguarda la chiesa - di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) per gli altri fabbricati.
- 2 - **Sc**
Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 10; 30.2 delle presenti NTA.

Art. 40.6 - AC4 - Area di Connessione Rio della Nosa

- 1 - **Obiettivo**
Riqualificazione e valorizzazione del corso del Rio della Nosa.
- 2 - **Interventi ammessi**
L'area ricade in "Area a prevalente funzione agricola". Valgono le disposizioni degli Artt. 17; 19.1 e 19.3 delle presenti NTA con le seguenti specificazioni:
 - è vietata ogni nuova edificazione anche temporanea;
 - è vietata l'introduzione di specie estranee alla flora locale; dovrà essere garantita la tutela degli esemplari floristici monumentali o rari;
 - formazione di sentiero pedonale rivierasco a carattere di percorso storico-naturalistico corredato da aree di sosta, segnaletica turistica, apparati didascalici e didattici. Le aree di sosta potranno essere attrezzate con strutture di supporto aventi le caratteristiche di cui all'Art. 19.3 comma 4 a) delle presenti NTA.

Per gli edifici ed i manufatti appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale valgono le seguenti prescrizioni:

- *Mulino di Savignano* (n. 24): sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA). È prevista inoltre la conservazione delle strutture legate alla derivazione idraulica dell'impianto un tempo ospitato nell'edificio (margone del Rio del Guado ed eventuale gorile, se ancora rintracciabile), così come delle sistemazioni esterne della pertinenza quali fontane, scalette di accesso dalla strada ed il selciato dell'antico tracciato di origine romana;
- *Ponte sulla Nosa* (n. 87), ponte medievale a groppa d'asino in pietra e volta a sesto acuto in mattoni disposti di taglio: sono previsti interventi di restauro di cui all'Art. 5.1 comma 2 delle presenti NTA (classe a);
- *Ponte sul Rio a Guado e selciato* (n. 88): per il ponte pedonale del XVIII secolo e per il selciato dell'antico tracciato di origine romana sono previsti interventi di restauro di cui all'Art. 5.1 comma 2 delle presenti NTA (classe a).

Art. 40.7 - AC5 - Area di Connessione La Torre - Forracani - Ponticello

- 1 - *Obiettivo*
Conservazione delle sistemazioni agrarie tradizionali con valenza didattico-sperimentale.
- 2 - *Interventi ammessi*
L'area ricade in "Area a prevalente funzione agricola". Valgono le disposizioni degli Artt. 17; 19.1 e 19.3 delle presenti NTA.
Oltre alle destinazioni d'uso sempre ammesse nelle aree AC è consentita l'introduzione di attrezzature di supporto all'area agricolo-didattica.
Per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale valgono le seguenti prescrizioni:
 - *Il Ponticello* (n. 18): sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA);
 - *Forracani* (n. 19): sono previsti interventi di risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b);
 - *La Torre* (n. 20): sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA), con conservazione dell'aia in pietra.

Art. 40.8 - AC6 - Area di Connessione Villanova

- 1 - *Obiettivo*
Tutela paesistica e valorizzazione degli aspetti paesaggistici a supporto dei circuiti turistici.
- 2 - *Interventi ammessi*
L'area ricade in "Area a prevalente funzione agricola". Valgono le disposizioni degli Artt. 17; 19.1 e 19.3 delle presenti NTA.

Art. 40.9 - PU8 - Centro Civico Faltugnano

- 1 - *Obiettivo*
Rafforzamento del luogo centrale.
- 2 - *Destinazioni d'uso*
Chiesa e opere parrocchiali; attività commerciali (attività di somministrazione alimenti e bevande, negozi di vicinato). La residenza è ammessa solo se esistente.
- 3 - *Interventi previsti*

Sch

Valgono le disposizioni degli Artt. 30; 30.1 comma 2; 30.2 delle presenti NTA.

Per la chiesa, vincolata ai sensi del D. Lgs. 42/2004 ed appartenente al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 8), sono previsti interventi di restauro di cui all'Art. 5.1, comma 2 delle presenti NTA (classe a).

È ammessa nuova edificazione per opere parrocchiali:

Slp max	mq.	150
H max	ml.	4,50

Parcheggi pubblici mq. 780

Prescrizioni specifiche: il sagrato dovrà essere pavimentato e illuminato adeguatamente, nonché attrezzato con sedute ed elementi di arredo urbano.

Va

Valgono le disposizioni degli Artt. 29; 29.1 comma 4; 29.2 delle presenti NTA Nell'area dovrà essere realizzata un'area giochi per bambini raccordata e integrata con l'adiacente parcheggio pubblico.

4 - *Prescrizioni specifiche*

Essendo l'area interessata da presenze archeologiche individuate dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'Art. 13bis delle presenti NTA.

5 - *Strumento attuativo*

Intervento edilizio diretto convenzionato.

Art. 40.10 - AT9 - Parco di Parmigno

1 - *Obiettivo*

Realizzazione di un "Centro agri-turistico" e recupero dei nuclei esistenti.

2 - *Interventi previsti*

AS1

Realizzazione di fattoria a vocazione didattico-sperimentale e commercializzazione dei prodotti. Valgono le disposizioni dell'Art. 22.1 comma 1 delle presenti NTA con le seguenti prescrizioni:

a) - *edifici residenziali:* sono consentiti gli interventi di cui all'Art. 18.1 comma 11 e 14 delle presenti NTA finalizzati alla destinazione di residenza rurale, attrezzature agrituristiche, punto commercializzazione dei prodotti.

b) - *annessi:*

- sono consentiti gli interventi di cui all'Art. 18.1 comma 11 delle presenti NTA;
- in deroga alle superfici minime e a condizione che si demoliscano le strutture precarie esistenti è ammessa la demolizione e ricostruzione con incremento del 20% della Slp esistente. Dovranno essere utilizzati materiali, tipologie e tecniche costruttive di tipo tradizionale locale e dimostrare che l'intervento sia migliorativo;
- è consentito l'ampliamento fino a mc. 600. Ampliamenti eccedenti sono subordinati a Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale;

c) - tenendo conto dell'alto valore paesaggistico dell'area è ammessa la realizzazione di MLAA, MP e STS.

Prescrizioni specifiche:

- tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto dei caratteri paesistici;
- i nuovi edifici dovranno essere realizzati, se possibile in adiacenza o accorpati ad altri edifici e comunque evitarne la collocazione in situazioni di "emergenza visiva";
- i progetti dovranno rispettare la morfologia dei terreni e non comportare eccessivi movimenti di terra; l'uso dei materiali, colori, coperture elementi di finitura e tecniche costruttive di tipo tradizionale locale privilegiando le tonalità chiare e la muratura in pietra a vista.

AS5

Valgono le disposizioni dell'Art. 22.1 comma 5 delle presenti NTA.

AR.1 (Borgo di Parmigno)

Recupero degli edifici esistenti a destinazione agricola e/o residenziale.

Categorie d'intervento:

- a) - edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico documentale (n. 14): sono ammessi gli interventi di restauro di cui all'Art. 5.1 comma 2 delle presenti NTA (classe a) assicurando il mantenimento della muratura a faccia vista e l'impiego di materiali tradizionali locali; i manufatti diruti potranno essere ricostruiti a fronte della produzione di uno studio teso a ricostruire la consistenza dell'impianto originario dei volumi crollati;
- b) - chiesino (edificio appartenente al patrimonio di interesse storico-architettonico documentale - n. 15): sono ammessi gli interventi di restauro di cui all'Art. 5.1 comma 2 (classe a) delle presenti NTA. E' prescritto il mantenimento della muratura a faccia vista ed il recupero con materiali tradizionali locali e dovrà essere impiegata esclusivamente pietra alberese. Non

potranno essere realizzate nuove aperture sui fronti; lo spazio interno non potrà essere suddiviso né orizzontalmente, né verticalmente. Particolare cura dovrà essere posta nel recupero delle decorazioni e degli affreschi.

Oltre alla destinazione di servizi per il culto sono ammesse attività di servizio (culturale, sociale).

Prescrizioni specifiche: non è consentita la realizzazione di piscine o di altri impianti sportivi; non è ammesso il frazionamento dei resedi antistanti gli edifici.

AR.3 (Colonchia)

Recupero degli edifici esistenti a destinazione agricola e/o residenziale.

Categorie d'Intervento: sugli edifici, appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico documentale (n. 11), sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) assicurando il mantenimento delle superfici murarie nella finitura originaria e l'impiego di materiali tradizionali locali; i manufatti diruti potranno essere ricostruiti a fronte della produzione di uno studio teso a ricostruire la consistenza dell'impianto originario dei volumi crollati.

Prescrizioni specifiche: non è consentita la realizzazione di piscine o di altri impianti sportivi; non è ammesso il frazionamento dei resedi antistanti gli edifici.

AR.4 (Le Casacce)

Recupero degli edifici esistenti a destinazione agricola e/o residenziale.

Categorie d'Intervento: sugli edifici, appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico documentale (n. 13), sono ammessi gli interventi di risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b), tutelando accuratamente le decorazioni scultoree e gli elementi di pregio (mensole, cornici delle aperture...), in particolare nel caso dell'edificio della Torre, ed assicurando il mantenimento della muratura a faccia vista e l'impiego di materiali tradizionali locali; i manufatti diruti potranno essere ricostruiti a fronte della produzione di uno studio teso a ricostruire la consistenza dell'impianto originario dei volumi crollati.

Prescrizioni specifiche: non è consentita la realizzazione di piscine o di altri impianti sportivi; non è ammesso il frazionamento dei resedi antistanti gli edifici. Particolare cura dovrà essere riservata al recupero delle strutture a secco poste nell'area adiacente agli edifici.

AR.5 (Castagnolo)

Recupero degli edifici esistenti a destinazione agricola e/o residenziale.

Categorie d'Intervento: sugli edifici, appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico documentale (n. 131), sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) con impiego di materiali tradizionali locali; i manufatti diruti potranno essere ricostruiti a fronte della produzione di uno studio teso a ricostruire la consistenza dell'impianto originario dei volumi crollati. E' comunque ammessa l'intonacatura con intonaco tradizionale a calce e coloriture pastello nelle parti di minor pregio.

Prescrizioni specifiche: non è consentita la realizzazione di piscine o di altri impianti sportivi; non è ammesso il frazionamento dei resedi antistanti gli edifici.

3 - *Criteri per gli interventi*

- gli interventi dovranno garantire la conservazione dei caratteri paesistici, morfologici e vegetazionali dell'area ed in particolare la conservazione e restauro delle olivete, dei pratoni, dei terrazzamenti; è ammessa la realizzazione di nuovi ciglionamenti mentre la realizzazione di nuovi terrazzamenti è subordinata all'impiego di materiali tradizionali (pietra) ed alla verifica di compatibilità paesaggistica per l'altezza dei muri di sostegno;
- sono comunque da evitare le tipologie insediative ed architettoniche riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana;
- gli interventi dovranno avvalersi di tecnologie realizzative, impiantistiche e gestionali a difesa della qualità del suolo, a sostegno della rinnovabilità e dell'uso più parsimonioso ed efficiente delle fonti energetiche e delle risorse idriche superficiali e sotterranee;
- per le eventuali nuove piantumazioni potranno essere utilizzate unicamente specie vegetali tipiche dei luoghi;
- dovrà essere recuperata la trama dei sentieri;
- gli interventi dovranno garantire la ricostituzione del sistema delle acque;
- ricadendo nell'ambito del SIR 40 "La Calvana" vale quanto disposto dall'Art. 17 comma 14 delle presenti NTA.

4 - *Strumento attuativo*

L'attuazione degli interventi è subordinata alla redazione di Piano di Recupero di iniziativa privata esteso all'intera Area **AT9**.

5 - *Norme transitorie*

Fino all'attuazione del Piano di Recupero sono ammessi:

- tutti gli interventi finalizzati alla conduzione agricola dell'area con esclusione di ogni nuova edificazione;
- tutti gli interventi di manutenzione della rete viabile (strade e sentieri);
- per gli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (Art. 5 delle presenti NTA).

Art. 40.11 - AT10 - La Piantagione

1 - *Obiettivi*

Realizzazione di parco agricolo didattico-sperimentale e foresteria.

2 - *Interventi previsti*

AS1

Valgono le disposizioni dell'Art. 22.1 comma 1 delle presenti NTA con le seguenti indicazioni:

- **S1**

- a) - recupero del fabbricato residenziale esistente a destinazione turistico-ricettiva (ostello, foresteria) e servizi di supporto al parco agricolo. Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia (Art. 5.2 comma 2 delle presenti NTA);
- b) - recupero degli annessi esistenti a supporto delle attività previste. Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia (Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA);
- c) - realizzazione di un manufatto destinato ad aula per la didattica, con SIp max di 150 mq.e H max 4,50 m., da localizzare in prossimità del fabbricato residenziale esistente;
- d) - nuova edificazione a destinazione turistico-ricettiva con i seguenti dati urbanistici:

Slp max	mq.	500
Sc max	mq.	350
H max	m.	6,50

- **S2**

Realizzazione di campeggio ai sensi della LR 42/200 e successive modificazioni.

3 - *Criteri per gli interventi*

- gli interventi dovranno comunque garantire la conservazione dei terrazzamenti quale carattere peculiare dell'area;
- area S1: la nuova edificazione dovrà adeguarsi alla morfologia del terreno, presentare caratteri architettonici coerenti con il contesto paesistico ed essere realizzata con l'uso di materiali tradizionali. La copertura potrà essere a falde con manto in coppi e tegole o piana a giardino pensile;
- area S2: gli eventuali bungalows del campeggio dovranno essere poggiati sui terrazzamenti esistenti, accorpati e realizzati con strutture in legno smontabili;
- dovranno essere previsti parcheggi per almeno 0,5 posti auto per posto-letto. I parcheggi dovranno essere collocati nell'area in modo da limitare al massimo l'impatto visivo;
- dovrà essere migliorata l'accessibilità carrabile al parco.

4 - *Prescrizioni specifiche*

Essendo l'area posta in zona non servita da pubblica fognatura, dovrà essere garantito un idoneo trattamento depurativo autonomo con autorizzazione allo scarico fuori fognatura compatibile con le norme vigenti.

L'attuazione degli interventi è in ogni caso condizionata alla disponibilità del certificato del gestore dei servizi in merito all'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico.

5 - *Strumento attuativo*

Intervento diretto convenzionato. La convenzione dovrà definire anche le modalità di gestione ed utilizzo degli spazi per la didattica, concordando opportune formule con l'amministrazione comunale, anche ai fini di favorire attività in collaborazione/coordinamento con gli istituti scolastici.

