

ALLEGATO
B

SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA:

Alessandro Manni

CONSULENTI:

PROGETTISTA

Arch. Raimondo Gramigni

CONSULENZA GEOLOGICA

GEOECO Progetti:
Dott. Geol. Eros Aiello
Dott. Geol. Gabriele Grandini

COLLABORATRICE

Ing. Francesca Platia

RESPONSABILE DI PROGETTO

Arch. Raimondo Gramigni

UFFICIO TECNICO COMUNALE:

RESPONSABILE SERVIZIO ASSETTO
DEL TERRITORIO

Geom. Franco Pretolani

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Franco Pretolani

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Segretario Comunale

Oggetto:

Norme Tecniche di Attuazione generali

Elaborato modificato a seguito dell'esame e delle proposte di accoglimento delle osservazioni ed emendamenti C. C.

EMISSIONE: Giugno 2010

REVISIONE

1 Febbraio 2009

2 Aprile 2010

3

4

FASI PROCEDURALI

Adozione: Delibera C.C. n.8 del 20 marzo 2009

Accoglimento delle osservazioni:

Approvazione:



Via La Marmora n° 51 - 50121 FIRENZE
tel. 055.576134 - 574777 Fax 055.576651
e - mail info@interstudiofirenze.it

STUDIO PROFESSIONALE CON SISTEMA DI QUALITA' CERTIFICATO DA "SINCERT" UNI EN ISO 9001-2000 - CERT.SQ021014

Codice Elaborato

1042 OU 0 046 R02

1042 - Norme tecniche

R00 doc

Disegno elaborato con software ArcView Gis 9.1 by ESRI Serial Number 43459168

COMUNE DI SAN GODENZO
(PROVINCIA DI FIRENZE)

Regolamento Urbanistico

Art. 55 Legge Regionale 3 gennaio 2005 n. 1 e s.m.i.

Adozione: delibera di C.C. n. 8 del 20 marzo 2009

Norme Tecniche di Attuazione Generali

NTA CON MODIFICHE INTRODOTTE DALLA OSSERVAZIONE DEL' UT

le modifiche sono riportate in rosso mentre le parti corrette sono barrate ed evidenziate in giallo;
ove le modifiche coincidono con osservazioni presentate da privati viene riportato il numero dell'osservazione di riferimento

in verde sono riportate le misure di mitigazione e raccomandazioni richieste dal Parco Nazionale con parere in merito alla Relazione di Incidenza del RUC

in azzurro sono riportate le modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 43 della Regione Toscana

in magenta sono riportate le osservazioni dei privati

in arancio sono riportate le correzioni in materia geologica
in viola sono riportati gli emendamenti del Consiglio Comunale

Sindaco:	Alessandro Manni
Consulente incaricato:	<i>Arch. Raimondo Gramigni</i>
Consulenza Geologica:	<i>GEOECO Progetti: Dott. Geol. Eros Aiello Dott. Geol. Gabriele Grandini</i>
Collaboratori:	<i>Ing. Francesca Platia</i>
Responsabile di progetto:	<i>Arch. Raimondo Gramigni</i>
Ufficio Tecnico Comunale	
Responsabile Servizio Urbanistica:	<i>Geom. Franco Pretolani</i>
Responsabile del Procedimento:	<i>Geom. Franco Pretolani</i>
Garante della Comunicazione:	<i>Segretario Comunale</i>

~~Gennaio 2009~~

Ultima correzione 7 giugno 2010
finale

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI -----	5
<i>Articolo 1. Finalità</i> -----	5
<i>Articolo 2. Elaborati costitutivi</i> -----	5
<i>Articolo 3. Efficacia delle norme e principi generali</i> -----	7
TITOLO II – TERRITORIO RURALE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA E FORESTALE -----	14
<i>Articolo 4. Articolazione delle Zone</i> -----	14
<i>Articolo 5. Norme Generali</i> -----	18
TITOLO III– TERRITORIO URBANO -----	38
<i>Articolo 6. Articolazione delle trasformazioni insediative</i> -----	38
<i>Articolo 7. Ambiti storici di protezione e conservazione</i> -----	38
<i>Articolo 8. Centri storici</i> -----	38
<i>Articolo 9. Borghi e centri storici minori</i> -----	40
<i>Articolo 10. Aree di recupero e riqualificazione</i> -----	42
<i>Articolo 11. Aree di recupero già convenzionate – P.d.R. approvati</i> -----	45
<i>Articolo 12. Aree di tutela e riqualificazione storico-paesaggistica e ambientale</i> -----	45
<i>Articolo 13. Aree urbane sature e di recente formazione</i> -----	46
<i>Articolo 14. Aree sature prevalentemente residenziali</i> -----	47
<i>Articolo 15. Aree sature turistiche</i> -----	49
<i>Articolo 16. Aree di espansione residenziale già convenzionate e/o con convenzioni decadute</i> -----	49
<i>Articolo 17. Aree sature produttive</i> -----	51
<i>Articolo 18. Aree produttive di espansione già convenzionate e/o con convenzioni decadute</i> -----	52
<i>Articolo 19. Ambiti urbani di trasformazione e addizione</i> -----	52
<i>Articolo 20. Lotti liberi nelle aree di trasformazione e addizione residenziale e turistica</i> -----	53
<i>Articolo 21. Lotti liberi nelle aree produttive di trasformazione e addizione</i> -----	56
<i>Articolo 22. Aree di addizione e trasformazione per utilizzazioni residenziali, turistiche o miste</i> -----	57
<i>Articolo 23. Aree di addizione e trasformazione per utilizzazioni produttive</i> -----	61
<i>Articolo 24. Aree di trasformazione e addizione differita</i> -----	64
TITOLO IV – SISTEMA INFRASTRUTTURALE E ATTREZZATURE -----	66
<i>Articolo 25. Rete viaria esistente e di progetto</i> -----	66
<i>Articolo 26. Rete viaria vicinale collinare e pedemontana</i> -----	67
<i>Articolo 27. Rete sentieristica</i> -----	68
<i>Articolo 28. Fasce di rispetto</i> -----	68
<i>Articolo 29. Reti tecnologiche</i> -----	68

<i>Articolo 30. Aree destinate ad attrezzature ed attività pubbliche o di interesse comune e collettivo</i>	<i>69</i>
<i>Articolo 31. Componenti del verde ed arredo urbano, decoro ed opere d'arte</i>	<i>71</i>
TITOLO V – INVARIANTI	73
<i>Articolo 32. Articolazione delle invarianti</i>	<i>73</i>
<i>Articolo 33. Gli edifici storici del territorio urbano e del territorio aperto censito al Catasto Leopoldino o ritenuti di interesse storico o di valore</i>	<i>73</i>
<i>Articolo 34. I mulini</i>	<i>74</i>
<i>Articolo 35. Edifici e manufatti di interesse storico-culturale e storico-testimoniale della cultura materiale</i>	<i>75</i>
<i>Articolo 36. Aree di interesse archeologico</i>	<i>75</i>
<i>Articolo 37. I tracciati viari storici, percorsi panoramici e naturalistici</i>	<i>76</i>
<i>Articolo 38. I corsi d'acqua, sorgenti, fonti e pozzi</i>	<i>76</i>
<i>Articolo 39. Le aree boscate o forestali di pregio e le aree con piante significative e/o di interesse agro-forestale</i>	<i>78</i>
<i>Articolo 40. I pascoli e i prato pascolo</i>	<i>78</i>
<i>Articolo 41. Le emergenze paesaggistiche e naturalistiche</i>	<i>79</i>
<i>Articolo 42. Zone di tutela e valorizzazione agricola</i>	<i>81</i>
<i>Articolo 43. Quadri ambientali</i>	<i>81</i>
TITOLO VI – VULNERABILITÀ AMBIENTALE	83
<i>Articolo 45. Rischio connesso alla pericolosità geomorfologica e sismica</i>	<i>84</i>
<i>Articolo 46. Rischio idrogeologico e disciplina delle aree di tutela delle acque destinate al consumo umano</i>	<i>90</i>
<i>Articolo 47. Rischio di esondazioni</i>	<i>92</i>
<i>Articolo 48. Disposizioni generali</i>	<i>98</i>
TITOLO VII – DISPOSIZIONI GENERALI	99
<i>Articolo 49. Norme comuni</i>	<i>99</i>
<i>Articolo 50. Aree di intervento</i>	<i>99</i>
<i>Articolo 51. Disciplina della perequazione</i>	<i>100</i>
<i>Articolo 52. Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche</i>	<i>100</i>
TITOLO VIII – GLI STRUMENTI DI ATTUAZIONE	101
<i>Articolo 53. Piani attuativi</i>	<i>101</i>
<i>Articolo 54. Programmi di miglioramento agricolo-ambientale (PMAA)</i>	<i>104</i>
<i>Articolo 55. Progetti unitari</i>	<i>105</i>
<i>Articolo 56. Progetti relativi agli interventi sulle unità edilizie storiche</i>	<i>106</i>
TITOLO IX – DISPOSIZIONI FINALI	108
<i>Articolo 57. Dotazioni di parcheggi</i>	<i>108</i>
<i>Articolo 58. Conferma della disciplina del P.d.F. vigente e del Piano Strutturale</i>	<i>109</i>

Articolo 59. Edilizia sostenibile e contenimento energetico -----	110
Articolo 60. Pubblico avviso -----	112
Articolo 61. Adeguamenti e modificazioni rispetto ai Piani sovraordinati-----	112
Articolo 62. Potere di deroga-----	112
Articolo 63. Errori materiali-----	113

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1. Finalità

1. Il Regolamento Urbanistico definisce le trasformazioni e le utilizzazioni, compatibili e/o prescritte, dell'intero territorio comunale di San Godenzo, nel rispetto dei principi e delle disposizioni del Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 45 del 28.11.2005, del P.T.C.P. della Provincia di Firenze e del P.I.T. della Regione Toscana.