Art. 40.12 - AT11 - Parco di Meretto - Lago della Cannuccia

- 1 - *Obiettivi*
Riqualificazione e valorizzazione dell'area in funzione di polo sportivo, turistico e di tempo libero.
- 2 - *Interventi previsti*
AR
 Recupero della Villa Spranger. Valgono le disposizioni dell'Art. 22.3 delle presenti NTA con le seguenti specificazioni: è ammessa la realizzazione di piscina ed altri impianti sportivi ad uso familiare, purché la loro collocazione e realizzazione non apporti nocimento all'impianto della villa. Per dette realizzazioni dovranno essere seguiti i criteri dell'art. 24 comma 7, punto k).
Destinazioni d'uso: oltre alla destinazione residenziale è ammessa l'introduzione di attività turistico-ricettive di tipo alberghiero e attività di servizio.
Categorie di intervento:
 Per gli edifici appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale (n. 12), sono previsti interventi di risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b) - per quanto riguarda la Villa Spranger -, di ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) per gli altri fabbricati.
 Per gli edifici non appartenenti al patrimonio di interesse storico-architettonico-documentale sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA, con esclusione di quanto definito ai punti 4) e 6) della lettera a) ed alla lettera c).
AS3
 Realizzazione di parco sportivo.
 Valgono le disposizioni dell'Art. 22.1 comma 3 delle presenti NTA con le seguenti prescrizioni:
 - riordino e ridisegno delle aree circostanti il laghetto per la pesca sportiva finalizzato al miglioramento e potenziamento della fruibilità dell'attrezzatura anche in senso agonistico;
 - realizzazione di impianti sportivi aperti e relative strutture di supporto (servizi, spogliatoi) da realizzare con strutture smontabili;
 - realizzazione di area attrezzata per attività sportive all'aperto dei bambini;
 - realizzazione di aree per pic-nic e giochi per bambini;
 - non è ammessa la copertura neanche stagionale degli impianti;
 - area S1: recupero degli edifici esistenti per attività di somministrazione di alimenti e bevande, e turistico ricettive a supporto del parco sportivo esistente (pesca sportiva) attraverso interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA. E' previsto l'ampliamento della struttura esistente con mq 250 di Slp aggiuntivi. Gli edifici dovranno avere H max 4.50. E' ammessa una residenza per il custode di 60 mq di Slp.
 - area S2:nuova edificazione per attrezzature di supporto al parco sportivo con Slp max mq.350 e H max ml.3,50;
 - parcheggi:art. 11 delle presenti norme.**AS5**
 Valgono le disposizioni degli Artt. 20 comma 5 e 20.1 comma 5 delle presenti NTA. Per gli edifici esistenti sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 5.2 comma 2, con le specifiche di cui all'Art. 19.1 comma 3.
- 3 - *Criteri per gli interventi*
 - gli interventi dovranno garantire la conservazione dei caratteri paesistici, morfologici e vegetazionali dell'area ed in particolare la conservazione delle olivete e dei terrazzamenti;
 - per le eventuali nuove piantumazioni potranno essere utilizzate unicamente specie vegetali tipiche dei luoghi;
 - dovrà essere recuperata la trama dei sentieri.
- 4 - *Prescrizioni specifiche*
 Essendo l'area posta in zona non servita da pubblica fognatura, dovrà essere garantito un idoneo trattamento depurativo autonomo con autorizzazione allo scarico fuori fognatura compatibile con le norme vigenti.
 L'attuazione degli interventi è in ogni caso condizionata alla disponibilità del certificato del gestore dei servizi in merito all'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico.

essendo l'area interessata da presenze archeologiche individuate dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, dovranno essere osservate le disposizioni di cui all'Art. 13bis delle presenti NTA.

5 - *Strumento attuativo*

Intervento area AS3: Intervento edilizio diretto convenzionato anche limitato alle singole sottozone.

Intervento area AR: se finalizzati alla destinazione alberghiera o di attività di servizio, sono subordinati a Piano di Recupero.

6 - *Norme transitorie*

Fino all'attuazione degli interventi previsti:

- sono ammessi tutti gli interventi finalizzati alla conduzione agricola dell'area con esclusione di ogni nuova edificazione;
- tutti gli interventi di manutenzione della rete viabile (strade e sentieri);
- per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e risanamento conservativo (Art. 5 e 5.1 presenti NTA).

Art. 40.13 - AT13 - Parco di Villanova

1 - *Obiettivi*

Realizzazione di parco a prevalente vocazione ricreativa con impianti per attività all'aperto compatibili con i caratteri morfologici dell'area, aree attrezzate a supporto delle attività escursionistiche e di tempo libero e strutture turistico-ricettive.

2 - *Interventi previsti*

AS2

Realizzazione di area attrezzata per pic-nic e giochi per bambini, con punto di ristoro lungo l'itinerario ciclabile. È ammessa la nuova edificazione di locali di supporto, adibiti a ristoro e servizi igienici, per una Slp massima di 20 mq., purchè organizzati in un unico corpo di fabbrica; ulteriori spazi coperti ma non chiusi (chioschi, tettoie) potranno essere realizzati con strutture smontabili.

Valgono le disposizioni dell'Art. 22.1 comma 2 delle presenti NTA.

Prescrizioni specifiche:

- tutti gli interventi dovranno essere coerenti con i caratteri morfologico-paesistici dell'area.

AS2.1

Realizzazione di Parco avventura, con percorsi aerei di vario grado di difficoltà installati nell'area boscata e strutture di supporto per la prima accoglienza e il rimessaggio.

Prescrizioni specifiche:

- tutti gli interventi dovranno essere coerenti con i caratteri morfologico-paesistici dell'area e comportare il contenimento dell'impatto visivo.

AA3

Realizzazione di agricampeggio riservato esclusivamente a tende (max n° 8 piazzole per complessivi n° 24 posti letto) – area AA3.2 -, di area a bungalow (max n° 60 posti letto, in strutture da 4/6 persone oltre ad una struttura da 10/12 persone, riservata a gruppi o scolaresche) – area AA3.1 - e dei servizi di supporto necessari.

Valgono le disposizioni dell'Art. 22.3 comma 6 delle presenti NTA con le prescrizioni di seguito riportate.

Prescrizioni specifiche:

- i servizi di supporto dovranno essere accorpati in nuovi manufatti limitati a quelli strettamente necessari per la categoria di appartenenza e realizzati - ad eccezione dei servizi igienici - con strutture smontabili (con le caratteristiche indicate dal Regolamento Edilizio e H max ml. 4,50), in posizione tale da non richiedere l'eliminazione delle alberature d'alto fusto presenti;
- dovranno essere previsti nell'area parcheggi per almeno 1 posto auto ogni 3 posti letto per i bungalow e 1 posto auto per ciascuna piazzola, da localizzare prevalentemente ai margini dell'area, lungo la strada comunale di Fabio-Faltugnano;
- i manufatti, le piazzole e le aree di parcheggio dovranno conformarsi alla morfologia del terreno contenendo l'impatto visivo e limitando al massimo i movimenti di terra; eventuali terrazzamenti dovranno essere realizzati con scarpature verdi o muretti di contenimento in pietra;

- le sistemazioni a verde, anche in funzione di schermatura, dovranno essere coerenti con i caratteri paesistici del contesto.
- 3 - *Criteri per gli interventi*
- gli interventi dovranno garantire la conservazione dei caratteri paesistici, morfologici e vegetazionali dell'area ed in particolare la conservazione del bosco e dell'oliveto;
 - per le eventuali nuove piantumazioni potranno essere utilizzate unicamente specie vegetali tipiche dei luoghi;
 - dovrà essere recuperata la trama dei sentieri.
- 4 - *Prescrizioni specifiche*
- Essendo l'area posta in zona non servita da pubblica fognatura, dovrà essere garantito un idoneo trattamento depurativo autonomo con autorizzazione allo scarico fuori fognatura compatibile con le norme vigenti.
- L'attuazione degli interventi è in ogni caso condizionata alla disponibilità del certificato del gestore dei servizi in merito all'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico.
- 5 - *Strumento attuativo*
- Intervento diretto convenzionato. La convenzione con l'A.C. dovrà disciplinare anche le modalità di fruizione dell'area a scopo didattico da parte delle scuole del comprensorio.

TITOLO 7 - FATTIBILITA' GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO

Art. 41 - Norme generali per il corretto uso del suolo

- 1 - Per tutti gli interventi ammessi dal Regolamento Urbanistico, sia di tipo diretto sia assoggettati a Piano Attuativo, al fine di mantenere e salvaguardare l'equilibrio idrogeologico dei versanti e la corretta funzionalità del sistema di smaltimento delle acque superficiali, fatte salve le normative sovraordinate, i relativi progetti esecutivi dovranno soddisfare le prescrizioni di cui ai seguenti commi, già contenute negli artt. 13 e 14 delle NTA del PS.
- 2 - **Regimazione delle acque superficiali incanalate.** Fatte salve le disposizioni in materia di Demanio Idrico le nuove opere di regimazione idraulica (briglie, traverse, argini, difese spondali) previsti per i corsi d'acqua (naturali e artificiali) saranno finalizzate al riassetto dell'equilibrio idrogeologico, al ripristino della funzionalità della rete del deflusso superficiale, alla messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture, alla rinaturalizzazione spontanea, al miglioramento generale della qualità ecobiologica e al favorimento della fruizione pubblica. Esse dovranno essere concepite privilegiando le tecniche costruttive proprie dell'ingegneria naturalistica.
- 3 - **Canalizzazioni agricole (fossi e scoline).** In riferimento all'art.13 del D.P.C.M. 5/11/99 "Piano stralcio riduzione del rischio idraulico" tutti gli interventi che coinvolgono parti di terreno agricolo volti alla regolare coltivazione, alla rimessa a coltura di terre abbandonate o di qualsiasi altro tipo, dovranno prestare attenzione al mantenimento dell'efficienza delle canalizzazioni, provvedendo in ogni caso al ripristino della loro funzionalità là dove questa risulti compromessa a seguito dell'abbandono o della effettuazione dei lavori. Nei casi di rimessa a coltura di terre abbandonate si dovrà verificare che la rete idraulica che accoglie le acque di sgrondo dalla proprietà da ripristinare sia perfettamente efficiente fino allo sbocco nella rete scolante principale (fossi o torrenti) e nel caso ripristinare i punti di degrado. E' vietato interrompere e/o impedire, con la costruzione di rilevati, il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo recapito, di pari efficienza, per le acque di scorrimento intercettate.
- 4 - **Rispetto dei corsi d'acqua.**
 - a. Nella "*Carta della pericolosità idraulica*" (Tav. 8) di supporto alla variante al P.S., anche ai sensi dell'art. 26 del PTC, si individua il reticolo idrografico delle acque pubbliche al quale è riconosciuta, oltre la funzione della raccolta, del deflusso e del recapito delle acque meteoriche, la funzione di rete ecobiologica per il mantenimento ed il miglioramento delle caratteristiche di biodiversità dell'intero territorio comunale.
 - b. Per le suddette acque pubbliche il Piano prescrive la tutela assoluta e istituisce una fascia di rispetto, per un'ampiezza di 10 metri, su entrambe le sponde dei corsi d'acqua.
 - c. La fascia di rispetto, misurata a partire dal piede dell'argine per i corsi d'acqua incanalati e a partire dal ciglio di sponda per i corsi d'acqua non arginati, oltre a garantire la conservazione, il potenziamento ed il ripristino dell'ecosistema dell'ambito ripariale, servirà ad assicurare la piena efficienza delle sponde, la funzionalità delle opere idrauliche oltre a facilitare le operazioni di manutenzione delle stesse.
 - d. All'interno della fascia di rispetto per la larghezza di quattro metri è vietata qualsiasi attività che comporti scavi, movimento di terreno e realizzazione di nuove costruzioni di qualsiasi genere; sono altresì vietate, le piantagioni di alberi e siepi e l'infissione di pali.
 - e. Nella fascia ricompresa fra i quattro e i dieci metri è espressamente vietata la realizzazione di nuovi edifici e/o ampliamenti di edifici esistenti ad eccezione di opere amovibili, piantagioni, pavimentazioni che non comportino impermeabilizzazione dei suoli, gli interventi necessari alla realizzazione e/o adeguamento di impianti idroelettrici per la produzione di energia, quelli necessari alla regimazione dei corpi idrici, nonché quelli volti all'utilizzo e valorizzazione delle risorse idriche naturali; gli interventi per la riqualificazione ambientale realizzati con metodologie di basso impatto, nonché quelli per la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico, gli interventi diretti alla realizzazione di impianti legati all'attività della pesca (anche sportiva) e la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative all'aperto;
 - f. Qualora sia dimostrata l'impossibilità alla loro realizzazione in aree esterne alle fasce di pertinenza idraulica, è ammessa la realizzazione di opere pertinenziali ad edifici esistenti, quali opere accessorie ad impianti tecnologici, opere di abbattimento delle barriere architettoniche e in genere opere necessarie per adeguamenti a disposizioni normative vigenti, purché l'intervento sia realizzato in condizioni di sicurezza idraulica, senza un significativo aggravio delle condizioni di rischio idraulico nelle zone contermini e senza che sia pregiudicata l'accessibilità agli alvei, sponde e difese.
 - g. Relativamente al patrimonio edilizio esistente al momento della dichiarazione di pubblicità delle acque e ricadente, anche in parte, nelle fasce di rispetto, sono autorizzabili i seguenti interventi:
 - demolizione senza ricostruzione;
 - manutenzione ordinaria e straordinaria senza demolizioni e successive ricostruzioni di porzioni di edificio;

- interventi che comportano trasformazioni edilizie senza aumento di superficie coperta, a condizione che siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica e/o con eventuale contestuale realizzazione di interventi per la riduzione del rischio idraulico, senza un significativo aggravio delle condizioni di rischio idraulico nelle zone contermini;
 - interventi previsti dalle norme di cui al R.D. n. 523 del 25/07/1904 e successive modifiche e integrazioni, ad eccezione di quelli sugli edifici storici e relative pertinenze per i quali il Piano prescrive il mantenimento e la conservazione.
- 5 - **Stabilizzazione dei versanti collinari.** I terrazzamenti dei versanti collinari nei terreni destinati ad attività agricole dovranno essere mantenuti nella loro piena efficienza mediante opportune opere di ripristino delle parti lesionate e di manutenzione delle opere di regimazione delle acque superficiali. Allo scopo di ridurre i fenomeni erosivi nei terreni agricoli dovranno essere realizzate tutte quelle opere di regimazione delle acque superficiali atte ad evitare il loro divagare sulle superfici lavorate, favorendone di contro l'infiltrazione o il convogliamento alla rete idrografica esistente. Non sono ammessi all'interno dei boschi interventi che comportino l'asportazione di terreno o lettiera. Le realizzazioni di muri di sostegno saranno subordinate ad indagini geognostiche sulla base delle indicazioni normative vigenti. Per i muri di sostegno sui versanti dovrà essere valutata la stabilità generale della pendice nella configurazione originaria e nella configurazione conseguente all'intervento. In nessun caso la messa in opera di una struttura di sostegno dovrà provocare l'alterazione del reticolo idrografico superficiale e/o un aumento dell'infiltrazione delle acque di scorrimento.
- Nel caso si prevedano operazioni di recupero e/o di riorganizzazione fondiaria sarà possibile modificare la disposizione dei terrazzamenti o prevederne la sostituzione e/o lo smantellamento solo attraverso un progetto specifico che definisca il nuovo assetto idrogeologico compatibilmente con la stabilità generale del versante.
- 6 - **Regimazione delle acque superficiali.** Tutte le attività agricolo-forestali e/o zootecniche dovranno essere effettuate con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali favorendo l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque meteoriche. Dovrà essere evitata l'interruzione del deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate. L'allontanamento delle acque piovane dai piani viari dovrà avvenire recapitando le stesse direttamente alla rete idrografica. Nel caso in cui tale recapito non sia possibile si dovrà prevedere la realizzazione di sciacqui laterali.
- 7 - **Rilevati stradali e sottopassi.** I rilevati non potranno in nessun caso alterare il corso delle acque superficiali incanalate. Allo scopo di mantenere la funzionalità del deflusso delle acque di superficie si dovranno prevedere opportune "luci" di passaggio lungo lo sviluppo del rilevato. I sottopassi e le botti per l'attraversamento delle strutture della rete viaria dovranno garantire il mantenimento di una adeguata sezione di deflusso rispetto al corso d'acqua attraversato.
- 8 - **Sbancamenti, scavi e rinterri.** Ogni sbancamento e scavo in terreno sciolto o lapideo che comporti modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia dovrà essere provvisto di appositi drenaggi a monte per l'abbattimento del carico delle acque meteoriche e il loro convogliamento nella rete di scolo esistente. Tutti i lavori di sbancamento e/o di scavo dovranno prevedere il ripristino delle condizioni di stabilità delle pareti naturali preferibilmente mediante opere di rinaturalizzazione guidata.
- 9 - **Reti interraste.** La messa in opera degli impianti tecnologici dovrà evitare la variazione e/o alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali. Le eventuali modifiche non dovranno comportare concentrazioni e ristagni di acque nelle aree di intervento e in quelle limitrofe.
- 10 - **Fognature e depurazione.** Tutti gli interventi di nuovo impianto della rete fognaria dovranno privilegiare il completamento della rete stessa estendendola alle aree insufficientemente servite. Per le aree non servite dalla rete fognaria lo smaltimento delle acque reflue potrà essere organizzato mediante impianti tecnici specifici non allacciati alla fognatura quali piccoli depuratori, impianti di sub-irrigazione, impianti di fitodepurazione previa attenta valutazione dei possibili effetti negativi dovuti all'infiltrazione delle acque reflue sulla stabilità del terreno. E' vietato il convogliamento delle acque piovane in fognatura o nei corsi d'acqua, quando sia tecnicamente possibile il loro convogliamento in aree permeabili, senza determinare fenomeni di ristagno.
- 11 - **Impermeabilizzazione del suolo.**
- a. Ai sensi degli artt. 16 e 17 del DPGR n. 2/R del 9/2/09, al fine di mitigare gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta, deve essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria.
 - b. Nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti comportanti incremento della superficie coperta per quantità pari o superiori a 500 mq., dovranno essere previsti impianti di accumulo per l'immagazzinamento e il riutilizzo delle acque meteoriche dilavanti non contaminate. Tali impianti dovranno essere dimensionati in relazione alla maggiore superficie impermeabile determinata dagli interventi e

dovranno evitare incrementi di carico idraulico sulla rete fognaria ovvero sul reticolo idraulico superficiale.

- c. I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o meccanizzata sono realizzati con modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, salvo che tali modalità costruttive non possano essere utilizzate per comprovati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e statica o di tutela dei beni culturali e paesaggistici.
- d. Nelle aree soggette a ristagno delle acque si potrà costruire in rilevato a condizione di non aumentare il carico idraulico nelle aree limitrofe adottando opportuni sistemi di compensazione.

12 - Cave ed attività estrattive

- a. In riferimento alle direttive del PTCP e in attesa della definitiva approvazione del Piano Provinciale delle attività estrattive (PAERP) è vietata l'apertura di nuove cave per il reperimento dei materiali di cui al Settore I (definiti alla lettera a), comma 1, articolo 2 della L.R. 78/1998 - Inerti pregiati da costruzione (sabbie e ghiaie) - Inerti non di pregio per rilevati granulari e materiali da riempimento - Inerti per la produzione del cemento (leganti per cementificio) - Argille per laterizi e cementifici.
- b. I siti individuati alla Carta delle Risorse Geoambientali (QC_GEO_07) del PTC come cave storiche potranno essere oggetto di attività estrattiva finalizzata al reperimento di materiali unici necessari al recupero ed al restauro di monumenti, sulla base delle previsioni e prescrizioni del PAC (Piano Attuazione Cave).
- c. Il Regolamento Urbanistico recepirà le indicazioni del PAC disciplinando l'eventuale riapertura, recupero e/o messa in sicurezza delle aree di cava esistenti in ordine alla fattibilità degli interventi rispetto agli atti di pianificazione territoriale ed ambientale, alla valutazione degli impatti sull'ambiente e sulle risorse del territorio, alla valutazione dei costi/benefici derivanti dall'intervento.

Art. 41bis - Condizioni di fattibilità geomorfologica, idraulica e sismica ai sensi del DPGR.n.26/R del 27/4/07

- 1 - Con l'adeguamento al nuovo Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. n. 1/05 (DPGR. n. 26/R) che sostituisce la Del.C.R. n. 94/85 in materia di indagini geologiche di supporto alla pianificazione urbanistica, la Carta della Vulnerabilità (Tav. 6), la Carta della pericolosità geomorfologica (Tav. 7), la Carta della pericolosità idraulica (Tav. 8) e la Carta della pericolosità sismica locale (Tav. 9) di supporto alla variante al P.S. costituiscono il nuovo riferimento per la definizione della fattibilità geomorfologica, idraulica e sismica di tutti gli interventi previsti dal R.U. vigente e variato.
- 2 - I suddetti elaborati cartografici individuano, secondo i nuovi criteri della direttiva regionale, le problematiche fisiche rispetto alle quali ciascuna nuova realizzazione dovrà soddisfare le necessarie condizioni di stabilità e funzionalità nel tempo senza creare condizioni di aggravio della pericolosità nelle aree limitrofe e sulle strutture esistenti.
- 3 - **Dalla data di adozione della variante al PS che introduce le nuove Carte di pericolosità di cui al comma 1, l'attuazione di un qualsiasi intervento previsto dal RU, compresi i Piani Attuativi, sia nelle parti variate sia per quelle vigenti, dovrà essere supportato dalle nuove valutazioni di fattibilità secondo quanto indicato negli articoli 41bis, 41ter, 41quater e 41quinqies.**
- 4 - Per le aree oggetto di variante al RU sono state redatte, secondo i nuovi criteri, le nuove carte della fattibilità degli interventi secondo quattro categorie cui corrispondono diverse condizioni di attuazione in merito alle eventuali indagini di approfondimento, da effettuare a livello di piano attuativo e/o di intervento diretto, ed alla eventuale realizzazione di opere di mitigazione del rischio:
 - Fattibilità senza particolari limitazioni (F1):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
 - Fattibilità con normali vincoli (F2):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
 - Fattibilità condizionata (F3):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.
 - Fattibilità limitata (F4):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo regolamento urbanistico, sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.
- 5 - La nuova categoria di fattibilità scaturisce dal rapporto tra la tipologia degli interventi ammessi e la pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica dei luoghi, secondo lo schema a matrice di seguito riportato:

Pericolosità	Geomorfologica				Idraulica				Sismica			
	G.1	G.2	G.3	G.4	I.1	I.2	I.3	I.4	S.1	S.2	S.3	S.4
Tipi di intervento ammessi												
Manutenzione ordinaria	F1	F1	F1	F1	F1	F1	F1	F1	F1	F1	F1	F1
Manutenzione straordinaria	F1	F2	F3	F4	F1	F2	F4	F4	F1	F2	F3	F4
Restauro e risanamento conservativo	F1	F2	F3	F4	F1	F2	F4	F4	F1	F2	F3	F4
Ristrutturazione edilizia	F1	F2	F3	F4	F1	F2	F4	F4	F1	F2	F3	F4
Addizioni funzionali	F1	F2	F3	F4	F1	F2	F4	F4	F1	F2	F3	F4
Addizioni volumetriche	F1	F2	F3	F4	F1	F2	F4	F4	F1	F2	F3	F4
Interventi pertinenziali	F1	F2	F3	F4	F1	F2	F4	F4	F1	F2	F3	F4
Ricostruzione di ruderi	F1	F2	F3	F4	F1	F2	F4	F4	F1	F2	F3	F4
Completamento edilizio/sostituzione edilizia/demolizione con fedele ricostruzione	F1	F2	F3	F4	F1	F2	F4	F4	F1	F2	F3	F4
Nuova costruzione	F1	F2	F3	F4	F1	F2	F4	F4	F1	F2	F3	F4
Ristrutturazione urbanistica	F1	F2	F3	F4	F1	F2	F4	F4	F1	F2	F3	F4
Nuova viabilità, parcheggi e piazze	F1	F2	F3	F4	F1	F2	F4	F4	F1	F2	F3	F4

- 6 - Per la definizione della fattibilità degli interventi si dovranno verificare quindi tutte e tre le problematiche, geomorfologiche, idrauliche e sismiche, che possono portare a specifici condizionamenti indipendentemente dal grado di fattibilità unico attribuito in base al grado più alto dei tre possibili.
- 7 - Nelle carte di fattibilità geomorfologica, idraulica e sismica viene indicata la categoria di fattibilità degli interventi previsti dalla variante al R.U., sia di tipo diretto sia per quelli soggetti a Piano Attuativo. Per questi ultimi sono redatte specifiche schede di fattibilità che aggiornano e/o completano quelle esistenti di cui al successivo art. 43.
- 8 - Nel caso di varianti al Regolamento Urbanistico l'individuazione della classe di fattibilità geologica sarà ottenuta valutando la classe di pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica, dell'area oggetto della variante con la tipologia dell'intervento ammesso secondo lo stesso schema a matrice indicato al punto 5.
- 9 - In fase esecutiva, tutti i nuovi interventi ammessi dal R.U., dovranno essere supportati da uno studio geologico e/o geologico-tecnico i cui contenuti, esplicitati nel Regolamento Edilizio, faranno comunque riferimento alle classi di fattibilità geomorfologica, idraulica e sismica indicate nei successivi articoli.

Art. 41ter - Criteri di fattibilità in relazione alle problematiche geomorfologiche

1 - F4 - Fattibilità limitata:

Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del R.U., sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

L'eventuale attuazione di interventi di nuova edificazione e/o di nuova infrastrutturazione in aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (G.4), ad oggi non previsti dal R.U., è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza.

Gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;

in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;

l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza devono essere certificati;

la realizzazione di nuovi interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area, purchè siano previsti, ove necessario, interventi mirati a tutelare la pubblica incolumità, a ridurre la vulnerabilità delle opere esposte mediante consolidamento o misure di protezione delle strutture per ridurre l'entità di danneggiamento, nonchè l'installazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno è subordinata alla presa d'atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo della sussistenza delle condizioni di cui sopra.

2 - **F3 – Fattibilità condizionata:**

l'attuazione degli interventi previsti è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza;

gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;

in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;

l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, devono essere certificati.

La fattibilità geomorfologica F3 è attribuibile anche agli interventi da realizzare nell'area di Popigliano (Tavv. 7 e 8) in quanto lo studio geologico, fatto elaborare specificatamente dall'Amm.ne Comunale per la realizzazione delle opere di stabilizzazione generale del versante ("*studio geologico sulle condizioni di stabilità della paleofrana di Popigliano a seguito dei lavori di consolidamento del versante*" – Ottobre 2008), che hanno permesso di ridurre la classe di pericolosità da 4 a 3, ha messo in evidenza la necessità di procedere, comunque, alla realizzazione di fondazioni di tipo profondo per le nuove strutture edilizie che potranno essere realizzate all'interno dell'areale perimetrato nelle carte di fattibilità (Tavv. 7 e 8) in modo da raggiungere il substrato lapideo posto alla base del corpo detritico superficiale. In particolare:

- i progetti per ampliamenti e/o nuove edificazioni dovranno essere corredati di opportune indagini e verifiche che dimostrino che gli stessi non determineranno condizioni di instabilità, che non modificheranno negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area e che non pregiudicheranno le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;
- tutte le nuove edificazioni dovranno essere provviste di fondazioni profonde (pali) spinte fino ad un sufficiente incastro nella roccia in posto ed idoneamente dimensionate per sopportare anche le spinte di taglio connesse al lento movimento dell'accumulo detritico; inoltre dovrà essere presente un dettagliato progetto del sistema di regimazione delle acque superficiali e del suo inserimento nel sistema di drenaggio esistente nell'area, al fine di ridurre le possibilità di infiltrazione concentrata delle acque meteoriche;
- anche per le opere di ristrutturazione degli edifici esistenti dovrà essere prevista, nel caso di rifacimento delle fondazioni, idonea documentazione comprovante il raggiungimento con i pali di un sufficiente incastro nella roccia in posto e l'idoneo dimensionamento per sopportare anche le spinte di taglio connesse al lento movimento dell'accumulo detritico; inoltre dovrà essere presente un dettagliato progetto del sistema di regimazione delle acque superficiali e del suo inserimento nel sistema di drenaggio esistente al fine di ridurre le possibilità di infiltrazione concentrata delle acque meteoriche.

3 - **F2 – Fattibilità con normali vincoli:**

l'attuazione degli interventi previsti è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia e finalizzati alla verifica del non aggravio dei processi geomorfologici presenti nell'area di intervento.

4 - **F1 – Fattibilità senza particolari limitazioni:**

l'attuazione degli interventi previsti non necessita di particolari verifiche oltre quelle minime di legge.

Art. 41quater - Criteri di fattibilità in relazione alle problematiche idrauliche

1 - **F4 - Fattibilità limitatata:**

- nelle aree soggette a inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni, così come individuate nella "Carta della pericolosità idraulica" (Tav. 8), non è consentito altro che la realizzazione di nuove infrastrutture a rete non diversamente localizzabili, per le quali sarà comunque necessario attuare tutte le dovute precauzioni per la riduzione del rischio a livello compatibile con le caratteristiche dell'infrastruttura.
- Gli interventi previsti nelle aree del fondovalle del Bisenzio soggette alle piene trentennali e duecentennali (pericolosità I.3 e I.4), così come risultano dallo specifico studio idrologico-idraulico, sono classificati in grado

F.4 in quanto limitati alla preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza rispetto alla piena duecentennale che non aumentino il livello di rischio in altre aree circostanti e/o a valle.