Articolo 2. Elaborati costitutivi

1. Gli elaborati costitutivi del Regolamento Urbanistico sono:
 - a. **Relazione illustrativa: Allegato A;**
 - b. **Norme:**
 - **Norme Tecniche di Attuazione generali: Allegato B;**
 - **Schede di orientamento normativo e di valutazione degli interventi unitari: Allegato B1;**
 - c. **Tavole di progetto:**
 - **Tavola 8 – articolazione del territorio comunale**
 - **Territorio aperto o rurale:**
 - Tavole 9.1 e 9.2: Articolazione delle zone a prevalente funzione agricola e forestale;
 - Tavole 10.1 e 10.2: Tutele e risorse di interesse storico, paesaggistico e ambientale;
 - **Territorio urbano – Trasformazioni insediative:**
 - Tavola 11.1: Capoluogo e Spaliena;
 - Tavola 11.2: Castagno d'Andrea – Serignana - Caprile;
 - Tavola 11.3: S. Bavello – Gugena - Pruneta;
 - Tavola 11.4: Casale;
 - Tavola 11.5: Petrognano – Castagneto – Cavallino – Muraglione;
 - d. **Valutazione sulle condizioni di fattibilità e di sostenibilità ambientale per l'attuazione delle azioni programmate dal R.U.C. – Allegato C;**
 - e. **Indagini geologico-tecniche e idrauliche di supporto al Regolamento Urbanistico e valutazioni di fattibilità idrogeologica** di cui fanno parte gli elaborati dettagliati al successivo punto 4.
 - f. **Relazione d'incidenza** (art. 5 D.P.R. 357/97 e art. 15 L.R. 56/2000) – **Allegato D**
 - g. **Relazione di valutazione integrata** (D.P.G.R.4/R – 09.02.2007) – **Allegato E**
2. **Il quadro conoscitivo sul quale è motivato il Regolamento Urbanistico è costituito dal quadro conoscitivo del piano strutturale, aggiornato e integrato attraverso i seguenti elaborati:**
 - **Tavole n. 1 – Aggiornamento della cartografia di base:**
 - Tavola 1.1: Capoluogo;
 - Tavola 1.2: Castagno d'Andrea - Caprile;
 - Tavola 1.3: S. Bavello – Pruneta;
 - Tavola 1.4: Casale;
 - Tavola 1.5: Petrognano - Castagneto;
 - Tavola 1.6: Cavallino – Muraglione – Spaliena - Gugena;
 - **Tavole n. 2 – Stato di attuazione del P. d. F vigente:**
 - Tavola 2.1: Capoluogo – Caprile – Serignana – Castagno d'Andrea;
 - Tavola 2.2: S. Bavello – Gugena – Muraglione – Cavallino – Casale – Spaliena – Castagneto - Petrognano;
 - **Tavole n. 3 – Perimetro centri abitati art. 55 lettera b della L.R. 1/05 – destinazioni d'uso e standards:**
 - Tavola 3.1: Capoluogo;
 - Tavola 3.2: Castagno d'Andrea – Caprile;
 - Tavola 3.3: San Bavello - Pruneta;
 - Tavola 3.4: Casale;
 - Tavola 3.5: Petrognano – Castagneto;
 - Tavola 3.6: Cavallino – Muraglione – Gugena - Spaliena;

- **Tavole n. 4 – Infrastrutture viarie, reti e sottoservizi:**
 - Tavola 4.1: Capoluogo;
 - Tavola 4.2: Castagno d’Andrea – Caprile;
 - Tavola 4.3: San Bavello – Pruneta - Gugena;
 - Tavola 4.4: Casale;
 - Tavola 4.5: Petrognano - Castagneto;
 - Tavola 4.6: Cavallino – Muraglione - Spaliena;
 - **Tavole n. 5 – Verifica dei caratteri naturali, ambientali, paesaggistici e del verde:**
 - Tavola 5.1: Capoluogo – Spaliena - Casale;
 - Tavola 5.2: Castagno d’Andrea - Caprile;
 - Tavola 5.3: San Bavello - Pruneta – Gugena – Petrognano – Castagneto – Cavallino - Muraglione;– Periodizzazione del sistema ins
 - **Tavole n. 6 – Periodizzazione del sistema insediativo e permanenza dei caratteri storici originari:**
 - Tavola 6.1: Capoluogo;
 - Tavola 6.2: Castagno d’Andrea – Caprile;
 - Tavola 6.3: San Bavello – Pruneta - Gugena;
 - Tavola 6.4: Casale;
 - Tavola 6.5: Petrognano - Castagneto;
 - Tavola 6.6: Cavallino – Muraglione - Spaliena;
 - **Tavola n. 7 – Verifica delle aree di pregio storico, paesaggistico e ambientale riferita al P.S. P.T.C.P. e P.I.T.**
- 3. Costituiscono elaborati di riferimento del Regolamento Urbanistico le seguenti tavole in scala 1:10.000, relative a:**
- Tavole 12.1 e 12.2 – vincoli:**
- Tavole 13.1 e 13.2 – Inquadramento territoriale e localizzazione degli interventi più significativi per l’attuazione delle strategie del R.U.C.**
- 4. Costituiscono il supporto geologico al presente Regolamento Urbanistico i seguenti elaborati che assumono valenza normativa e/o prescrittiva:**
- Cartografie tematiche di quadro conoscitivo (P.S.) e/o loro nuove edizioni, modificate, integrate o aggiornate per il Regolamento Urbanistico ai sensi del D.P.C.M. 6.5.2005 di approvazione del P.A.I. e del Regolamento Regionale 26/R

Cartografia tematica in scala 1:10.000

- ***Carta geomorfologica*** (allegata agli elaborati del supporto geologico al RUC per immediatezza e facilità di consultazione) redatta nell’aggiornamento dell’aprile 2005 nei 3 fogli indicati con le sigle N – SW - SE. Si tratta della cartografia tematica dell’approvato P.S. (elaborati validati dall’URTAT di Firenze con proprio parere di cui al prot. 70252/124/47/05 del 10.5.2005) con riportate le indicazioni che evidenziano le estensioni territoriali per le quali si è provveduto ad approfondire il tematismo in scala 1:2.000 per le frazioni/UTOE del Capoluogo, San Bavello, Castagno d’Andrea, Muraglione, Cavallino, Castagneto, Casale, Gugena e Pruneta in cui si prevedono trasformazioni.
- ***Carta della pericolosità geomorfologica*** (di nuovo allestimento in attuazione del regolamento 26/R nei 3 fogli indicati con le sigle N – SW - SE) con riportate le indicazioni che evidenziano le estensioni territoriali per le quali si è provveduto ad approfondire il tematismo in scala 1:2.000 per le frazioni/UTOE del Capoluogo, San Bavello, Castagno d’Andrea, Muraglione, Cavallino, Castagneto, Casale, Gugena e Pruneta in cui si prevedono trasformazioni. Su tale elaborato sono state, inoltre, riportate con apposita indicazione le aree classificate come P.F.4 e P.F.3 (“perimetrazione delle aree a pericolosità da frana”) indicate negli elaborati grafici di P.A.I. approvato con D.P.C.M. 6.5.2005 e pertanto soggette alle relative salvaguardie. Sostituisce in sintesi, ai sensi dei nuovi disposti regionali, la carta della “pericolosità geologica” di P.S. di cui all’allestimento del Marzo 2002 aggiornata all’Aprile 2005.
- ***Carta della pericolosità idraulica*** e del contesto idraulico (allegata agli elaborati del supporto geologico al RUC per immediatezza e facilità di consultazione nei 3 fogli indicati con le sigle N – SW - SE) di cui il foglio SW adeguato in attuazione del regolamento 26/R in virtù di disponibilità di dati quantitativi di verifica idraulica su un tratto di T. Godenzo in corrispondenza della frazione San Bavello (con riportata l’indicazione che evidenzia l’estensione territoriale per la quale si è provveduto ad approfondire il tematismo in scala 1:2.000) ed i fogli indicati con le sigle N – SE riproposti con la cartografia tematica dell’approvato P.S. (elaborati validati dall’URTAT di Firenze con proprio parere di

cui al prot. 70252/124/47/05 del 10.5.2005). Si è pertanto proceduto alla assegnazione e/o conferma di "categorie di pericolosità idraulica" secondo i criteri qualitativi fissati punto C.2 di cui all'allegato A del Reg. regionale 26/R.

Tale tematismo riporta inoltre e cartografa le indicazioni vigenti (in merito alle zone classificate P.I.4 e P.I.3) a seguito della promulgazione del D.P.C.M. 6.5.2005 di approvazione del Piano di Bacino del Fiume Arno (P.A.I.).

Cartografia tematica in scala 1:2.000

In ottemperanza alle indicazioni del Regolamento regionale n. 26/R del 2007, per le frazioni/UTOE in cui si prevedono trasformazioni, sono stati allestiti i seguenti tematismi cartografici in scala 1:2.000 (Tavola 1 – Castagneto – Cavallino – Muraglione, Tavola 2 – Capoluogo, Tavola 3 – San Bavello – Pruneta – Gugena, Tavola 4 – Casale, Tavola 5 – Castagno D'Andrea) di "analisi e approfondimento delle conoscenze" come dettagliato ai punti 2.1A e 2.1B dell'allegato A dello stesso Reg. regionale 26/R:

- **Carta geologica** (Tavola A in scala 1:10.000 relativo a estratti da CARG relativi alle frazioni interessate);
- **Carta geomorfologica** (Tavole 1B, 2B, 3B, 4B e 5B relative alle frazioni sopra indicate);
- **Carta litologico - tecnica** (Tavole 1C, 2C, 3C, 4C e 5C relative alle frazioni sopra indicate);
- **Carta delle pendenze** (Tavole 1D, 2D, 3D, 4D e 5D relative alle frazioni sopra indicate);
- **Carta della pericolosità geomorfologica** (Tavole 1E, 2E, 3E, 4E e 5E relative alle frazioni sopra indicate) allestita secondo i criteri di cui al punto C.1 di cui all'allegato A del Reg. regionale 26/R;
- **Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale** (Tavole 1F, 2F, 3F, 4F e 5F relative alle frazioni sopra indicate) ove si evidenziano gli aspetti maggiormente rilevanti da punto di vista sismico secondo i criteri indicati nella legenda di cui all'allegato 1 alle direttive di cui all'allegato A del Reg. regionale 26/R;
- **Carta della pericolosità sismica** (Tavole 1G, 2G, 3G, 4G e 5G relative alle frazioni sopra indicate) allestita secondo i criteri di cui al punto C.5 e nella tabella di cui all'allegato 2 alle direttive di cui all'allegato A del Reg. regionale 26/R;
- **Carta della pericolosità idraulica** (Tavola 3H relativa alla frazione di San Bavello) allestita secondo i criteri qualitativi di cui al punto C.2 di cui all'allegato A del Reg. regionale 26/R.

- Elaborati di Regolamento Urbanistico – fattibilità geomorfologica, sismica ed idraulica

Elaborato f.0

Relazione tecnica – Criteri per l'attribuzione della fattibilità geologica – Schede di fattibilità.

Verifica idraulica per il comparto L3 in località Castagno d'Andrea (Ing. Marco Cencetti – novembre 2009).

Verifiche idrauliche sui comparti P.A.5 in località Castagno d'Andrea e P.A.1 in località Casale (Genio Civile di Firenze – marzo 2010).

Carta della fattibilità redatta in:

- n. 5 fogli in scala 1:2.000 (da C.T.R. regionale implementata con settori ingranditi da C.T.R. in scala 1:10.000) come sotto specificato per quanto riguarda i centri abitati:

Tavola n. f.1 – Castagneto – Cavallino – Muraglione - Petrognano

Tavola n. f.2 - San Godenzo (capoluogo)

Tavola n. f.3 – San Bavello – Pruneta – Gugena

Tavola n. f.4 – Casale

Tavola n. f.5 – Castagno D'Andrea

Articolo 3. Efficacia delle norme e principi generali

1. Le norme generali definiscono, con riferimento a quanto rappresentato nelle tavole del Regolamento Urbanistico:

- la disciplina per la gestione del territorio rurale e aperto al titolo 2;
- la disciplina per la gestione del territorio urbano al titolo 3;
- la disciplina delle trasformazioni degli assetti infrastrutturali e attrezzature al titolo 4;
- la disciplina della gestione delle invariati e delle risorse al titolo 5;
- disposizioni sulla vulnerabilità ambientale al titolo 6;

- disposizioni generali, strumenti di attuazione, disposizioni finali dal titolo 7 al titolo 9.
2. Le norme generali hanno validità a tempo indeterminato. Le previsioni alle quali si riferiscono hanno validità quinquennale; alla scadenza dei cinque anni, nei casi in cui dette previsioni non siano state attuate le stesse perdono efficacia ai sensi dei commi 5 e 6 dell'articolo 55 della legge regionale 1/2005, in loro luogo trovano applicazione le disposizioni dell'articolo 63 della legge regionale 1/2005 quali aree non pianificate per le quali sono consentiti i seguenti interventi:
 - se esterne al perimetro aggiornato dei centri abitati esclusivamente gli interventi previsti per il territorio rurale o aperto in conformità delle disposizioni dettate per la zona all'interno della quale ricadono ai sensi dei successivi artt. 4, 5 e 6 fatte salve eventuali limitazioni o vincoli stabiliti dalle presenti norme;
 - se interne al perimetro dei centri abitati esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo senza mutamento della destinazione d'uso;
 - sono fatte salve le norme di tutela del suolo, dell'ambiente, dell'igiene, della sicurezza dei cittadini, del patrimonio storico, artistico e culturale.
 3. Nel successivo titolo 3 delle norme sono specificate le prescrizioni e le direttive per le trasformazioni degli assetti insediativi e infrastrutturali di ciascuno degli ambiti di intervento indicati nelle tavole dalla 11.1 alla 11.5.
 4. Le caratteristiche dei manufatti tipici e delle strutture pertinenziali del territorio aperto e le pavimentazioni storiche dei centri urbani maggiori e minori devono essere mantenute.

A titolo esemplificativo e non esaustivo il Regolamento Urbanistico individua i manufatti tipici del territorio nel seguente elenco:

 - muri in pietra lungo le strade e a tenuta dei terrazzamenti;
 - aie pavimentate;
 - pozzi;
 - vasche, fontane abbeveratoi e simili;
 - cancellate di valore storico con le relative strutture architettoniche;
 - forni;
 - seccatoi e capanne storiche per l'alpeggio;
 - tabernacoli devozionali;
 - cippi e croci;
 - percorsi storici pavimentati o con tracce di pavimentazione in pietra o altro materiale riconducibile a periodi storici;
 - sistemi storici per la regimazione delle acque.
 5. Le indicazioni delle **tavole 9.1-9.2, 10.1-10.2, e dalla 11.1 alla 11.5 hanno valore prescrittivo.**
 6. Le trasformazioni ammesse e le utilizzazioni compatibili dei sistemi, dei sub-sistemi e degli elementi del territorio aperto e del territorio interno all'U.T.O.E. sono subordinate:
 - alle limitazioni stabilite da leggi e atti amministrativi vigenti e alle condizioni stabilite in ragione di particolari fattori di vulnerabilità e/o pericolo ambientale;
 - al rispetto delle disposizioni dei titoli 5, 6, 7 relativi alle risorse naturali e di interesse storico, alla vulnerabilità ambientale e alle disposizioni generali.
 7. Al fine di garantire un migliore inserimento paesaggistico delle opere da realizzare e la coerenza complessiva degli interventi:
 - nel caso di interventi riguardanti singole porzioni degli edifici effettuabili mediante D.I.A., quest'ultima deve asseverare la coerenza degli interventi rispetto all'intera unità edilizia in termini igienico-sanitari e storici ed architettonici;
 - nel caso di interventi di nuova edificazione, ampliamento, sostituzione edilizia, ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005), deve essere perseguita la qualità architettonica, mettendo in relazione le scelte effettuate con il contesto territoriale in cui tali opere andranno ad inserirsi.
 8. Negli edifici e negli spazi scoperti aventi un'utilizzazione in atto che non rientra fra quelle indicate o prescritte, sono ammissibili solo:
 - interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005) senza mutamenti dell'uso né incrementi del numero di unità immobiliari;
 - interventi che consentono la prosecuzione dell'attività in atto, motivati da esigenze connesse al rispetto delle norme di sicurezza e di adeguamento funzionale degli edifici, e in misura strettamente necessaria a soddisfare i requisiti obbligatori imposti da specifiche normative.