- Tali interventi dovranno essere dimensionati in base agli esiti dello studio idrologico-idraulico che individua le altezze d'acqua raggiunte dalla piena duecentennale nelle diverse sezioni idrauliche del fiume ed i tratti arginali che potranno essere rialzati per una difesa attiva dell'area di intervento.
- In particolare la realizzazione degli interventi che possono avere una relazione con le problematiche idrauliche possono essere realizzati alle seguenti condizioni:
 - o dimostrazione dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone ed i beni mediante il rialzamento del piano di campagna al di sopra del battente idraulico previsto nell'area di intervento;
 - o dimostrazione mediante la realizzazione di adeguate opere di compensazione che gli interventi di rialzamento non determinano aumento delle pericolosità in altre aree circostanti;
 - o rialzamento di tratti arginali con contestuale realizzazione di opere di compensazione in alveo per i volumi d'acqua di esondazione che rimarrebbero confinati nel corso d'acqua.
- Gli interventi strutturali sulle arginature per la messa in sicurezza preventiva delle aree soggette ad allagamento potranno essere realizzati a condizione che non si creino situazioni di aggravio della pericolosità idraulica a valle degli stessi interventi. A questo scopo si potranno utilizzare le aree contigue all'alveo fluviale già individuate, in via preliminare, nello stesso studio idraulico.
- Poiché lo studio idrologico-idraulico sul Bisenzio, oltre a definire le opere strutturali da realizzare per il raggiungimento delle condizioni di sicurezza idraulica, individua anche le altezze idrometriche relative ad una piena duecentennale, il battente idraulico che può venire a crearsi in una determinata zona potrà essere valutato mediante un rilievo topografico di dettaglio riferito alla CTR in scala 1:2.000. In questo modo, valutata preliminarmente la possibilità o meno di procedere al rialzamento degli argini, sarà possibile realizzare gli interventi previsti dal R.U. in condizioni di sicurezza idraulica anche adottando soluzioni progettuali di tipo passivo rispetto al battente idrico atteso.
- Tali soluzioni potranno prevedere il rialzamento del piano di campagna fino ad una quota di sicurezza calcolata aggiungendo almeno 30 centimetri alla quota del battente idrico atteso per un evento di piena duecentennale, a condizione di attuare, contestualmente al rialzamento del piano di campagna, adeguate misure compensative finalizzate al non aggravio del carico idraulico nelle aree circostanti.
- La realizzazione dei piani interrati è, in via generale, da evitare. Nei casi in cui si rilevi la necessità di ricorrere alla realizzazione di piani interrati e/o seminterrati per il rispetto degli standard urbanistici, tali strutture potranno essere adibite ad uso esclusivo di autorimessa. In ogni caso, la quota di ingresso delle rampe di accesso ai piani interrati e/o seminterrati dovrà essere posta almeno 30 centimetri al di sopra del battente idraulico atteso per un evento di piena duecentennale senza creare un aggravio del carico idraulico nelle zone circostanti.
- Fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere rilasciata dichiarazione di abitabilità e di agibilità.
- Per il patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e per tutte le funzioni connesse deve essere garantita la gestione di quanto in essere tenendo conto della necessità di raggiungimento anche graduale di condizioni di sicurezza idraulica fino a tempi di ritorno di 200 anni.

2 - F3 – Fattibilità condizionata:

Gli interventi previsti nelle aree classificate in pericolosità I.3, mediante criteri storico-morfologici, che possono avere una relazione con le problematiche idrauliche, ad esclusione, quindi, di quelli relativi alla manutenzione ordinaria, alla manutenzione straordinaria - laddove non si prospetti un ampliamento – ed il risanamento conservativo, sono classificati in grado di fattibilità F.3.

La realizzazione dei suddetti interventi è condizionata alla messa in sicurezza idraulica, rispetto ad eventi con tempo di ritorno duecentennale definiti sulla base di studi idrologici e idraulici di dettaglio del tratto di interesse, anche mediante opere di autosicurezza nel rispetto delle seguenti condizioni:

- dimostrazione dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni;
 - dimostrazione che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree;
- della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia;
- fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere rilasciata dichiarazione di abitabilità e di agibilità;
- per il patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e per tutte le funzioni connesse deve essere garantita la gestione di quanto in essere tenendo conto della necessità di raggiungimento anche graduale di condizioni di

sicurezza idraulica fino a tempi di ritorno di 200 anni.

3 - *F2 – Fattibilità con normali vincoli:*

per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture, qualora si voglia perseguire una maggiore livello di sicurezza idraulica, possono essere indicati i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree.

4 - *F1 – Fattibilità senza particolari limitazioni:*

l'attuazione degli interventi previsti non necessita di verifiche idrauliche.

Art. 41quinquies - Criteri di fattibilità in relazione alle problematiche sismiche

1 - *F4 - Fattibilità limitatata:*

Si riferisce ad eventuali nuove previsioni che possano interessare aree caratterizzate da movimenti franosi attivi (S.4), per le quali in sede di redazione del R.U. devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica oltre agli studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità del versante.

2 - *F3 – Fattibilità condizionata:*

Si riferisce a tutti gli interventi previsti dal R.U. ad eccezione della manutenzione ordinaria e della nuova viabilità, piazze e parcheggi previsti dal R.U. per la realizzazione dei quali, sia in sede di formazione dei piani attuativi o piani complessi di intervento sia in sede esecutiva degli interventi diretti, oltre alle corrispondenti prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica di cui all'art. 41ter, sono da prescrivere studi geologico-tecnici e geofisici di dettaglio che permettano di valutare i seguenti aspetti:

- per le aree caratterizzate da movimenti franosi quiescenti e per le zone potenzialmente franose, devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica;
- per le aree caratterizzate da terreni potenzialmente soggetti a liquefazione dinamica, devono essere prescritte adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni;
- nelle zone con possibile amplificazione sismica connesse al bordo della valle e/o aree di raccordo con il versante, deve essere prescritta una campagna di indagini geofisiche, opportunamente estesa ad un intorno significativo, che definisca in termini di geometrie la morfologia sepolta del bedrock sismico ed i contrasti di rigidità sismica (rapporti tra velocità sismiche in termini di V_{sh} delle coperture e del substrato);
- nelle zone con possibile amplificazione dovuta all'assetto stratigrafico, deve essere prescritta una campagna di indagini geofisica e geotecnica che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra alluvioni e bedrock sismico;
- in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse e in presenza di faglie e/o contatti tettonici, tali situazioni devono essere opportunamente chiarite e definite attraverso una campagna di indagini geofisica che definisca la variazione di velocità delle V_{sh} relative ai litotipo presenti e la presenza di strutture tettoniche anche sepolte.

3 - *F2 – Fattibilità con normali vincoli:*

l'attuazione degli interventi previsti è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia.

4 - *F1 – Fattibilità senza particolari limitazioni:*

l'attuazione degli interventi previsti non necessita di particolari verifiche oltre quelle minime di legge.

Art. 42 - Valutazione della fattibilità geologica degli interventi diretti con indicazione degli elaborati geologici e geotecnicici di supporto alla progettazione esecutiva

- 1 - Secondo quanto indicato dalla normativa vigente (DCR 94/85, PIT) la fattibilità geologica degli interventi urbanistici ed edilizi viene definita confrontando la tipologia degli stessi con le carte della pericolosità geologica e idraulica. La specificazione delle aree caratteristiche di pericolosità riportata nelle carte della pericolosità geologica (Tavv. 6A/6B) e della pericolosità idraulica e della salvaguardia (Tavv.7A/7B) del Piano Strutturale, unitamente alla cartografia del Piano stralcio Assetto Idrogeologico (DPCM 6 maggio 2005) consentono, in qualsiasi porzione di territorio, la valutazione dei fattori locali di pericolosità con i quali ciascun intervento ammesso dal Regolamento Urbanistico deve confrontarsi.

- 2 - Nelle carte di fattibilità geologica, (art.1 comma h), viene indicata la classe di fattibilità (numero in neretto) degli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico, sia di tipo diretto sia per quelli soggetti a Piano Attuativo. Per questi ultimi sono state redatte anche specifiche schede di fattibilità di cui al successivo art. 43. Tale valutazione scaturisce dall'incrocio tra la tipologia degli interventi ammessi e la pericolosità geologica e idraulica dei luoghi secondo gli schemi a matrice indicati di seguito e riportati sulle stesse carte della fattibilità geologica:

Tipi di intervento ammessi	Pericolosità geologica													
	1	2	3	3si	3e	3df	3d	3a	3s	3m	3l	4fr	4sc	4i
Manutenzione ordinaria	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Manutenzione straordinaria	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	4	4	4
Restauro e risanamento conservativo	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	4	4	4
Ristrutturazione edilizia	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4
Addizioni funzionali	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4
Addizioni volumetriche	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4
Interventi pertinenziali	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4
Ricostruzione di ruderi	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4
Completamento edilizio/sostituzione edilizia/demolizione con fedele ricostruzione	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4
Nuova costruzione	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4
Ristrutturazione urbanistica	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4
Nuova viabilità, parcheggi e piazze	2	2	3	2	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4

Tipi di intervento ammessi	Pericolosità idraulica		
	1	2	3
Manutenzione ordinaria	1	1	1
Manutenzione straordinaria	1	2	2
Restauro e risanamento conservativo	1	2	2
Ristrutturazione edilizia	1	2	3
Addizioni funzionali	1	2	3
Addizioni volumetriche	1	2	3
Interventi pertinenziali	1	2	3
Ricostruzione di ruderi	1	2	3
Completamento edilizio/sostituzione edilizia/demolizione con fedele ricostruzione	1	2	3
Nuova costruzione	1	2	3
Ristrutturazione urbanistica	1	2	3
Nuova viabilità, parcheggi e piazze	1	2	3

- 4 - Nel caso di varianti al Regolamento Urbanistico l'individuazione della classe di fattibilità geologica sarà ottenuta valutando la classe di pericolosità geologica e idraulica dell'area oggetto della variante con la tipologia

dell'intervento ammesso secondo lo stesso schema a matrice indicato al punto precedente.

- 5 - In fase esecutiva, tutti i nuovi interventi ammessi dal R.U., dovranno essere supportati da uno studio geologico e/o geologico-tecnico i cui contenuti, esplicitati nel Regolamento Edilizio, faranno comunque riferimento alle classi di fattibilità geologica e idraulica indicate nei successivi articoli.

Art. 42.1 Fattibilità geologica

- 1 - *Fattibilità senza particolari limitazioni (classe 1)*: si attribuisce agli interventi di manutenzione ordinaria in quanto indipendentemente dalle caratteristiche di pericolosità dei luoghi questa tipologia di intervento, evidentemente da attuare su manufatti esistenti, non produce alcun tipo di impatto se non quello di migliorare la funzionalità degli stessi.
- 2 - *Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto (classe 2)*: si attribuisce a tutti gli interventi ammessi dal R.U., ad esclusione della "Manutenzione ordinaria" che ricadono sia all'interno di aree di pianura e di collina nelle quali non si rilevano particolari fenomeni di origine fisica e/o antropica (aree a pericolosità 2) sia in classe 3 di pericolosità per gli interventi di restauro e di risanamento conservativo in quanto la tipologia degli stessi non crea un impatto rilevante sulle dinamiche idrogeomorfologiche eventualmente presenti. Per la realizzazione di tutti gli interventi così classificati sarà sufficiente predisporre le normali indagini geognostiche previste dal D.M. 11/3/88.
- 3 - *Fattibilità condizionata (classe 3)*: si attribuisce a tutti gli interventi ammessi che ricadono all'interno di aree caratterizzate da una pericolosità geologica tale da dover valutare attentamente il rischio che ne può derivare. I fenomeni di dissesto che determinano questa classe di fattibilità sono determinati, infatti, da condizioni specifiche di degrado fisico-morfologico che potrebbero essere anche innescati e/o aggravati dagli stessi interventi. Per la realizzazione di quest'ultimi gli studi geologico-tecnici dovranno essere condotti in modo da individuare le corrette modalità di attuazione del progetto per non interagire negativamente con lo specifico contesto idrogeomorfologico. Fatte salve le indicazioni del D.M. 11/3/88 si dovrà mettere in evidenza la necessità di adottare eventuali sistemazioni del suolo e/o di regimazione delle acque al fine di non aggravare le specifiche condizioni di pericolosità già indicate nelle carte di pericolosità del Piano Strutturale con le aree caratteristiche:
 - 3 - aree dove la pendenza dei versanti supera comunque il 35%.
 - 3a - rocce argillitiche a struttura caotica che, al di là del valore della pendenza del versante sul quale affiorano, risultano comunque poco stabili.
 Individua quelle situazioni in cui i terreni argillitici, con naturale propensione al dissesto, sono situati su versanti a pendenza tale da richiedere un'attenta verifica delle condizioni di stabilità per poter procedere, in sicurezza, a trasformazioni dell'uso del suolo che possono portare anche a significative modificazioni del regime di scorrimento e di infiltrazione delle acque superficiali;
 - 3d - depositi di versante che giacciono su pendenze maggiori del 25%. Indica gli accumuli detritici di versante il cui incerto spessore e grado di compattezza è da valutare ai fini della verifica del mantenimento della stabilità dei versanti sia in relazione a eventuali interventi edilizi sia riguardo a variazioni dell'uso del suolo;
 - 3df - zone nelle quali affiorano i depositi di versante che giacciono su pendenze superiori al 15%. In queste zone sono compresi anche gli accumuli detritici di versante a granulometria fine il cui incerto spessore e grado di compattezza è da valutare ai fini della verifica e del mantenimento della stabilità dei pendii, sia in relazione a eventuali interventi edilizi sia riguardo alle sistemazioni del suolo;
 - 3e - aree soggette ad intensi fenomeni erosivi dovuti all'azione delle acque correnti che non essendo intercettate e rallentate, nel loro corso, da una sufficiente copertura vegetale producono un dilavamento eccessivo della copertura pedologica;
 - 3s - aree soggette a fenomeni di soliflusso, cioè aree in cui si individuano dei fenomeni gravitativi che interessano la copertura pedologica più superficiale. Il determinarsi di questo fenomeno può essere causato anche da pratiche colturali condotte senza adeguate sistemazioni del suolo relativamente alla regimazione delle acque superficiali e di infiltrazione;
 - 3m - aree di cresta, di scarpata o di rottura di pendio che per caratteristiche geomorfologiche proprie possono subire degli effetti di amplificazione dello scuotimento dovuto a un sisma. In questo caso la dimensione dell'area all'interno della quale si può verificare questo fenomeno, che è stata disegnata come una buffer-zone di 20 metri, è puramente indicativa e sta a significare la necessità di tenere in considerazione questo particolare fenomeno qualora si debba operare nelle vicinanze di questi elementi morfologici;
 - 3l - aree dove avviene la sovrapposizione tettonica tra litologie caratterizzate da un diverso comportamento meccanico rispetto alle sollecitazioni sismiche. Tali differenze possono generare degli effetti locali di amplificazione delle onde sismiche per un aerale da definire (nella carta della pericolosità tale area è indicato come una fascia di 100 metri che comprende la linea tettonica corrispondente);

- 3si - aree di fondovalle con una copertura di materiale alluvionale al di sopra del substrato roccioso. In queste condizioni, ed a seconda dello spessore del "materasso alluvionale", si possono verificare effetti di amplificazione delle onde sismiche. In questi casi si dovrà valutare lo spessore del materiale detritico depositato sopra al substrato roccioso.
- 4 - **Fattibilità limitata (classe 4):** si attribuisce a tutti gli interventi ammessi (ad esclusione della manutenzione ordinaria) che ricadono all'interno di aree a pericolosità elevata. Nel territorio di Vaiano le aree a pericolosità elevata sono ristrette alle seguenti situazioni particolari:
 - 4i - indica una forte azione erosiva delle acque incanalate (incisione fluviale) fino a produrre un dissesto idrogeologico sui versanti che si ripercuote anche a valle sotto forma di elevato trasporto solido. Le aree delimitate corrispondono alle superfici entro le quali è opportuno intervenire con adeguate sistemazioni idraulico-forestali. Le aree delimitate in cartografia sono puramente indicative e corrispondono ad una fascia di 10 metri per lato rispetto all'asse del corso d'acqua. Nessun tipo di intervento ammesso dal RU può essere previsto all'interno di queste zone dove si potrà intervenire solo con adeguate sistemazioni idraulico-forestali volte alla stabilizzazione dell'alveo;
 - 4fr - rappresentano le aree soggette a un dissesto gravitativo in atto. Fino alla realizzazione di specifiche opere di consolidamento e di messa in sicurezza del versante, subordinate alla verifica dell'efficacia da parete degli organi competenti, si potrà intervenire solo con interventi di sistemazione del versante e di ripristino della copertura vegetale;
 - 4sc - rappresentano le aree soggette a dinamiche di dissesto gravitativo quali gli orli di scarpata dai quali si possono verificare dei distacchi di roccia. Qualsiasi tipo di intervento potrà essere realizzato solo dopo aver stabilizzato il dissesto e messo in sicurezza la zona di influenza. Per la realizzazione di eventuali interventi in questi particolari contesti di pericolosità, i relativi studi geologico-tecnici di supporto dovranno individuare le opere di bonifica e di messa in sicurezza (comunque da realizzare preventivamente e/o contestualmente) necessarie a ricondurre la fattibilità degli stessi almeno alla classe 3.