9. Nel caso di edifici per i quali è prevista l'acquisizione da parte di soggetti pubblici, gli interventi di cui al comma precedente sono subordinati all'assunzione, da parte dei proprietari, di formale impegno alla rinuncia del maggior valore che gli interventi possono determinare.
10. Le tavole del quadro conoscitivo relative ai vincoli hanno valore per l'applicazione delle limitazioni stabilite da leggi, atti amministrativi e vincoli sovraordinati. Esse devono essere verificate e aggiornate periodicamente dal Comune senza che ciò costituisca variante al Regolamento Urbanistico. Ai fini del rilascio dei provvedimenti abilitativi, anche taciti, deve essere fatto esclusivo riferimento alle disposizioni delle leggi e agli atti amministrativi vigenti. In caso di interventi in prossimità di vincoli determinati dalla presenza di elementi soggetti a mutamenti naturali, come aree boscate o forestali, corsi d'acqua o simili, o di eventuali discostamenti dallo stato effettivo dei luoghi, deve essere prodotta idonea documentazione grafica e fotografica a firma di un tecnico abilitato che asseveri la presenza o meno del vincolo di cui trattasi con verifica degli Enti sovraordinati.
11. Le disposizioni del Regolamento Urbanistico sostituiscono integralmente quelle del Programma di Fabbricazione vigente, e sue successive varianti, approvato con deliberazione del Consiglio n° 38 del 24/01/1976 fatti salvi i casi specificati al successivo articolo 58.
12. Al fine di garantire un'adeguata attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico, gli strumenti di attuazione e i progetti delle trasformazioni, previo parere preventivo da sottoporre alle commissioni comunali competenti in materia, sulla base di approfondimenti di maggiore dettaglio possono apportare limitate modifiche:
- al perimetro dei comparti e degli ulteriori elementi rappresentati nelle tavole dalla 11.1 alla 11.5 in modo da far coincidere il comparto con elementi di suddivisione reale (limiti stradali, muri, recinzioni e simili) individuati mediante rappresentazioni cartografiche in scala maggiore e rilevazioni più dettagliate;
 - al perimetro del sistema infrastrutturale, onde farlo coincidere con l'effettivo limite degli spazi scoperti pertinenziali di edifici esistenti, così come dimostrabile mediante rappresentazioni cartografiche in scala maggiore e rilevazioni più dettagliate.
13. Il Regolamento Urbanistico all'interno dei sistemi, sottosistemi e delle U.T.O.E. stabilisce le seguenti regole:
- Il parametro urbanistico stabilito in mc dal Piano Strutturale viene trasformato, per le nuove costruzioni previste dal Regolamento Urbanistico, in superficie utile lorda (**S.U.L.**) con l'applicazione di un'altezza virtuale pari a mt 3,00 per le seguenti funzioni: residenza, commercio al dettaglio di vicinato in ambiti urbani generalmente residenziali, pubblici esercizi e ristorazione, uffici privati, artigianato di servizio e attività legate al settore turismo.
 - Per le attività produttive di tipo manifatturiero, di commercio all'ingrosso, centri commerciali e grandi strutture di distribuzione permane il parametro della maggiore superficie utile (S.U.L.) prevista dal Piano Strutturale con la individuazione della massima altezza raggiungibile e del numero massimo di piani realizzabili.
 - Per le costruzioni autorizzate e/o approvate antecedentemente alla data di adozione del Regolamento Urbanistico e per tutto il periodo di validità dell'atto autorizzativo comunale, permane il parametro volumetrico stabilito dal P.d.F. previgente. Alla decadenza dell'atto autorizzativo comunale si applicano le norme del presente Regolamento Urbanistico.
 - I **termini edilizi** ed i **parametri edilizi e urbanistici** del Regolamento Urbanistico qui di seguito definiti integrano e sostituiscono, ove in contrasto, quanto contenuto nel Regolamento Edilizio del Comune:
 - a) **TERMINI EDILIZI**
 - a.1) **Unità immobiliare:** la minima entità immobiliare, censita o censibile dal catasto, capace di assolvere autonomamente alle funzioni secondo cui essa è censita o censibile, esclude dunque le pertinenze legate da vincolo pertinenziali all'unità immobiliare principale.
 - a.2) **Manufatto edilizio:** qualsiasi opera edilizia fissata al suolo, anche se a scopo transitorio.
 - a.3) **Edificio (o unità edilizia):** qualsiasi manufatto edilizio coperto, isolato da strade o da altri spazi scoperti, ovvero separato da altri manufatti edilizi, mediante elementi verticali che si elevano dalle fondamenta alla copertura e, che dispone di uno o più accessi liberi sulle strade, o su altri spazi scoperti.
 - a.4) **Edificio specialistico:** qualsiasi edificio la cui configurazione fisica, cioè l'insieme delle **caratteristiche** sue caratteristiche strutturali e distributive, realizza un complesso di spazi costruiti rispondente alle esigenze di efficiente esercizio di specifiche utilizzazioni non abitative.

- a.5) **Edificio esistente:** l'edificio legittimamente **realizzato esistente** alla data di adozione del RUC **dello strumento di pianificazione** che, **riferisce a esso le proprie prescrizioni, della per la** legittimità della **sua cui** esistenza **;** e delle **cui** caratteristiche dimensionali e configurative, fanno fede la documentazione storica, ovvero i provvedimenti abilitativi alla sua edificazione e a ogni sua successiva trasformazione, tra questi **sono compresi comprendono** i provvedimenti abilitativi in sanatoria regolarmente rilasciati.
- a.6) **Complesso edilizio (o organismo edilizio):** un insieme unitario composto dall'aggregazione di più edifici o unità edilizie compresi altri elementi secondari collegati funzionalmente in modo indissolubile al corpo di fabbrica.
- a.7) **Pertinenza o edificio pertinenziale:** il manufatto edilizio di contenute dimensioni che, pur conservando la propria natura e individualità fisica, è assoggettato in modo attuale e durevole al servizio di un altro immobile, cosiddetto principale, per rendere possibile una sua migliore utilizzazione. Sono pertanto pertinenze: i depositi, i ripostigli, i garage, i box, gli spazi a parcheggio, e simili.
- a.8) **Area di pertinenza di un edificio:** la porzione di spazio individuata attraverso elementi fisici quali strade, muri, fossi, ecc. che, pur conservando la propria natura e individualità fisica, è assoggettata in modo attuale e durevole al servizio di un edificio, per rendere possibile una sua migliore utilizzazione.
- a.9) **Parte accessoria:** il manufatto edilizio che differisce dalla pertinenza in quanto non può risultare fisicamente separata dall'immobile principale. La parte accessoria, intimamente congiunta con l'immobile principale e formando con essa un insieme strutturale e organico, costituisce parte integrante del tutto. La realizzazione di parti accessorie comporta la trasformazione dell'immobile principale con incrementi di superfici e di volumi.
- a.10) **Volume tecnico:** volume destinato a ospitare impianti necessari all'utilizzazione dell'immobile e che non possono essere utilizzati come funzione abitabile, o adibibile alle altre utilizzazioni principali (impianti idrici, termici, piccoli depositi per la legna, macchine degli ascensori, serbatoi del gas e simili). Non sono considerati volume tecnico gli stenditoi, le soffitte, i locali di sgombero.
- a.11) **Lotto edificabile:** la porzione che gli strumenti di pianificazione, o di attuazione della pianificazione, individuano come tale riconoscendone la distinta identità, e riferendo a esso le proprie prescrizioni, relativamente alle trasformazioni di nuova edificazione o di recupero in esso previste.
- a.12) **Lotto edificato:** la porzione di spazio, dotata di distinta identità, nella quale sorge un edificio; esso è unitariamente costituito dall'area di sedime dell'edificio esistente e dai relativi spazi scoperti di pertinenza.
- a.13) **Ambito (o isolato):** qualsiasi porzione di terreno urbano costituito da aree variamente edificate, o di prevista edificazione, delimitata da elementi di viabilità, o da altri spazi scoperti, comunque aperti al pubblico transito, esistenti o previsti.
- a.14) **Volume secondario:** pertinenza anche priva di individuabilità fisica qualora sia funzionalmente connessa con l'edificio principale.
- a.15) **Addizioni volumetriche:** sono le addizioni previste dal successivo art.5 lettera j) → edifici esistente;
- a.16) **Addizioni funzionali:** la costruzione di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti che non configurino nuovi organismi edilizi, ivi comprese le pertinenze non sono **computati** e ai fini dell'applicazione della SUL nel caso si realizzino:
- i servizi igienici, i volumi tecnici; **fino a un massimo del 10% della Sul dell'edificio e fino a un max di 15 mq**
 - le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati con superficie non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione comunque **non** inferiori a mq 15,00 per ogni alloggio;
 - il rialzamento del sottotetto, per motivi igienico funzionali al fine di renderlo abitabile nei casi in cui non si modifichi l'impianto originario dell'edificio con riferimento agli edifici limitrofi, all'impianto tipologico, in relazione ai rapporti volumetrici originari dell'edificio e a condizione che non si costituiscano nuove unità immobiliari **e che l'altezza interna misurata sull'intersezione del muro perimetrale con la linea inclinata dell'intradosso del solaio di copertura non sia inferiore a cm 70,00.**

- **Gli ampliamenti non superiori al 20% del volume esistente e a condizione che non si creino nuove unità immobiliari; non sono da considerare nell'ampliamento del 20% i volumi tecnici di cui al primo punto della presente lettera.**
- a.17) **Sostituzione edilizia:** sono interventi che prevedono la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti **come definito dal comma 1° lettera h) dell'art. 78 della L.R. 1/05 e s.m.i. e possono rientrare in opere di ristrutturazione edilizia e urbanistica;**
- a.18) **Superfetazione (o manufatti non compatibili):** porzione di un edificio incongrua rispetto all'edificio e all'impronta originaria per dimensioni, proporzioni e materiali impiegati. Generalmente si tratta di parti aggiunte in epoca recente e realizzate con l'uso di tecniche, materiali e finiture che contrastano fortemente con l'edificio originario e con il contesto circostante dal quale tali elementi sono visibili, quali:
- corpi aggiunti in modo precario dal punto di vista strutturale che architettonico (sopraelevazioni, volumi pensili);
 - occlusioni di balconi, logge e chiostrine;
 - manufatti giustapposti nei cortili e nelle aree di pertinenza.
- b) **PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI:**
- b.1) **Allineamento con gli edifici esistenti:** si intende riferito ai fronti esistenti, comprese logge e balconi, per l'allineamento dei nuovi fronti sulle strade pubbliche.
- b.2) **Altezza di un edificio.**
- b.2.1) Distanza tra la quota del terreno e la linea di gronda. Come linea di gronda si intende la linea di intersezione del piano di intradosso della copertura con i fronti dell'edificio. Come quota del terreno si intende quella dei piani terreni sistemati ai piedi dei suoi fronti; qualora i piani dei terreni presentino quote differenti si utilizza la quota media. Nel caso di sbancamenti che determinano una profondità maggiore o uguale a 5 mt per tutta la lunghezza dell'edificio, si utilizza come quota del terreno quella determinata a seguito dello sbancamento. Non concorrono a determinare la massima altezza di un fabbricato: i lucernari, gli abbaini, i corpi emergenti in corrispondenza dei vani scale e degli extracorsa ascensori, i camini e gli impianti tecnologici privi di vano, le altezze del timpano laterale determinato da una copertura a capanna.
- b.2.2) Con riferimento al numero dei piani stabilendo convenzionalmente per essi un'altezza lorda di interpiano pari a mt 3,50 per le utilizzazioni residenziali, computando anche i sottotetti e i piani seminterrati, e mt 4,50 per attività produttive e direzionali.
- b.3) **Altezza lorda di interpiano:** la misura della distanza tra il pavimento di un piano e il pavimento del piano superiore o dell'extradosso in caso del solaio di copertura.
- b.4) **Distanza dai confini:** la lunghezza del segmento minimo congiungente la parete più avanzata del fabbricato e il confine di proprietà antistante, senza tener conto degli aggetti che non abbiano corpi chiusi e con sbalzo non superiore a 1,50 mt (balconi, aggetti di gronda e simili), di scale antincendio, di manufatti che emergono dal piano di campagna con uno spiccatto massimo non superiore a 1 mt, di opere necessarie alla eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici esistenti.
- b.5) **Distanza dalle strade:** la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, del fronte di un edificio più vicino dal confine stradale compreso gli aggetti con corpi chiusi o aggetti superiori a mt 1,50, ovvero dal limite degli spazi scoperti, pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti.
- b.6) **Distanza tra pareti finestrate:** lunghezza del segmento minimo che si determina ortogonalmente al piano della parete finestrata, senza tener conto degli aggetti che non abbiano corpi chiusi e con sbalzo non superiore a 1,50 mt (balconi, aggetti di gronda e simili), scale antincendio ed altri manufatti che emergono dal piano di campagna con uno spiccatto massimo non superiore a 1 mt, nonché delle pertinenze aventi altezza al colmo non superiore a 2,5 mt. Per pareti finestrate si intendono quelle in cui siano presenti aperture che concorrono a garantire i requisiti minimi di illuminazione e ventilazione naturale diretta prescritti per i locali abitabili.
- b.7) **Indice fondiario (ovvero indice di utilizzazione fondiaria):** rapporto tra la superficie utile lorda degli edifici (SUL) e superficie fondiaria, espresso in mq/mq.

- b.8) **Indice territoriale (ovvero indice di utilizzazione territoriale):** rapporto tra superficie utile lorda degli edifici (SUL) e superficie territoriale, espresso in mq/mq.
- b.9) **Quote di riferimento:** le quote di riferimento per l'impostazione di un nuovo fabbricato o per ogni altra finalità urbanistica devono essere determinate con rilevazione strumentale, in un punto massimo ed in punto minimo per ciascun lato del lotto a confine con aree destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse collettivo ovvero, nel caso di lotti interni, a confine con la proprietà che consente l'accesso. Tale misurazione deve essere effettuata, in ordine di precedenza: sul cordolo del marciapiede, sulla mezzera della strada, su un'area pubblica a confine; in tutti gli altri casi si fa riferimento alle quote finali del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da realizzare, riferite a capisaldi esistenti concordati con gli Uffici tecnici del Comune. Risultano pertanto irrilevanti ai fini urbanistici le quote del resede di pertinenza e quelle dei lotti privati confinanti; ogni alterazione dei luoghi mediante sbancamenti o riempimenti deve comunque essere giustificata sotto il profilo edilizio e portare a soluzione progettuali idonee anche nei confronti dei lotti confinanti.
- b.10) **Superficie coperta:** proiezione sul piano orizzontale dei fili esterni di tutti gli elementi perimetrali di un manufatto edilizio, compresi quelli dei suoi aggetti con corpi chiusi.
- b.11) **Superficie di vendita:** superficie a uso commerciale destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili; non comprende la superficie adibita a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi.
- b.12) **Superficie utile lorda (SUL):** superficie abitabile o agibile di tutti i piani dell'edificio entro e fuori terra compreso il sottotetto al lordo dell'ingombro delle murature perimetrali e strutturali. Non comprende la superficie di:
- cavedi e chiostrine;
 - porticati e gallerie di uso pubblico;
 - balconi aperti e terrazze fino ad una profondità di mt 1,50;
 - portici e logge coperte, se privi di infissi, fino ad una profondità massima di 3,00 mt e per uno sviluppo non superiore al 50% del perimetro del fabbricato;
 - tettoie a sbalzo, aggetti di gronda e simili; negli edifici residenziali sono computate nella SUL per la porzione eccedente la profondità di 1,50 mt;
 - ~~parcheggi pertinenziali al piano terra aventi altezza netta non superiore a 2,40 mt, fino al raggiungimento dei minimi di legge;~~
 - parcheggi pertinenziali al piano terra interrati e seminterrati aventi altezza netta non superiore a 2,40 mt;
 - pertinenze, cantine e altri locali accessori aventi altezza netta non superiore a 2,40 ~~2,20~~ mt fino ad un limite del 20% ~~15%~~ della SUL dei locali abitabili o agibili per i soli edifici esistenti sprovvisti di tali pertinenze;
 - i volumi tecnici;
 - i collegamenti verticali meccanizzati;
 - scale ~~coperte~~ e ogni altro elemento di distribuzione verticale ~~così come stabilito dal Regolamento Edilizio Comunale e s.m.i.~~ ~~nei soli casi in cui sia dimostrato il raggiungimento almeno del coefficiente (2) della Tabella per la valutazione della qualità ambientale ed energetica degli edifici riportata nel successivo art. 59.~~
 - gli spessori delle pareti perimetrali eccedenti la misura di cm 30;
 - i soppalchi la cui altezza netta, calcolata dal pavimento all'intradosso del solaio superiore, non sia superiore a mt 1,80;
 - i piani interrati e seminterrati nei casi in cui l'altezza netta dei locali non sia superiore a mt. ~~2,40~~ ~~2,20~~;
 - le parti dei sottotetti aventi altezza inferiore a mt. ~~1,80~~ ~~1,50~~ m;
 - ~~le parti dei sottotetti con coperture a falde inclinate la cui altezza netta al colmo non è superiore a mt 2,40 e mt 1,20 in gronda;~~
 - ~~non è ammessa la costruzione di scale esterne di distribuzione e collegamento così come previsto dal Regolamento Edilizio Comunale;~~
- b.13) **Volume:** nei casi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005) e sostituzione il volume degli edifici esistenti deve essere calcolato a partire dal piano di campagna naturale fino alla linea d'incontro di ciascun fronte dell'edificio con il relativo piano di posa del solaio di copertura, ovvero, nel caso di copertura a terrazzo, fino al piano di calpestio. Le porzioni interrate e seminterrate degli edifici possono essere ricostruite, esclusivamente come

porzioni interrato e seminterrate. Il volume degli edifici, a seguito degli interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005) e sostituzione, deve essere calcolato nel medesimo modo in cui è stato realizzato tramite il P.R.G. previgente, onde consentire il raffronto con il volume degli edifici esistenti.

- b.14) **Volume urbanistico:** nei casi di legge per i quali si rende necessaria la determinazione del volume urbanistico di un fabbricato, tale grandezza deve essere calcolata come segue:
- edifici destinati ad abitazioni: SUL per mt. 3,00 di altezza convenzionale;
 - edifici destinati ad altre utilizzazioni: Superficie Coperta per altezza massima dell'edificio.
- b.15) **Superficie territoriale:** la superficie totale di una porzione di territorio delimitata dagli strumenti di pianificazione generali, misurata al lordo delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative alle porzioni di territorio considerata, e di eventuali fasce di rispetto.
- b.16) **Superficie fondiaria:** la superficie residua della superficie territoriale, detratte le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- b.17) Per quanto non definito alla presente lettera **b)** si deve fare riferimento alle norme del Regolamento Edilizio Comunale approvato con delibera di Giunta Regionale n. 8483 del 21/07/1976 e s.m.i.