Art. 42.1.1 - Problematiche sismiche

- 1 - Fino all'entrata in vigore della recente Ordinanza Ministeriale n. 3274 del 20/3/2003 il territorio di Vaiano era classificato sismico di seconda categoria (S=9 del DM 19 Marzo 1982) e inserito nella classe 1 di cui all'allegato 1 della Direttiva regionale emanata con la Del. 94/85. Con la nuova classificazione sismica il Comune di Vaiano viene inserito in zona 2 in una scala di valori che comprende 4 zone con pericolosità decrescente. Per ciascuna zona sismica le norme tecniche di attuazione emanate contestualmente alla Ordinanza Ministeriale indicano quattro valori di accelerazione orizzontale (ag/g) di ancoraggio dello spettro di risposta elastico e le relative norme progettuali e costruttive da applicare. Per la zona 2 il valore dell'accelerazione ag/g è pari a 0.25.
- 2 - Nella carta della pericolosità geologica le situazioni geomorfologiche soggette a possibili amplificazioni degli effetti di un sisma corrispondono alle zone 3si, 3d, 3df, 3m, 3l, 4fr, 4sc. Per gli interventi che ricadono in queste zone gli studi geologico-tecnici di supporto ai progetti esecutivi dovranno contenere le opportune valutazioni nei confronti dei possibili effetti dovuti ad un sisma.

Art. 42.2 - Fattibilità idraulica

- 1 - **Fattibilità senza particolari limitazioni (classe 1):** si attribuisce agli interventi di manutenzione ordinaria ed a tutti gli interventi ricadenti in aree a pericolosità irrilevante. Nel primo caso, indipendentemente dalle caratteristiche di pericolosità dei luoghi questa tipologia di intervento, evidentemente da attuare su manufatti esistenti, non produce alcun tipo di impatto se non quello di migliorare la funzionalità degli stessi; nel secondo caso le aree oggetto di intervento sono quelle collinari e, in ogni caso, morfologicamente esterne alle zone entro le quali si sviluppano le dinamiche fluviali.
- 2 - **Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto (classe 2):** si attribuisce a tutti gli interventi ammessi dal R.U., ad esclusione degli interventi di "Manutenzione ordinaria" sia ricadenti in aree che storicamente non hanno subito allagamenti e che, al contempo, sono morfologicamente poste ad una quota altimetrica superiore di due metri rispetto alla quota del ciglio di sponda e/o del piede dell'argine del corso d'acqua limitrofo, sia in classe 3 di pericolosità in quanto la tipologia degli stessi non crea un impatto rilevante sulle problematiche idrauliche eventualmente presenti (interventi di Restauro e di risanamento conservativo). Per la realizzazione di tutti gli interventi così classificati sarà sufficiente, oltre alle normali indagini geognostiche previste dal D.M.11/3/88, valutare la necessità di adottare eventuali soluzioni progettuali volte al mantenimento della funzionalità idraulica del luogo rispetto all'efficienza della rete di drenaggio ed alle condizioni di permeabilità del suolo.
- 3 - **Fattibilità condizionata (classe 3):** si attribuisce a tutti gli interventi ammessi dal RU (a patire dalla

“Ristrutturazione edilizia”) che ricadono all’interno di aree caratterizzate da una pericolosità idraulica tale da dover valutare attentamente il rischio che ne può derivare. In queste aree gli interventi previsti dovranno essere supportati da valutazioni di carattere idrologico-idraulico volte a individuare le corrette modalità di attuazione per non interagire negativamente con lo specifico contesto idrogeomorfologico. Gli esiti di questi studi dovranno mettere in luce, inoltre, la necessità di dotare il progetto del nuovo intervento di specifiche opere di regimazione idraulica che oltre a consentire l’attuazione dello stesso in condizioni di sicurezza, non aggravino le condizioni di pericolosità idraulica già rilevate e/o ne procurino di nuove nelle aree limitrofe.

- 4 - Per il fondovalle del Bisenzio lo specifico studio idrologico-idraulico di cui all’art.1 comma h, individua i tratti arginali che possono essere rialzati per il superamento delle condizioni di rischio idraulico riferibili ad una piena con un tempo di ritorno duecentennale. Gli esiti di tale studio superano le norme di salvaguardia relative all’ambito A2 di cui all’art.10 comma 3 delle NTA del PS.
- 5 - Gli interventi strutturali sulle arginature per la messa in sicurezza preventiva delle aree soggette ad allagamento potranno essere realizzati a condizione che non si creino situazioni di aggravio della pericolosità idraulica a valle degli stessi interventi. A questo scopo si potranno utilizzare le aree contigue all’alveo fluviale già individuate, in via preliminare, nello stesso studio idraulico.
- 6 - Poiché lo studio idrologico-idraulico sul Bisenzio, oltre a definire le opere strutturali da realizzare per il raggiungimento delle condizioni di sicurezza idraulica, individua anche le altezze idrometriche relative ad una piena duecentennale, il battente idraulico che può venire a crearsi in una determinata zona potrà essere valutato mediante un rilievo topografico di dettaglio riferito alla CTR in scala 1:2.000. In questo modo, valutata preliminarmente la possibilità o meno di procedere al rialzamento degli argini, sarà possibile realizzare gli interventi previsti dal R.U. in condizioni di sicurezza idraulica anche adottando soluzioni progettuali di tipo passivo rispetto al battente idrico atteso. Tali soluzioni potranno prevedere il rialzamento del piano di campagna fino ad una quota di sicurezza calcolata aggiungendo almeno 30 centimetri alla quota del battente idrico atteso per un evento di piena duecentennale, a condizione di attuare, contestualmente al rialzamento del piano di campagna, adeguate misure compensative finalizzate al non aggravio del carico idraulico nelle aree circostanti.
- 7 - La realizzazione dei piani interrati è, in via generale, da evitare. Nei casi in cui si rilevi la necessità di ricorrere alla realizzazione di piani interrati e/o seminterrati per il rispetto degli standard urbanistici, tali strutture potranno essere adibite ad uso esclusivo di autorimessa. In ogni caso, la quota di ingresso delle rampe di accesso ai piani interrati e/o seminterrati dovrà essere posta almeno 30 centimetri al di sopra del battente idraulico atteso per un evento di piena duecentennale senza creare un aggravio del carico idraulico nelle zone circostanti.

Art. 42.3 - Piano stralcio Assetto Idrogeologico dell’Autorità di Bacino del Fiume Arno - abrogato

Art. 43 – Fattibilità geologica e idraulica delle aree in trasformazione assoggettate a Piano Attuativo

- 1 - Per le aree di trasformazione per le quali il RU ha individuato la necessità di realizzare un Piano Attuativo la classe di fattibilità geologica è indicata nelle carte della fattibilità geologica in scala 1:2.000 dove sono riportati i perimetri dei Piani Attuativi ed il riferimento numerico cui corrispondono le schede di fattibilità geologica. Tali schede, descrittive delle caratteristiche di pericolosità geologica e idraulica del luogo e comprensive di eventuali prescrizioni per la realizzazione degli interventi proposti, coerentemente con le problematiche individuate, fanno parte integrante delle presenti norme e sono allegate allo studio di fattibilità geologica di supporto al RU.
- 2 - In caso di variante ai Piani Attuativi l’individuazione della nuova categoria di fattibilità dovrà essere ottenuta valutando la nuova classe di pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica dell’area oggetto della variante con la tipologia dell’intervento ammesso secondo il nuovo schema a matrice indicato all’articolo 41bis.

Art. 43bis - Piano stralcio Assetto Idrogeologico dell’Autorità di Bacino del Fiume Arno

- 1 - Le norme di attuazione del PAI sono contenute nel DPCM 6 Maggio 2005 che, essendo sovraordinate alla normativa regionale, si aggiungono a tutte le prescrizioni riportate al Titolo 7 delle presenti norme.
- 2 - In particolare, gli studi geologici di supporto alla progettazione degli interventi previsti dal RU, oltre a verificare le condizioni di fattibilità secondo quanto indicato e prescritto negli Artt. 41, 41bis, 42 e 43, dovranno verificare la coerenza delle nuove realizzazioni anche ai sensi delle norme di attuazione del PAI. In particolare si dovranno verificare le prescrizioni di cui all’Art. 6 per le zone P.I.4, all’Art. 7 per le zone P.I.3, all’Art. 10 per le zone P.F.4, all’Art. 11 per le zone P.F.3 riportate nelle cartografie di pericolosità idraulica e da processi geomorfologici di versante e da frana per stralci cartografici in scala 1:10.000 e 1:25.000.

Per quanto riguarda la pericolosità da frana:

- stralci nn.17, 18, 27, 28 per la cartografia di sintesi in scala 1:25.000;

- stralci nn.56, 57, 77, 78, 79, 99, 100, 124 per la cartografia di dettaglio in scala 1:10.000;
- per quanto riguarda la pericolosità idraulica:
- stralci nn.17, 18, 27, 28 per la cartografia di sintesi in scala 1:25.000;
 - stralci nn.56, 57, 77, 78, 79, 99, 100, 124 per la cartografia di dettaglio in scala 1:10.000.
- 3 - Per tutte le altre zone (P.I.2; P.I.1; P.F.2; P.F.1) si potranno applicare esclusivamente le norme di cui agli Artt. 41, 41bis, 42 e 43 delle presenti NTA.

Art. 44 – Salvaguardia della qualità delle acque sotterranee

- 1 - Nella carta della vulnerabilità (Tav. 6) dello studio geologico di supporto alla variante al P.S. sono individuati gli areali di tutela per le acque sotterranee.

Nelle aree ricadenti in classe di vulnerabilità elevata, nelle zone di ricarica della falda e nelle aree di ricarica delle sorgenti non si dovranno prevedere impianti ed attività potenzialmente inquinanti, in particolar modo quelli comportanti scarichi, depositi, accumuli o stoccaggi direttamente su terra di materie prime, prodotti, residui o reflui pericolosi per l'ambiente quali:

- attività zootecniche industriali e comunque tutte le attività che comportano la produzione di rifiuti azotati;
- impianti di stoccaggio temporaneo o definitivo o di trattamento di rifiuti solidi urbani, rifiuti urbani pericolosi, rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi;
- impianti ed attività industriali particolarmente inquinanti a causa di emissioni, scarichi, residui, o materie prime inquinanti;
- produzione agricola intensiva, in special modo quando si tratta di colture di granturco, colture filari ed ortaggi.

All'interno della zona di rispetto dei pozzi e delle sorgenti ad uso idropotabile si applicano le prescrizioni previste dall'art. 94 D.Lgs. 152/2006, le quali vietano l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali quantitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. É comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

TITOLO 8 - VALUTAZIONE DELLE AZIONI DI PIANO

Art. 45 - Valutazione delle azioni di piano e monitoraggio

- 1 - Lo studio di valutazione integrata delle azioni di piano, svolto in sede di redazione del primo Regolamento Urbanistico, prende in considerazione le aree di trasformazione per le quali il R.U. ha individuato la necessità di realizzare un Piano Attuativo.
Analogamente alla fattibilità geologica la valutazione integrata delle azioni di piano è costituita da una scheda di valutazione che individua le risorse soggette a modificazione, i livelli di criticità e le eventuali misure di mitigazione che dovranno essere adottate. Tali schede fanno parte integrante delle presenti norme e sono contenute nello studio di valutazione integrata (Art. 1 comma o, punto 1).
- 2 - Per le aree di trasformazione oggetto della variante di revisione quinquennale la valutazione è svolta nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. 10/2010.
Sulla base delle analisi e degli esiti delle valutazioni contenuti nel Rapporto Ambientale le presenti Norme sono integrate con specifiche prescrizioni per la sostenibilità degli interventi.
- 3 - I Piani Attuativi redatti per la realizzazione degli interventi previsti dalle aree di trasformazione così come disciplinate dalle presenti Norme e dunque qualora non comportino contestuale variante al Regolamento Urbanistico sono esclusi dalle procedure di Valutazione Ambientale Strategica e di verifica di assoggettabilità in quanto strumenti attuativi di un piano urbanistico già sottoposto a Valutazione e conforme ai contenuti specifici di legge sulle nuove previsioni.
- 4 - Gli interventi di cui agli allegati II, III, IV del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., quando non vietati dal presente Regolamento Urbanistico, sono sempre subordinati alla redazione di uno specifico Piano Attuativo, comprensivo del Rapporto Ambientale disciplinato dall'art. 24 della L.R. 10/2010 e s.m.i., ovvero, nel caso in cui ne ricorrano le condizioni, alla verifica di assoggettabilità prevista dall'art. 22 della stessa legge regionale. Tale Piano Attuativo costituisce comunque variante al presente Regolamento e per la sua approvazione si dovranno seguire le relative procedure di legge.
- 5 - L'Amministrazione Comunale dovrà attivare il monitoraggio degli interventi e degli impatti ambientali per verificare le modalità ed il livello di attuazione del piano, per valutare gli effetti delle linee d'azione e fornire indicazioni in termini di ri-orientamento del piano nel caso in cui emergano elementi che possono aggravare gli impatti significativi sull'ambiente rispetto a quelli individuati preventivamente.
L'attività di monitoraggio sarà effettuata con le modalità definite dal Rapporto Ambientale, con particolare riferimento agli interventi previsti nelle aree di trasformazione. Il rapporto di sintesi degli esiti del monitoraggio sarà redatto biennialmente ed alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del piano il rapporto conclusivo sarà parte integrante della revisione del Regolamento Urbanistico.

TITOLO 9 - NORME TRANSITORIE

Art. 46 - Norme transitorie

- 1 - I Piani Attuativi e i Piani Unitari di Massima del PRG vigente e relative varianti anche se graficamente non rappresentati, sono integralmente recepiti dal presente RU. Per la durata temporale di tali strumenti vale la disciplina urbanistica ed edilizia in essi prevista. Sono ammesse varianti a tali provvedimenti purché nel rispetto delle norme del RU e degli obiettivi strategici del PS.
- 2 - I provvedimenti edilizi rilasciati prima dell'adozione del RU, nonché le relative varianti in corso d'opera seguono la disciplina urbanistica vigente al momento del loro rilascio. Sono inoltre escluse dalle misure di salvaguardia le domande di permesso di costruire che abbiano acquisito parere favorevole dalla Commissione Edilizia Comunale (CETU) prima dell'adozione del Regolamento Urbanistico, a condizione che i permessi di costruire siano rilasciati e quindi concluso il relativo procedimento entro 90 giorni dal ricevimento di apposita comunicazione dell'Ufficio competente, prodotta in esecuzione della presente misura.