TITOLO II – TERRITORIO RURALE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA E FORESTALE

Articolo 4. Articolazione delle Zone

1. Le zone a prevalente destinazione agricola sono vaste aree che contengono l'insieme strutturale maggiormente rappresentativo della condizione umana nell'atto di organizzare l'ambiente per la sua vita associata e sono il tessuto connettivo dell'organizzazione che determina il territorio.

Tale insieme strutturale ha avuto una parallela fase di sviluppo della civiltà umana che ha interferito, insieme alla struttura naturale dell'ambiente e in un rapporto reciproco di connessioni, alla modifica del suo assetto, scandendo periodi temporali, fasi storiche, associate ad altrettante fasi di trasformazione territoriale.

Le zone a prevalente destinazione agricola sono destinate al mantenimento ed al potenziamento della produzione agricola intesa quale attività capace di garantire il soddisfacimento dei bisogni primari dell'uomo e di innescare processi di sviluppo economico.

In tali zone l'esercizio dell'agricoltura è tutelato e valorizzato non solo in funzione della produttività, ma anche quale fattore di difesa ambientale con funzione di tutela del sistema idrogeologico, e della stratificazione storica sotto forma di paesaggio agrario.

Più in particolare il permanere delle attività agricole dovrà garantire il mantenimento dell'attuale assetto morfologico, agrario, vegetale e topografico favorendo altresì il permanere degli equilibri naturali all'interno dell'ambiente vegetale, ma anche tra piante ed animali e le tradizioni culturali e sociali.

Le zone agricole sono anche da intendersi quali parti del territorio funzionali ad un uso alternativo del tempo libero, favorendo non solo momenti di fruizione contemplativa, ma sviluppando il campo delle osservazioni scientifiche e promuovendo iniziative capaci di corrispondere a sempre nuove esigenze culturali e sociali.

Per quanto non disciplinato dalle presenti norme si dovrà fare riferimento alle norme e regolamenti regionali vigenti in materia e loro successive modifiche.

2. Il territorio rurale o aperto, nell'ambito dei Subsistemi individuati dal Piano Strutturale e nel rispetto del P.S. medesimo, si articola nelle seguenti zone che presentano al loro interno le seguenti aree individuate dal Piano Strutturale e sottoposte a particolari regole:

- a. aree incluse nel Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campiglia;
- b. aree fragili sottoposte a programma di Paesaggio secondo il P.T.C. della Provincia di Firenze che si dividono in:

b.1) zone agricole del territorio aperto;

b.2) zone di tutela e valorizzazione agricola così suddivise:

b.2.1) zona dell'Eremo: versante nord del monte Peschiena, Monte Casciali, Colle dei Lastri e Fiera dei Poggi;

b.2.2) zona dei Lastri: versante sud del monte Peschiena, Monte Casciali, Colle dei Lastri e Fiera dei Poggi;

b.2.3) zona della Colla dei Tre Faggi: area compresa fra la S.S. 67 e il Fosso del Falterona lungo il confine del Parco con una porzione inclusa nel SIR 39;

b.2.4) zona di Serignana: la zona confina lungo il Fosso del Falterona, Fosso di Gorga Nera ed il confine del parco;

b.2.5) zona del monte Campaccio: la zona si sviluppa lungo il confine nord del SIR 70, della Maestà di Tizzano, Monte Campaccio fino a Castagno d'Andrea;

3. All'interno di tali zone, esterne agli **ambiti del territorio urbano dei centri abitati comprensivi delle aree di trasformazione** indicati con apposita perimetrazione nelle tavole dalla 11.1 alla 11.5 del Regolamento Urbanistico e delle aree con specifiche norme di tutela di cui al successivo art. 12, gli interventi ammessi sono di norma quelli rivolti alla tutela del carattere produttivo agricolo, alla salvaguardia dei valori naturali ed ambientali, come alla difesa degli elementi di testimonianza della cultura della tradizione locale e materiale come di seguito precisato. In particolare all'interno delle presenti zone il Regolamento Urbanistico Comunale, stabilisce specifiche prescrizioni che rientrano nell'ambito delle regole previste dal Piano Strutturale per le Risorse e per le invariati che attengono alle problematiche degli assetti storici, paesaggistici e ambientali. Pertanto le norme per tali aree ai sensi del Regolamento Urbanistico Comunale costituiscono regole inderogabili per la tutela del Paesaggio previsto dal P.T.C.P. per le aree fragili. Le zone come indicato al punto 2 sono:

a) Le aree del Parco Nazionale

Nelle aree incluse nel Parco Nazionale tutti gli interventi, consentiti dalle Leggi e Regolamenti regionali e nazionali relativi alle trasformazioni agro-forestali, al mantenimento o modifica degli edifici esistenti e alla realizzazione di eventuali nuovi annessi agricoli, sono subordinati al totale rispetto delle Norme del Piano del Parco vigenti e loro successive modifiche che il RUC con le presenti norme dovrà recepire senza che questo costituisca variante al Regolamento Urbanistico Comunale in caso di modifica delle Norme del Parco stesso.

b) Le aree fragili di paesaggio previste dal P.T.C.P. della Provincia di Firenze vengono divise dal Regolamento Urbanistico Comunale nelle zone di tutela e valorizzazione agricola con specifiche regole e direttive generali e particolari indicate al successivo punto **d)**.

c) Finalità, caratteristiche ed obiettivi generali per le zone di tutela e valorizzazione agricola:

- il Regolamento Urbanistico Comunale in ottemperanza al Piano Strutturale individua le zone di tutela e valorizzazione agricola come invariante e stabilisce che, essendo tali zone limitrofe al Parco Nazionale, ogni intervento o attività siano eseguiti o svolti senza pregiudicare i valori naturali e gli equilibri ambientali presenti nelle aree e nel rispetto dei valori del Parco Nazionale.
- le aree di valorizzazione individuate dal Regolamento Urbanistico Comunale costituiscono la proposta dell'Amministrazione Comunale di San Godenzo per la costituzione delle aree di valorizzazione rurale previste al Titolo V dalle norme del Piano del Parco Nazionale. Esse sono le zone dove sono maggiormente presenti le attività agricole e silvo-pastorali, quelle artigianali e turistico-ricettive che dall'esistenza del Parco possano trarre stimoli e opportunità di sviluppo e di ulteriore qualificazione. Esse racchiudono territori le cui caratteristiche naturali e paesaggistiche sono fortemente assimilabili a quelle del Parco con il quale le aree di tutela e valorizzazione rurale costituiscono un insieme territoriale omogeneo.
- Nelle aree di tutela e valorizzazione rurale il Comune di San Godenzo opererà per promuovere, in accordo con l'Ente Parco, lo sviluppo locale ecosostenibile a prevalente vantaggio delle popolazioni insediate nell'area stessa e nelle aree del Parco.
- Nelle aree di tutela e valorizzazione agricola devono essere rispettate le seguenti direttive e regole generali:
 - non è consentita l'apertura di nuove cave, eccettuate minime attività di cava per usi strettamente locali, finalizzate all'estrazione di pietre da utilizzare nelle tipologie costruttive tradizionali al fine di garantire i caratteri storico-morfologici degli edifici che mantengano ancora i loro caratteri originari insieme alle loro pertinenze;
 - non è ammessa l'apertura di discariche di qualsiasi tipo e natura salvo quelle temporanee di inerti, regolarmente autorizzate, finalizzate ad azioni di recupero ambientale;
 - non sono ammessi impianti industriali e allevamenti intensivi;
 - sono invece incoraggiate le attività agricole, silvo-pastorali ed edilizie, tendenzialmente assimilabili a quelle attuabili nelle zone C e A del Parco e comunque, queste ultime, sottoposte al parere della Commissione Comunale per il Paesaggio. Nello specifico gli interventi devono tendere al ripristino dei caratteri originari più tradizionali. In caso di interventi di ricostruzione o ampliamento possono essere eccezionalmente adottate soluzioni e tecniche di architettura contemporanea. Sono sempre ammessi interventi di bioarchitettura o ad essi assimilati;
 - la individuazione con il Regolamento Urbanistico Comunale delle aree di tutela e valorizzazione rurale non costituiscono elementi di variazione dei regimi venatori e non esentano il Comune dal procedere in accordo con l'ente Parco e la Comunità del Parco alla notifica definitiva delle zone secondo le procedure stabilite dal Titolo V delle Norme tecniche di attuazione del Parco. In attesa di ratifica delle zone di tutela e valorizzazione da parte del Parco vale quanto prescritto dalle presenti Norme;
 - nelle zone di tutela e valorizzazione agricola l'installazione di impianti fotovoltaici, eolici, centrali a biomasse o altre fonti di energia sostenibile e alternativa se consentiti dal Regolamento Urbanistico, dalle norme e procedure regionali o regionali, sono comunque subordinati alla presentazione di una relazione paesaggistica e di VIA da approvare insieme al progetto da parte della Commissione Comunale per il Paesaggio.

d) Finalità, caratteristiche e obiettivi particolari per ciascuna zona di tutela e valorizzazione agricola:

d.1) Zona dell'Eremo: versante nord del Monte Peschiera, Monte Casciali, Colla dei Lastri e Fiera dei Poggi

- La zona collocata nella parte nord-ovest del territorio comunale fa parte quasi completamente del sottosistema ambientale dell'Acquacheta (C.f.r. Tav. 17 del Piano Strutturale) con alcune aree di margine nei sottosistemi del Muraglione e del Capoluogo. Due aree sono comprese, a nord, fra il confine del Parco e quello del Comune di Marradi. La zona è caratterizzata dalla presenza del bacino imbrifero del torrente Acquacheta e fosso di Soia con prevalenza dell'unità ambientale del paesaggio di clima montano ad alta energia di rilievo delle faggete e quelle dei prato-pascoli e zone di evoluzione (C.f.r. Tav. 2 del Piano Strutturale). La presenza di unità di paesaggio a bassa energia di rilievo del paesaggio montano è circoscritta nelle aree in evoluzione che hanno perduto i caratteri originari. Importante è la presenza di quadri ambientali con impronte di conservazione del paesaggio storico in ambiente naturale o antropizzato con il sistema funzionale della struttura insediativa delle case sparse. Presenze significative all'interno della zona sono la rete dei percorsi storici, i crinali con le aree interessate dall'attraversamento della fauna migratoria, i corridoi ecologici, l'Eremo di Santa Maria e la Grotta arenaria della Fiera dei Poggi.
- Direttive, prescrizioni e regole da seguire nella realizzazione degli interventi all'interno dell'area con azioni di tutela e recupero:
 - a. del sistema di regimazione idraulica superficiale sia naturale che di origine antropica;
 - b. dei caratteri morfologici architettonici degli edifici storici con uso di materiali tradizionali;
 - c. delle pertinenze e delle essenze arboree relitte di antica origine;
 - d. dei quadri ambientali e delle emergenze storico-paesaggistiche indicate al successivo **Titolo - sito V**;
 - e. dei percorsi storici;
 - f. dei crinali e delle aree interessate dall'attraversamento della fauna migratoria;
 - g. tutela integrale della grotta arenaria della Fiera dei Poggi sia nel sottosuolo che in superficie. Ogni intervento deve predisporre in accordo con gli organi tecnici comunali, sulla base del quadro conoscitivo del P.S., ulteriori approfondimenti ed elaborati sufficienti a garantire la tutela integrale del bene da parte dell'A.C.;
 - h. gli interventi previsti nelle zone interessate dai corridoi ecologici dovranno essere valutate in accordo con l'Ente Parco avendo come riferimento le zone C del Parco medesimo al fine di valutare eventuali impatti e alterazioni sulla fauna migrante presente nel Parco;
 - i. in caso di ampliamenti possono essere utilizzate anche tecnologie e forme contemporanee;
 - j. le nuove costruzioni agricole previste dai P.M.A.A. devono garantire il rispetto delle visuali prospettiche in rapporto ai valori puntuali ed areali di valore storico-architettonico, paesaggistico e naturalistico anche se presenti in aree o zone limitrofe;
 - k. per le aree comprese fra il confine del Parco Nazionale ed il Comune di Marradi si applicano le regole previste dall'Ente Parco per la zona C dell'Acquacheta fatta eccezione per i regimi venatori che rimangono quelli vigenti in materia per le aree esterne al Parco;
 - l. per la zona dell'Eremo, quale presidio insediativo strategico per tutta la zona il Regolamento Urbanistico Comunale consente utilizzazioni prevalentemente agricole con strutture complementari di accoglienza turistica, di promozione e vendita dei prodotti locali. Gli interventi sia sugli edifici che sull'area devono tendere al recupero dei valori originari dell'area con possibili interventi di contemporaneità. Considerate le particolari caratteristiche della zona sono ammesse eccezionalmente a giudizio dell'A.C., ad esclusivo servizio delle attività in atto e per esigenze stagionali, strutture precarie non ancorate stabilmente a terra che devono essere sottoposte al parere degli organi tecnici comunali;

- m. ogni intervento deve essere accompagnato da una relazione paesaggistica che valuti attentamente le interrelazioni della nuova costruzione o di importanti modificazioni del suolo;
- n. delle aree corrispondenti ai prato-pascoli montani con le piante ed i boschetti isolati al loro interno, con divieto di realizzare nuove strutture edilizie anche di tipo precario salvo locali per il ricovero legati al pascolo montano, da realizzare con copertura in pietra o materiali ad essa assimilati a giudizio dell'U.T. di dimensioni non superiori a mq 20 di SUL, un piano fuori terra ed altezza media interna non superiore a ml 2,40. Tali manufatti con funzione solo di ricovero a carattere agricolo sono subordinati alla stipula di una convenzione o atto d'obbligo unilaterale dove siano date idonee garanzie per la loro demolizione in caso di abbandono o dismissione delle attività di pascolo. Le pertinenze per la realizzazione di tali manufatti non può essere inferiore a mq 10.000.

d.2) Zona dei Lastri: versante sud del Monte Peschiena, Monte Casciali, Colla dei Lastri e Fiera dei Poggi

La zona si colloca nel sottosistema ambientale del Capoluogo lungo il confine nord del sottosistema ambientale dell'Acquacheta. Nella zona prevalgono le unità ambientali del paesaggio pedemontano ad elevata morfologia di rilievo delle faggete, del prato-pascolo e degli ambienti in evoluzione. All'interno dell'area ricadono i tracciati sud dei percorsi storici e la presenza di interessanti quadri ambientali. Per tale zona si applicano le prescrizioni, regole, tutele e recupero indicate alle lettere a, b, c, d, e, f, h, j, k, m, n del precedente punto d.1). Nella zona è possibile il potenziamento degli impianti destinati alla telecomunicazione esistenti in prossimità della località " il Castello" ed indicati nella cartografia del RUC.

d.3) Zona della Colla dei Tre Faggi: aree comprese fra la S.S. 67 e il fosso del Falterona, lungo il confine del Parco con una porzione nel SIR31

La zona rientra prevalentemente nel sottosistema montano del Muraglione e in quello del Falterona con alcune aree pedemontane del sottosistema del Capoluogo. Nella zona prevalgono territori interessati dalle unità ambientali del paesaggio di clima montano delle faggete, dei prato-pascoli e degli arbusteti ad alta energia di rilievo. Questa zona è caratterizzata da forti elementi di naturalità e strettamente connessa alla presenza del Parco Nazionale tanto che gli obiettivi generali per la zona non possono che coincidere con quelli del Parco con particolare riferimento alle norme che regolano le zone C del Parco. Oltre a quanto indicato al precedente punto d.2) per la presente zona è prescritta la conservazione e tutela:

- a. dei boschi inclusi tra le invariati, nella loro integrità ecologica;
- b. il Regolamento Urbanistico Comunale prevede per la strada dei Cavallari o Cavallaia la possibilità di presentare un progetto di recupero con possibilità di aree attrezzate e attrezzature per la sosta e l'ospitalità legate all'escursionismo a cavallo – (ippovie) – tali strutture dovranno essere realizzate nel sottosistema di Castagno-Casale e sono subordinate a variante al RUC;
- c. lungo le strade interessate dalla presenza di corridoi ecologici e dell'attraversamento della fauna è possibile realizzare interventi di protezione a difesa della fauna stessa.

d.4) Zona di Serignana: la zona confina lungo il fosso del Falterona, fosso di Gorganera ed il confine del Parco

La zona è compresa fra l'U.T.O.E. di Castagno, il Parco e la zona di tutela e valorizzazione agricola d.3. All'interno della zona prevale l'unità ambientale del paesaggio pedemontano ad elevata energia di rilievo dei boschi di latifoglie con diffusa presenza di castagneti da frutto e unità di paesaggio a energia di rilievo di prato-pascoli nei seminativi e arbusteti in evoluzione. Si rileva la presenza di fenomeni di abbandono diffuso con una elevata pericolosità idro-geo-morfologica. Per la zona vale quanto prescritto per la precedente zona d.3). le aree attrezzate per la sosta lungo la via della Cavallaia devono preferibilmente essere collocate in ambiti urbani all'interno delle U.T.O.E. La zona circostante a Serignana è sottoposta a tutela integrale. Interventi di modifica agraria per la costruzione di nuovi

annessi, sottoposti a P.M.A.A., devono dimostrare che l'azienda agricola non possiede terreni al di fuori della zona sottoposta a tutela integrale.

d.5) Zona del Monte Campaccio: la zona si sviluppa lungo il confine nord del SIR 70, della Maestà di Tizzano, Monte Campaccio fino a Castagno d'Andrea;

La zona collocata sui versanti nord-ovest di San Godenzo, verso i territori contermini di Londa e Dicomano, presenta caratteristiche analoghe a quella di Serignana con una maggiore presenza della strada Cavallaia. Per tale zona valgono le prescrizioni stabilite per le precedenti zone d.3) e d.4) con la possibilità di realizzare strutture per il tracking a cavallo da ubicare preferibilmente nell'ambito di Spalena e con le modalità previste per la zona subordinatamente ad una variante al RUC.