ALLEGATO A - edifici di interesse storico-architettonico-documentale nelle aree esterne alle UTOE

Ambito 1 - Chiesa di S. Leonardo

Destinazioni d'uso: valgono le disposizioni degli Artt. 30.1 comma 2 (Sch - Servizi per il culto), 30.1 comma 3 (Sr - Servizi ricreativi, culturali e per la formazione), 30.1 comma 7 (Sa - Servizi di accoglienza, nella misura massima del 50% della Slp complessiva) e 30.2 delle presenti NTA; è consentita inoltre l'introduzione di attività commerciali (limitatamente a negozi di vicinato) e di attività di somministrazione di alimenti e bevande; la chiesa dovrà mantenere la sua funzione originaria. Non è ammessa la residenza.

Categorie d'intervento: restauro di cui all'Art. 5.1 comma 2 delle presenti NTA (classe a), per la chiesa, vincolata ai sensi del D. Lgs. 42/2004; risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b) per le altre parti del complesso edilizio.

La reale consistenza degli edifici oggi in parte allo stato di rudere dovrà essere ricostruita attraverso uno studio filologico sull'impianto originario e tramite documentazione tipologica e/o fotografica. L'intervento dovrà essere realizzato con materiali e tecniche analoghi a quelli esistenti (pietra alberese, muratura a vista, struttura portante in materiali tradizionali - travi e travetti in legno - pannelle in laterizio -); particolare cura dovrà essere posta nel recupero delle decorazioni e degli affreschi della chiesa.

Prescrizioni particolari: particolare attenzione dovrà essere posta nel recupero degli elementi di pregio dell'intorno con sistemazione della viabilità pedonale e dei muri a secco insistenti sull'area, dell'aia esistente e del cimitero posto a fronte della chiesa.

Strumento attuativo: Piano di Recupero.

Ambito 2 - La Terrazza

Categorie d'intervento: risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b).

Ambito 3 - Borgo di San Leonardo

Categorie d'intervento: risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b).

Strumento attuativo: Piano di Recupero.

Valgono le disposizioni del Piano di Recupero di iniziativa privata, approvato con DCC 39 del 28/11/2005 e variato con DCC 37 del 03/08/2007.

Ambito 4 - Case Oli

Categorie d'intervento: risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b).

Ambito 21 - Bugna

Categorie d'intervento: risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b).

Prescrizioni particolari: conservazione dell'aia in pietra.

Ambito 22 - Maglio di sopra

Categorie d'intervento: ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA).

Prescrizioni particolari: conservazione e risanamento delle murature a secco che articolano la pertinenza.

Ambito 23 - La Fratta

Categorie d'intervento: risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b)) per l'edificio principale e ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) per l'edificio secondario (annesso rurale ad uso di stalla e fienile).

Nel caso dell'edificio secondario dovrà essere eliminato il recente tamponamento in laterizio ed in altri materiali incongrui, prevedendone la sostituzione con materiali e forme coerenti alla tipologia rurale ed al contesto, mantenendo la leggibilità della struttura originaria con i pilastri che delimitano ampie aperture all'ultimo piano; sono pertanto consentite soluzioni che implicino l'uso di infissi e vetrate, eventualmente dotate di elementi frangisole, oppure la realizzazione di schermature in laterizio (salti di gatto) oppure infine la chiusura totale o parziale con muratura in pietra, limitatamente alla facciata di minore superficie esposta a nord (aperture del corpo di fabbrica verso la strada con copertura a falda inclinata che delimita una sorta di piccola corte interna); dovrà invece essere mantenuta la caratterizzazione determinata dalla prevalenza dei pieni nell'impaginato dei prospetti sud e ovest, tutelando la pregevole tessitura muraria in pietra faccia a vista.

Prescrizioni particolari: conservazione dell'aia in pietra, del lavatoio e delle murature a secco che articolano la pertinenza.

Ambito 30 - Montalbano

Categorie d'intervento: ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA).

Ambito 39 - Larciano

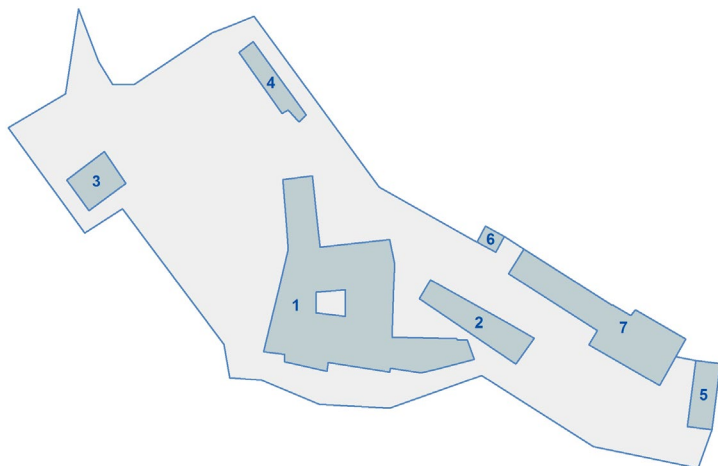
Categorie d'intervento: ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA).

Ambito 40 - Villa e Fattoria Del Bello

Categorie d'intervento: restauro di cui all'Art. 5.1 comma 2 delle presenti NTA (classe a) per l'edificio 1 con conservazione degli stemmi gentilizi in pietra presenti sulla facciata principale ed eliminazione delle superfetazioni e degli elementi incongrui quale in particolare la scala di recente realizzazione giustapposta sul lato est; ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) per l'edificio 2, con eliminazione delle superfetazioni, e per l'edificio 3, con mantenimento delle superfici murarie nella finitura originaria; risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b) per gli altri edifici, con mantenimento delle superfici murarie nella finitura originaria.

Per la tettoia con copertura in lamiera che costituisce la parte ovest dell'edificio 7 è ammesso il rifacimento con materiali tradizionali in modo da renderla consona ed adeguata al contesto di pregio paesaggistico.

Prescrizioni particolari: conservazione dell'aia in pietra davanti all'edificio 3, dei muri di contenimento, del giardino e della limonaia.



Ambito 41 - Docciola

Categorie d'intervento: ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA).

Ambito 42 - Melagrana

Categorie d'intervento: risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b), con mantenimento delle superfici murarie nella finitura originaria in pietra a vista.

Prescrizioni particolari: conservazione dell'aia lastricata in laterizio e delle murature che la sostengono; conservazione del portale medievale in alberese con mensole sagomate.

Ambito 44 – Chiesa di Popigliano

Destinazioni d'uso: residenza e servizi.

Categorie d'intervento: restauro di cui all'Art. 5.1 comma 2 delle presenti NTA (classe a), per il complesso, individuato con il n. 8 nell'elenco A dell'Area Protetta del Monteferrato (Beni storico-artistici ed architettonici della DCR 67/96).

Prescrizioni particolari: mantenimento dell'unitarietà del borgo e conservazione degli spazi pubblici di relazione fra gli edifici.

Strumento attuativo: Piano di Recupero.

Valgono le disposizioni del Piano di Recupero di iniziativa privata (approvato con DCC 89 del 28/12/2004).

Ambito 45 - Bellosguardo

Categorie d'intervento: ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA).

L'ambito è individuato con il n. 45 nell'elenco B1 dell'Area Protetta del Monteferrato (Architetture rurali di rilevante interesse della DCR 67/96).

Ambito 46 – Cantagrilli

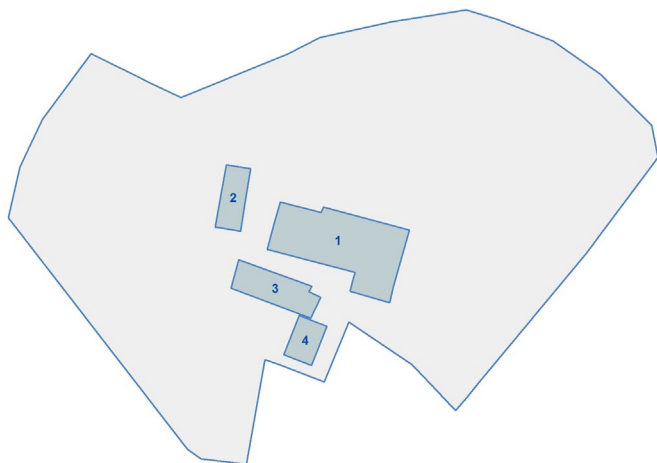
Categorie d'intervento: ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA), con rimozione dei manufatti incongrui e precari.

L'ambito è all'interno dell'Area Protetta del Monteferrato (DCR 67/96).

Ambito 47 – Il Fondaccio e Villa Alfani

Categorie d'intervento: risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b) per la Villa (edificio 1), ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) per gli altri edifici. L'ambito è individuato con il n. 52 nell'elenco B1 dell'Area Protetta del Monteferrato (Architetture rurali di rilevante interesse della DCR 67/96).

Prescrizioni particolari: conservazione del parco della Villa, con gli elementi di arredo, del giardino nella parte a monte del nucleo e dei muri di contenimento e di recinzione.



Ambito 49 – Vallupaia

Categorie d'intervento: ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA).

L'ambito è all'interno dell'Area Protetta del Monteferrato (DCR 67/96).

Prescrizioni particolari: il recupero dell'edificio non potrà prevedere opere di viabilità tali da alterare il contesto paesaggistico, ambientale e naturalistico; particolari cautele dovranno essere adottate anche in fase di cantiere per garantire il minimo impatto sull'area che ricade all'interno del SIR 41 "Monteferrato - Monte Javello"; l'intervento è comunque sottoposto a valutazione di incidenza, ai sensi dell'Art. 195 della L.R. 1/2005.

Ambito 53 - Granchiaia

Categorie d'intervento: risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b). L'ambito è individuato con il n. 5 nell'elenco B1 dell'Area Protetta del Monteferrato (Architetture rurali di rilevante interesse della DCR 67/96).

Ambito 54 - Mulinaccio

Categorie d'intervento: restauro di cui all'Art. 5.1 comma 2 delle presenti NTA (classe a), per il complesso della Villa, vincolato ai sensi del D. Lgs. 42/2004 ed individuato con il n. 5 nell'elenco A dell'Area Protetta del Monteferrato (Beni storico-artistici ed architettonici della DCR 67/96); ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) per gli altri edifici compresi nell'ambito (Fornace), individuati con il n. 10 nell'elenco B1 dell'Area Protetta del Monteferrato (Architetture rurali di rilevante interesse della DCR 67/96).

Strumento attuativo: Piano di Recupero.

Ambito 55 – La Torre

Categorie d'intervento: risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b).

L'ambito è individuato con il n. 24 nell'elenco B1 dell'Area Protetta del Monteferrato (Architetture rurali di rilevante interesse della DCR 67/96).

Ambito 57 – Casi II

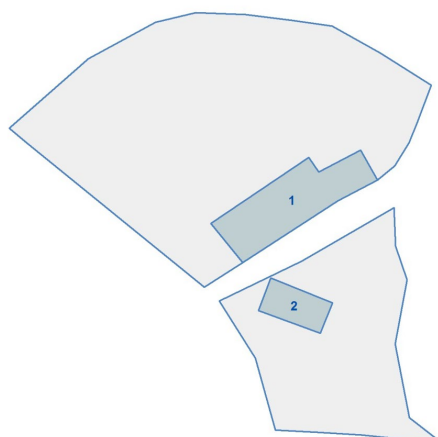
Categorie d'intervento: risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b).

L'ambito è individuato con il n. 20 nell'elenco B1 dell'Area Protetta del Monteferrato (Architetture rurali di rilevante interesse della DCR 67/96).

Ambito 73 – Belvedere

Categorie d'intervento: ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) per l'edificio 1, risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b) per l'edificio 2, ripristinando la copertura con tecniche e materiali tradizionali, con mantenimento delle superfici murarie nella finitura originaria.

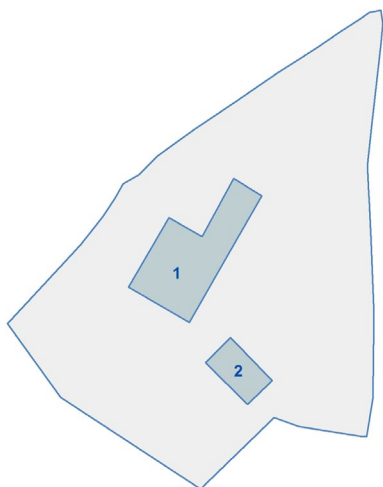
L'ambito è individuato con il n. 3 nell'elenco B1 dell'Area Protetta del Monteferrato (Architetture rurali di rilevante interesse della DCR 67/96).



Ambito 74 – Riposo

Categorie d'intervento: ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) per l'edificio 1, risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b) per l'edificio 2, con mantenimento delle superfici murarie nella finitura originaria.

L'ambito è individuato con il n. 4 nell'elenco B1 dell'Area Protetta del Monteferrato (Architetture rurali di rilevante interesse della DCR 67/96).

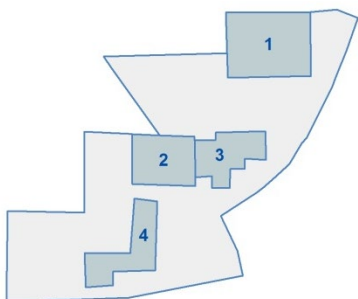


Ambito 75 – Mulino e casa colonica del Frullino

Categorie d'intervento: risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b) per l'edificio principale (edificio 1), conservando le decorazioni trompe l'oeil dei prospetti, ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) per il mulino e gli annessi, impiegando tecniche e materiali tradizionali, coerenti al contesto.

L'ambito è individuato con il n. 12 nell'elenco B1 dell'Area Protetta del Monteferrato (Architetture rurali di rilevante interesse della DCR 67/96).

Prescrizioni particolari: conservazione del margine.



Ambito 76 - Casanova del Mulinaccio

Categorie d'intervento: ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA). L'ambito è individuato con il n. 13 nell'elenco B1 dell'Area Protetta del Monteferrato (Architetture rurali di rilevante interesse della DCR 67/96).

Ambito 77 – Casi I

Categorie d'intervento: risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b).

L'ambito è individuato con il n. 22 nell'elenco B1 dell'Area Protetta del Monteferrato (Architetture rurali di rilevante interesse della DCR 67/96).

Ambito 78 - Pratallame

Categorie d'intervento: ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA). L'ambito è individuato con il n. 25 nell'elenco B1 dell'Area Protetta del Monteferrato (Architetture rurali di rilevante interesse della DCR 67/96).

Ambito 79 - Il Casone

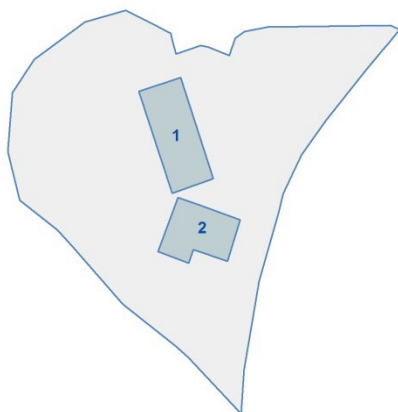
Categorie d'intervento: ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA). L'ambito è individuato con il n. 54 nell'elenco B1 dell'Area Protetta del Monteferrato (Architetture rurali di rilevante interesse della DCR 67/96).

Ambito 81 - Poggiale

Categorie d'intervento: ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA). L'ambito è individuato con il n. 72 nell'elenco B1 dell'Area Protetta del Monteferrato (Architetture rurali di rilevante interesse della DCR 67/96).

Ambito 82 - Grisciavola

Categorie d'intervento: ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) per gli edifici principali (1 e 2); manutenzione straordinaria per gli altri manufatti presenti nell'area, con rimozione dei manufatti incongrui e precari e riqualificazione degli spazi aperti coerentemente al contesto rurale. L'ambito è individuato con il n. 75 nell'elenco B1 dell'Area Protetta del Monteferrato (Architetture rurali di rilevante interesse della DCR 67/96).

**Ambito 83 - Il Poggio dei Migliorati**

Categorie d'intervento: ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) con mantenimento delle superfici murarie nella finitura originaria e tutela di cornici in pietra serena e portali. L'ambito è individuato con il n. 76 nell'elenco B1 dell'Area Protetta del Monteferrato (Architetture rurali di rilevante interesse della DCR 67/96).

Prescrizioni particolari: conservazione della grande aia in laterizio.

Ambito 85 - Torre di Melagrana

Categorie d'intervento: restauro di cui all'Art. 5.1 comma 2 delle presenti NTA (classe a).

Prescrizioni particolari: conservazione di aperture e portali in pietra di particolare valore storico-architettonico della fortificazione, riferibile alla dominazione ghibellina.

Ambito 89 - Il Poggio

Categorie d'intervento: risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b).

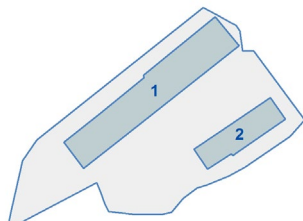
Prescrizioni particolari: conservazione dell'aia in pietra.

Ambito 91 - Il Poggiolino

Categorie d'intervento: risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b) per l'edificio 1, ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) per l'edificio 2, composto da più volumi adiacenti, sostituendo i materiali impropri utilizzati in alcune parti con materiali tradizionali coerenti al contesto.

L'ambito è all'interno dell'Area Protetta del Monteferrato (DCR 67/96).

Prescrizioni particolari: conservazione dell'aia lastricata in laterizio e della rampa in pietra di accesso alla parte nord dell'edificio principale; conservazione dell'edicola votiva e dello stemma murato.



Ambito 92 - Rupille

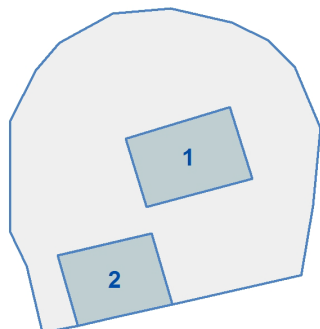
Categorie d'intervento: ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA).

Ambito 93 - Il Cotone

Categorie d'intervento: risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b) per l'edificio principale (edificio 1) e ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) per l'edificio secondario (edificio 2).

Prescrizioni particolari: conservazione dell'aia lastricata in laterizio e delle murature a secco che la sostengono; manutenzione degli altri manufatti in muratura presenti nell'ambito.

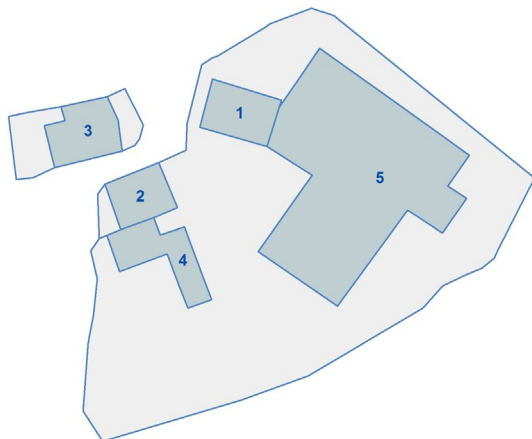
Come previsto dalle norme specifiche per le aree di interesse ambientale alle quali l'ambito appartiene non sono ammessi interventi di nuova edificazione né l'installazione di manufatti stagionali o precari per l'attività agro-silvo-pastorale (artt. 20 e 20.1 delle presenti NTA).



Ambito 94 - Calcinaia

Categorie d'intervento: ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA), con mantenimento delle superfici murarie nella finitura originaria, per gli edifici di matrice antica (1, 2 e 3); ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 5.2, comma 2 delle presenti NTA, con esclusione di quanto definito ai punti 4) e 6) della lettera a) per l'edificio 4; i fabbricati a supporto dell'attività agricola, individuati con il numero 5, costituiti da strutture e materiali in condizioni in parte non soddisfacenti e di scarsa qualità, potranno essere oggetto di interventi di manutenzione straordinaria o di interventi di ristrutturazione edilizia indispensabili all'azienda, a condizione che ne sia dimostrata attraverso adeguata documentazione progettuale la compatibilità con l'obiettivo di recupero e valorizzazione dei manufatti di pregio ed il corretto inserimento ambientale e paesistico.

Prescrizioni particolari: conservazione dell'aia in pietra davanti all'edificio 2; conservazione dello stemma Del Bello sulla facciata principale dell'edificio 1.



Ambito 97 – Le Buche

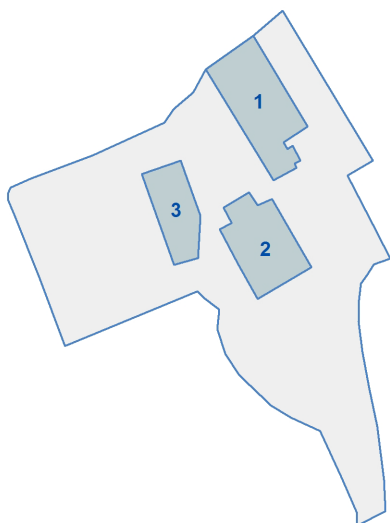
Categorie d'intervento: risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b).

Ambito 98 – Monumento a Galileo

Categorie d'intervento: restauro di cui all'Art. 5.1 comma 2 delle presenti NTA (classe a).

Ambito 99 – Boana

Categorie d'intervento: risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b), con mantenimento delle superfici murarie nella finitura originaria per l'edificio principale lungo strada (edificio 1); ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) per gli altri edifici.



Ambito 103 - Casanova

Categorie d'intervento: ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA).

Ambito 105 – La Buca

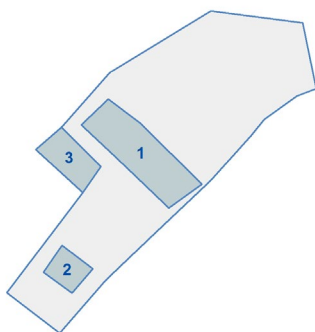
Categorie d'intervento: ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) per il corpo principale di antico impianto; per i manufatti recenti ad un solo livello addossati al volume principale si prevede un intervento di demolizione e ricostruzione come parte integrante del fabbricato principale - per una Slp massima di 60 mq. -, orientato alla riqualificazione dell'impianto sottoposto nel tempo a numerose alterazioni.

Ambito 106 – Villa Orlandi

Categorie d'intervento: risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b).

Ambito 107 – La Baracca

Categorie d'intervento: ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) per l'edificio 1, risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b) per gli annessi 2 e 3, con mantenimento delle superfici murarie nella finitura originaria e con il ripristino della copertura, nel caso dell'edificio 3, con tecniche e materiali tradizionali.

**Ambito 108 – Casa Bardazzi**

Categorie d'intervento: risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b), con mantenimento delle superfici murarie nella finitura originaria.

Prescrizioni particolari: conservazione del lavatoio, dell'aia in pietra, dei muri e degli acquidocci in pietra a secco che caratterizzano la sistemazione della pertinenza.

Ambito 111 – Risciagnolo

Categorie d'intervento: restauro di cui all'Art. 5.1 comma 2 delle presenti NTA (classe a), con possibilità di ricostruire, qualora sia presentata adeguata documentazione tipologica e fotografica, la reale consistenza dell'edificio ad oggi allo stato di rudere.

L'ambito è all'interno dell'Area Protetta del Monteferrato (DCR 67/96).

Prescrizioni particolari: il recupero dell'edificio non potrà prevedere opere di viabilità tali da alterare il contesto paesaggistico, ambientale e naturalistico; particolari cautele dovranno essere adottate anche in fase di cantiere per garantire il minimo impatto sull'area che ricade all'interno del SIR 41 "Monteferrato - Monte Javello"; l'intervento è comunque sottoposto a valutazione di incidenza, ai sensi dell'Art. 195 della L.R. 1/2005.

Ambito 112 – Mulino del Vado

Categorie d'intervento: ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA), con rifacimento della struttura accostata al volume principale sul lato nord con tecniche e materiali coerenti al contesto rurale di matrice storica.

L'ambito è all'interno dell'Area Protetta del Monteferrato (DCR 67/96).

Prescrizioni particolari: conservazione del margone e dello stemma sulla facciata principale.

Ambito 113 - Vallupaia

Categorie d'intervento: ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA).

L'ambito è all'interno dell'Area Protetta del Monteferrato (DCR 67/96).

Ambito 117 – Cafaggio

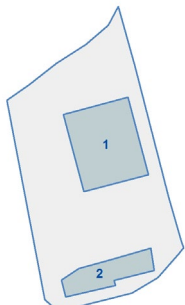
Categorie d'intervento: risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b),

mantenendo la completa apertura verso nord-ovest del volume con il forno e del volume a nord dell'edificio principale.

Ambito 118 – Masso all'Anguilla

Categorie d'intervento: risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b), per l'edificio 1, ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA) per l'edificio 2. L'ambito è all'interno dell'Area Protetta del Monteferrato (DCR 67/96).

Prescrizioni particolari: conservazione del muro di recinzione lungo strada.



Ambito 119 – Bosco alla Valle

Categorie d'intervento: restauro di cui all'Art. 5.1 comma 2 delle presenti NTA (classe a). La reale consistenza degli edifici oggi in parte allo stato di rudere dovrà essere ricostruita attraverso uno studio filologico sull'impianto originario e tramite documentazione tipologica e/o fotografica. L'intervento dovrà essere realizzato con materiali e tecniche analoghi a quelli esistenti.

Prescrizioni particolari: il recupero dell'edificio non potrà prevedere opere di viabilità tali da alterare il contesto paesaggistico ed ambientale.

Ambito 120 – Casanova

Categorie d'intervento: risanamento conservativo di cui all'Art. 5.1, comma 3 delle presenti NTA (classe b) per l'edificio principale .

Prescrizioni particolari: conservazione dell'aia in pietra.

Ambito 122 - Serilli

Categorie d'intervento: ristrutturazione edilizia leggera (classe c, di cui al comma 6 dell'Art. 5.1 delle presenti NTA). L'ambito è all'interno dell'Area Protetta del Monteferrato (DCR 67/96).

Ambito 124 – Casanova

Categorie d'intervento: restauro di cui all'Art. 5.1 comma 2 delle presenti NTA (classe a). La reale consistenza degli edifici oggi in parte allo stato di rudere dovrà essere ricostruita attraverso uno studio filologico sull'impianto originario e tramite documentazione tipologica e/o fotografica. L'intervento dovrà essere realizzato con materiali e tecniche analoghi a quelli esistenti.

Prescrizioni particolari: conservazione dell'aia in pietra.

Ambito 125 – Camposanico

Categorie d'intervento: restauro di cui all'Art. 5.1 comma 2 delle presenti NTA (classe a). La reale consistenza degli edifici oggi in parte allo stato di rudere dovrà essere ricostruita attraverso uno studio filologico sull'impianto originario e tramite documentazione tipologica e/o fotografica. L'intervento dovrà essere realizzato con materiali e tecniche analoghi a quelli esistenti.

Prescrizioni particolari: Come previsto dalle norme specifiche per le aree di interesse ambientale alle quali l'ambito appartiene non sono ammessi interventi di nuova edificazione né l'installazione di manufatti stagionali o precari per l'attività agro-silvo-pastorale (artt. 20 e 20.1 delle presenti NTA).

Ambito 126 – Le Capanne

Categorie d'intervento: restauro di cui all'Art. 5.1 comma 2 delle presenti NTA (classe a). La reale consistenza degli edifici oggi in parte allo stato di rudere dovrà essere ricostruita attraverso uno studio filologico sull'impianto originario e tramite documentazione tipologica e/o fotografica. L'intervento dovrà essere realizzato con materiali e tecniche analoghi a quelli esistenti.

Prescrizioni particolari: Come previsto dalle norme specifiche per le aree di interesse ambientale alle quali l'ambito appartiene non sono ammessi interventi di nuova edificazione né l'installazione di manufatti stagionali o precari per l'attività agro-silvo-pastorale (artt. 20 e 20.1 delle presenti NTA).

Ambito 127 – Lavacchio

Categorie d'intervento: restauro di cui all'Art. 5.1 comma 2 delle presenti NTA (classe a). La reale consistenza degli edifici oggi in parte allo stato di rudere dovrà essere ricostruita attraverso uno studio filologico sull'impianto originario e tramite documentazione tipologica e/o fotografica. L'intervento dovrà essere realizzato con materiali e tecniche analoghi a quelli esistenti.

Prescrizioni particolari: Come previsto dalle norme specifiche per le aree di interesse ambientale alle quali l'ambito appartiene non sono ammessi interventi di nuova edificazione né l'installazione di manufatti stagionali o precari per l'attività agro-silvo-pastorale (artt. 20 e 20.1 delle presenti NTA).

ALLEGATO B - Elenco delle aree soggette ad interventi di trasformazione

Sistemi Ambientali

AT - Aree per attrezzature di interesse turistico

UTOE 4	AT 1	Parco di Baccella
	AT 2	Parco di Pianaccio
	AT 3	Parco di Vallupaia
	AT 4	Parco della Costa
	AT 5	Parco di Monte Cassigoli
	AT 6	Parco La Collina
UTOE 5	AT 7	Parco Fornaci S. Gaudenzio
	AT 8	Il Frantoio
UTOE 6	AT 9	Parco di Parmigno
	AT 10	La Piantagione
	AT 11	Parco di Meretto - Lago della Cannuccia
	AT 13	Parco di Villanova

Sistemi Insediativi

PU - Aree interessate da interventi di formazione o rafforzamento di polarità urbane

UTOE 1	PU 1	Ex Canovai Via Nuti
	PU 2	Nuova Centralità Vaiano
	PU 3	Le Piazze
	PU 4	Polo didattico culturale ex Sangiorgese
	PU 5	Nuova Centralità Pozzino
	PU 6	Centro civico Galletto
UTOE 5	PU 7	Centro civico Fornaci
UTOE 6	PU 8	Centro civico Faltugnano

RU - Aree interessate da interventi di riqualificazione urbana

UTOE 1	RU 1	Lungo Bisenzio
	RU 2	La Cina
	RU 4	La Cementizia
UTOE 3	RU 7	La Briglia
	RU 8	Via Malaparte

PT - Aree interessate dalla formazione di poli turistico-ricettivi; poli sportivi e per il tempo libero

UTOE 3	PT 1	Ex Lanificio Ciabatti
	PT 3	La Cartaia
UTOE 4	PT 4	Area Alberghiera Via Bertini

RP - Aree interessate da interventi di riqualificazione o rifunzionalizzazione di insediamenti produttivi

UTOE 2	RP 1	Area Via Mazzini - Via dell'Argine
	RP 4	Area Sportiva Via Di Vittorio
UTOE 3	RP 6	Via Fattori

ER - Aree interessate da espansioni residenziali

UTOE 1	ER 1	Nuova Residenza L'Apparita
	ER 2	Nuova Residenza il Galletto
	ER 5	Nuova Residenza Moschignano
UTOE 3	ER 3	Nuova Residenza Neruda
	ER 4	L'Isola

ALLEGATO C - Specie vegetali per le aree aperte di uso pubblico

- 1 - In accordo con quanto previsto dal PTC della Provincia di Prato le specie utilizzabili nella piantumazione in qualsiasi tipo di area del territorio comunale saranno esclusivamente quelle della flora autoctona o comunque naturalizzata da lungo tempo.
- 2 - Le specie arboree e arbustive utilizzabili per gli impianti sono quelle indicate all'Allegato A della L.R. 39/00 e successive modificazioni. Le seguenti specie potranno essere impiegate nella percentuale massima del 20% degli individui totali del tipo botanico (albero o arbusto) di appartenenza messi effettivamente a dimora nell'area:
 - a) - specie forestali arboree: *Acer obtusatum*, *Alnus cordata*, *Alnus incana*, *Betula sp.pl.*, *Carpinus orientalis*, *Larix decidua*, *Pinus halepensis*, *Pinus laricio*, *Pinus nigra*, *Pinus sylvestris*, *Picea abies*, *Pseudotsuga menziesii*, *Quercus frainetto*, *Robinia pseudoacacia*;
 - b) - specie forestali arbustive: *Crataegus laevigata*, *Erica multiflora*, *Euphorbia dendroides*, *Juniperus macrocarpa*, *Juniperus oxycedrus*, *Juniperus phoenicea*, *Laburnum alpinum*, *Paliurus spina-christi*, *Pistacia lentiscus*, *Pistaia terebinthus*, *Tamarix sp. pl.*

Le suddette specie potranno essere utilizzate anche in varietà o cultivar, con una incidenza non superiore al 10% del tipo botanico di appartenenza.
- 3 - Per gli impianti si potranno impiegare anche specie da frutto tipiche della flora agraria locale, quali olivo, melo, pero, susino, albicocco, ciliegio, pesco, sorbo, fico. Altre specie potranno essere impiegate nella percentuale massima del 20% del totale degli individui arborei messi a dimora nell'area. Le specie da frutto arbustive potranno essere utilizzate liberamente.
- 4 - Specie botaniche da impiegare negli interventi di sistemazione a verde di spazi pubblici
 - a) - aree umide riparie
 - *alberi*
 - Alnus glutinosa Gaertn* - Ontano nero
 - Carpinus betulus L.* - Carpino bianco
 - Corylus avellana L.* - Nocciolo
 - Fraxinus oxycarpa L.* - Frassino ossifillo
 - Populus alba L.* - Gattice
 - Populus nigra L.* - Pioppo nero
 - Quercus robur L.* - Farnia
 - Salix alba L.* - Salice bianco
 - Salix viminalis L.* - Vetrice
 - Salix fragilis L.* - Salice fragile
 - Salix incana Schrank.* - Salice ripaiolo
 - *arbusti*
 - Cornus sanguinea L.* - Sanguinello
 - Sambucus nigra L.* - Sambuco
 - Viburnum opalus L.* - Sambuco acquatico
 - b) - **aree aperte di uso pubblico**: le specie utilizzabili sono quelle di cui al punto 2 con le seguenti eccezioni:

tipo botanico	specie	motivo dell'esclusione
Albero	<i>Populus sp.</i>	piante che producono sostanze allergeniche
	<i>Robinia pseudoacacia L.</i>	specie infestante
	<i>Taxus baccata L.</i>	foglie e corteccia velenose
Arbusto	<i>Crataegus sp.</i>	pianta spinosa
	<i>Juniperus macrocarpa Sibth.</i>	pianta spinosa e frutti tossici
	<i>Nerium oleander L.</i>	pianta a foglie e fusti velenosi
	<i>Paliurus spina-christii Miller</i>	pianta fortemente spinosa
	<i>Prunus spinosa L.</i>	pianta spinosa
	<i>Pyracantha coccinea M.J. Roem.</i>	pianta spinosa
	<i>Rhamnus catharticus L.</i>	pianta spinosa
	<i>Ulex europaeus L.</i>	pianta spinosa e invadente

c) - strade urbane, piazze e parcheggi:

tipo botanico	Specie	Distanza edifici	Distanza di impianto ml.
Albero	<i>Acer campestre</i> L. - acero campestre	anche <4 ml.	4
	<i>Acer pseudoplatanus</i> L. - acero di monte	6	7
	<i>Carpinus orientalis</i> L. carpinella	5	6
	<i>Celtis australis</i> L. - bagolaro	6	7
	<i>Cercis siliquastrum</i> L. - albero di Giuda	anche <4 ml.	4
	<i>Fraxinus ornus</i> L. - orniello	5	4
	<i>Ilex aquifolium</i> L. - agrifoglio	anche <4 ml.	4
	<i>Laburnum anagyroides</i> L. - maggiociondolo	anche <4 ml.	4
	<i>Ligustrum vulgare</i> L. - ligustro	anche <4 ml.	4
	<i>Platanus</i> sp. - platano	6-7	8
	<i>Quercus ilex</i> L. - leccio	5	6
	<i>Olea europaea</i> L. - olivo	anche <4 ml.	4
	<i>Sorbus domestica</i> L. - sorbo domestico	5	4
	<i>Tilia platyphillos</i> Scop. - tiglio nostrano	7	8
<i>Tilia cordata</i> Mill. - tiglio selvatico	7	7	
Arbusto	Tutti quelli indicati per i giardini pubblici		

d) - strade extra-urbane:

Specie	Distanza di impianto ml.
<i>Acer pseudoplatanus</i> L. - acero di monte	7
<i>Celtis australis</i> L. - bagolaro	7
<i>Cupressus sempervirens</i> L. - cipresso	3
<i>Juglans regia</i> L. - noce reale	7
<i>Platanus</i> sp. - platano	8
<i>Quercus ilex</i> L. - leccio	6
<i>Olea europaea</i> L. - olivo	4
<i>Sorbus domestica</i> L. - sorbo domestico	4
<i>Tilia platyphillos</i> Scop. - tiglio nostrano	8
<i>Tilia cordata</i> Mill. - tiglio selvatico	7

5 - Sanzioni

Chiunque contravvenga alle disposizioni di cui sopra sarà passibile di sanzioni che verranno stabilite dall'AC mediante specifico Regolamento per le Aree Agricole o apposita Delibera.

ALLEGATO C1 - Albo Comunale degli alberi monumentali e degli elementi vegetali notevoli – Criteri di impianto e gestione

- 1 - Scopo dell'Albo è quello di tutelare e valorizzare il patrimonio vegetale di cui al seguente punto 3 che rappresenta un elemento di ricchezza e attrattività per il territorio comunale difficilmente riproducibile in tempi brevi.
- 2 - Sono inseriti nell'Albo tutti gli individui o i gruppi vegetali censiti nell'ambito degli studi condotti a supporto della redazione del nuovo P.R.G., raccolti nell'elaborato denominato "Censimento delle piante monumentali" incluso del Quadro Conoscitivo del PS.
Gli uffici dell'Amministrazione Comunale curano la tenuta dell'Albo, sia per quanto riguarda le cancellazioni che i nuovi inserimenti che possono avvenire su segnalazione dei proprietari o di chiunque abbia interesse a farlo o per autonoma iniziativa dell'Amministrazione Comunale.
Di ogni elemento vegetale inserito nell'albo vengono descritte le principali caratteristiche secondo la scheda impiegata nell'ambito del "Censimento delle piante monumentali", ne viene determinata la posizione territoriale, sia su base topografica che catastale e ne viene documentato fotograficamente lo stato.
- 3 - Il presente regolamento ha per oggetto la tutela degli individui vegetali presenti nel territorio comunale che per caratteristiche morfologico-dimensionali possano essere considerati come rari esempi di maestosità o longevità, o che abbiano un preciso riferimento ad eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico-etnografico o culturale, o che siano testimonianze residuali di strutture vegetali tipiche dell'antico mondo rurale.
- 4 - L'inserimento di una pianta nell'Albo è oggetto di apposita notifica al proprietario della stessa. La pianta è segnalata in loco con una targhetta riportante la seguente dicitura "Comune di Vaiano - Pianta monumentale protetta".
L'Amministrazione Comunale potrà promuovere iniziative di pubblicizzazione e valorizzazione di questo patrimonio vegetale nei tempi e modi che riterrà più opportuni.
- 5 - Qualsiasi azione eseguita direttamente sulla pianta o che coinvolga l'area ad essa contermina (intendendo con questa l'area coperta dalla proiezione a terra della chioma) e che possa pregiudicare l'integrità morfologica e sanitaria e la stabilità meccanica della stessa, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale.
L'abbattimento delle piante potrà avvenire solo per motivi di pubblica incolumità o per esigenze fitosanitarie, da documentare con perizia tecnica che accerti, fra l'altro, l'impossibilità di adottare soluzioni alternative.
- 6 - In caso di abbattimento di piante inserite nell'Albo vi è l'obbligo di reimpianto con individui di specie analoga a quella abbattuta e secondo le specifiche che l'Amministrazione Comunale darà contestualmente all'autorizzazione all'abbattimento. Al soggetto tenuto ad ottemperare all'obbligo di cui sopra faranno carico anche le cure colturali e la conservazione del nuovo individuo vegetale che rimarrà comunque vincolato a norma del presente regolamento.
L'avvenuto attecchimento verrà verificato in contraddittorio fra l'interessato e l'Amministrazione Comunale nei sei mesi successivi allo scadere del terzo anno dal reimpianto.
- 7 - In caso di abbattimento di piante tutelate ai sensi del presente regolamento senza la prevista autorizzazione è fatto obbligo all'esecutore, o in sua assenza al proprietario del fondo, del reimpianto secondo le disposizioni di cui al precedente punto 6.
Le aree di pertinenza delle piante monumentali abbattute senza la prevista autorizzazione non potranno essere utilizzate per diversa destinazione rispetto a quella precedente all'abbattimento.
- 8 - Sanzioni
Chiunque contravvenga alle disposizioni di cui ai punti precedenti sarà passibile di sanzioni che verranno stabilite dall'Amministrazione Comunale mediante specifica Delibera.

ALLEGATO D - Regole per l'esecuzione di interventi di recupero, riordino o miglioramento fondiario e di trasformazione del tipo d'uso dei suoli agricoli

- 1 - L'ambito di applicazione è costituito dalle aree inserite dal PS nel Sistema Ambientale di cui agli Artt. 17 e seguenti dello stesso, ad eccezione delle aree ricadenti entro il perimetro dell'ANPIL Monteferrato per le quali mantiene validità la disciplina della DCR 67/96, di quelle classificate come emergenze e sottoposte a gestione particolare ai sensi dell'Art. 39 comma 3 della LR 1/05 e successive modificazioni, di quelle inserite nell'ANPIL dei Monte della Calvana.
- 2 - A norma di quanto previsto all'Art. 17 comma 5 del PS, ogni intervento che comporti modificazione dello stato dei luoghi ricadenti entro il Sistema Ambientale tale da produrre effetti in termini paesaggistici o di governo delle acque, dovrà essere sottoposto alla preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Sono comunque esclusi gli interventi finalizzati alla gestione agricolo-forestale ordinaria (tagli colturali, rotazioni agrarie).
- 3 - Gli interventi sono senz'altro ammissibili quando ricorrano le seguenti condizioni:
 - a) - interessino superfici di territorio agricolo non superiore ai 1.000 mq, a condizione che la trasformazione non sia finalizzata all'impianto di un vigneto specializzato o altra coltura legnosa allevata in filare a spalliera;
 - b) - quando la superficie sia superiore ai 1.000 mq e siano comunque rispettate le seguenti condizioni:
 - b1) abbiano per obiettivo la costituzione di olivete su terreni precedentemente destinati a seminativo, prato, pascolo o altra destinazione d'uso agricola;
 - b2) prevedano l'inerbimento stabile delle superfici oggetto di trasformazione;
 - b3) non producano l'eliminazione di terrazzamenti, la modifica della rete di regimazione idraulica preesistente, la riduzione delle formazioni vegetali non colturali presenti (siepi, filari arborati), il taglio o lo sradicamento di qualsiasi pianta a fusto legnoso di età superiore a 50 anni (olivi, altre piante da frutto, arbusti o alberi forestali di cui all'Allegato A della LR 39/00 e successive modificazioni);
 - b4) sia mantenuta la possibilità di percorrenza pedonale, ciclabile o equestre della viabilità agricola;
- 4 - Qualora anche una sola delle condizioni elencate in precedenza non venga rispettata, il promotore dell'intervento dovrà presentare all'Amministrazione Comunale specifica richiesta di autorizzazione a cui allegare un progetto, a firma di tecnico abilitato, che evidenzii almeno le seguenti tematiche:
 - a) - inquadramento territoriale delle aree di intervento (con riferimento alle tavole del PS e del RU);
 - b) - descrizione dello stato dei luoghi (con particolare riguardo alla presenza dei manufatti e degli elementi vegetali citati al punto 3);
 - c) - descrizione dei lavori da eseguire;
 - d) - criteri e parametri di dimensionamento della rete di regimazione idraulica superficiale al fine della conservazione del suolo agricolo e per evitare che dagli interventi derivino aumenti del deflusso superficiale rispetto alle condizioni preesistenti (i calcoli idraulici dovranno essere impostati tenendo conto di piogge critiche con tempo di ritorno duecentennale).
- 5 - Nel caso in cui le aree oggetto di trasformazione riguardino terreni inseriti nella IV° e V° classe di capacità d'uso del territorio agricolo ("Carta della capacità d'uso del territorio agricolo" del PS), il progetto d'intervento dovrà essere corredato da apposita valutazione dei rischi potenziali di dissesto idrogeologico derivanti dalla esecuzione degli interventi ed evidenziare le conseguenti misure di mitigazione da attuare.
- 6 - I richiedenti degli interventi dovranno specificamente impegnarsi a condurre i terreni risultanti dai lavori, nonché gli altri in loro possesso, secondo le pratiche di Buona Pratica Agricola contenute nel PSR della Regione Toscana (formulato ai sensi del Regolamento (CE) n. 1257/99) di cui verrà loro consegnata copia al momento del rilascio dell'autorizzazione.
- 7 - Sono fatti salvi gli eventuali ulteriori adempimenti di legge in materia di vincolo idrogeologico e/o forestale (LR39/00 e successive modificazioni).
- 8 - Sanzioni. Chiunque contravvenga alle disposizioni di cui sopra sarà passibile di sanzioni che verranno stabilite dall'AC.