4. Per quanto non specificatamente prescritto ai precedenti punti nelle aree a prevalente funzione agricola si applica il Titolo IV capo III della Legge Regionale 1/05 e del relativo regolamento di attuazione 5R DPGR 09.02.07, le direttive e prescrizioni stabilite dal PIT e da quanto disposto per i P.M.A.A. dal P.T.C. della Provincia di Firenze e loro successive modificazioni, che il Regolamento Urbanistico Comunale dovrà recepire senza che questo costituisca variante al Regolamento Urbanistico Comunale stesso essendo le norme ed i piani soprarichiamati disposizioni sovraordinate rispetto allo strumento comunale. Il Regolamento Urbanistico Comunale riconferma le compatibilità ed i divieti previsti dall'art. 51 del Piano Strutturale come meglio precisato alle successive lettere del presente articolo.

Articolo 5. Norme Generali

1. Le zone a prevalente destinazione agricola e forestale indicate nelle tavole 9.1 e 9.2 del Regolamento Urbanistico comprendono le parti del territorio comunale destinate all'esercizio dell'agricoltura e ad usi silvo-pastorali, intesi come attività produttive e con funzione di tutela e valorizzazione del paesaggio agrario, nei suoi aspetti morfologici di crinale, di pendio, di fondo valle e in quelli vegetazionali e strutturali, compresi il sistema idro-geologico, i terrazzamenti, le strade, i beni storici e archeologici e tutti gli elementi sottoposti a tutela riportati nelle tavole 10.1 e 10.2 **del territorio rurale o aperto**.
2. L'utilizzazione in generale del territorio ed in particolare, ai fini agricoli, l'uso del patrimonio edilizio esistente, la costruzione di nuovi edifici a fini produttivi agricoli e la tutela dell'ambiente sono regolate dalle leggi e regolamenti nazionali, regionali e provinciali vigenti relativi al territorio rurale, alle aree e beni di particolare interesse e sottoposti a particolari tutele paesaggistiche, idro-geologiche e altro anche agli effetti delle N.T.A. del PTC della Provincia di Firenze e del PIT della Regione Toscana.
3. Sono altresì sottoposte a particolari regole e prescrizioni, così come previsto dalle norme vigenti, le aree vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. le aree incluse nei territori dei siti di interesse Regionale e Comunitario indicate nelle tavole 12.1 e 12.2 del RUC (**SIC/SIR/ZPS**) con le ulteriori prescrizioni e indicazioni richiamate nella Relazione di Incidenza (ALL. D) e stabilite nel Titolo 5 relativo alla invariante con il rispetto delle misure di mitigazione e raccomandazioni indicate dal Parco Nazionale nel parere in merito alla Relazione di Incidenza sopra richiamata e qui di seguito riportate:

- . sottoporre ad ulteriore procedura di Valutazione di incidenza tutti i progetti che, seppur in linea con quanto previsto dal Regolamento in esame, potrebbero avere un'incidenza sugli habitat e sulle specie di interesse comunitario o complessivamente sull'integrità dei siti;
- . realizzare le fasi di cantiere e le eventuali manutenzioni in periodi stagionali di minore disturbo per la fauna escludendo i periodi più delicati per l'ecologia, come quello riproduttivo, e contenere il più possibile i tempi di realizzazione;
- . contenere al massimo le aree di cantiere e non interessare, neanche per il deposito temporaneo di materiali, eventuali habitat e siti di specie vegetali e animali di interesse comunitario;
- . ripristinare e riportare alle condizioni iniziali le aree di cantiere e l'eventuale viabilità di accesso;
- . realizzare interventi che garantiscano il migliore inserimento ambientale e paesaggistico possibile delle opere infrastrutturali;
- . privilegiare, dove possibile, gli interventi con tecniche di ingegneria naturalistica;

- . controllare le attività ricreative ed escursionistiche;
 - . garantire l'applicazione delle norme di protezione delle specie di flora e fauna protette ed estendere la protezione alle specie rare e di valore conservazionistico (raccolta fiori, cattura insetti ed altri invertebrati per collezionismo);
 - . conservare e gestire in modo appropriato gli edifici e manufatti che ospitano o possono ospitare chiroterti anche di interesse comunitario, impedendo la chiusura completa dei sottotetti, l'impiego di sostanze tossiche nel trattamento delle parti in legno, ecc.;
 - . ridurre il disturbo e regolamentare le attività antropiche con particolare riferimento alle aree di maggior interesse conservazionistico e/o con emergenze florofaunistiche ;
 - . limitare gli accessi alle strade forestali e ad altre strutture viarie interne ai SIC/ZPS;
 - . contrastare e prevenire l'inquinamento dei suoli dovuto a scarichi di varia natura ed origine, reflui agricoli, dispersione di pesticidi e fertilizzanti in agricoltura;
 - . contrastare e prevenire l'inquinamento della rete idrografica minore, la captazione delle acque di sorgente e il conseguente parziale o totale prosciugamento di pozze e tratti di torrente;
 - . favorire il mantenimento di acque di buona qualità per la fauna ittica e creazione di passaggi artificiali e scale di risalita in corrispondenza di briglie poste lungo il corso dei torrenti;
 - . limitare l'accesso all'alveo fluviale e prevedere il divieto di accesso con mezzi motorizzati (es. motocross).
 - . qualora, con il progresso delle conoscenze, si appurasse che determinati interventi possono produrre incidenze significative al corteggio floristico e alle presenze faunistiche o agli habitat occorrerà apportare le dovute modifiche. **(misure di mitigazione e raccomandazioni richieste dal Parco Nazionale con parere espresso sulla Relazione di Incidenza al RUC)**
4. Le disposizioni, attuali e con eventuali successive modifiche, relative alle aree ricomprese entro la perimetrazione dei siti di interesse comunitario o regionale, prevalgono, in caso di contrasto, su quelle del presente Regolamento Urbanistico, laddove si riferiscono a componenti territoriali, o a trasformazioni, attività e utilizzazioni, disciplinate dallo stesso Regolamento Urbanistico, solamente ove abbiano contenuti maggiormente finalizzati alla tutela delle componenti territoriali interessate. Le disposizioni per le aree **SIC/SIR** valgono in quanto applicabili e sino a vigenza di eventuali diverse determinazioni.
 5. In ragione di una corretta continuità gestionale del territorio, prevista dal Piano Strutturale, la normativa dello strumento urbanistico previgente relativa alle zone rurali, viene modificata, in conformità del PTCP e del PIT, alle regole regionali previste dal regolamento di attuazione del Titolo IV, Capo III (il Territorio Rurale) della L.R. 1/2005 e approvato con DPGR 9/02/07 n° 5R e ai regolamenti 2R e 3R relativamente al patrimonio esistente.
 6. Fatte salve le norme nazionali e regionali vigente, ove non in contrasto, per tutte le aree agricole e del territorio aperto valgono le disposizioni generali seguenti ad eccezione di norme più restrittive stabilite dalle presenti norme del Regolamento Urbanistico per le zone di cui al Titolo V e da regole nazionali e regionali sulle aree protette nazionali, dei siti di interesse regionale e comunitario di cui sopra.
 7. Ogni modifica sostanziale nel territorio aperto deve analizzare, ai fini della tutela delle visuali panoramiche, eventuali interferenze che dovessero esserci fra la presenza di beni paesaggistici, architettonici o storico culturali e l'intervento proposto. A tale scopo potrà essere proposta, ove possibile e su richiesta dell'A.C., una nuova localizzazione dell'intervento o adeguate opere di mitigazione paesaggistica e ambientale tramite la presentazione di una relazione paesaggistica da sottoporre alla commissione comunale per il paesaggio.
 8. E' possibile la realizzazione di nuove strade ad uso forestale o rurale se previste nei P.M.A.A. o da programmi o progetti **del Comune**, della Comunità Montana, Provincia e Regione.
 9. **Disposizioni particolari:** Nelle aree agricole di cui al presente articolo è possibile la realizzazione di pensioni per animali da affezione tramite il recupero di edifici esistenti e/o nuove costruzioni per un massimo di mq. 50,00 di SUL. **(oss. n. 12)**
- a) **Destinazioni d'uso e attività vietate:**

1. Non sono ammessi:

- l'alterazione dei terrazzamenti e dei ciglionamenti nonché l'asporto di materiali, gli sbancamenti, i riporti di terra e simili, che non siano strettamente finalizzati a interventi di restauro del paesaggio, ovvero a opere idrogeologiche finalizzate a sistemazioni agrarie. Sono inoltre fatti salvi i casi di regolarizzazione funzionale a fini agricoli da sottoporre a preventivo parere della commissione comunale per il paesaggio;
- i depositi di materiali, veicoli ed immagazzinamento merci di qualsiasi tipo se non congruenti ed utili all'attività agricola;
- la discarica di qualsiasi materiale se non nelle zone speciali individuate a tale uso o autorizzate dall'Amministrazione comunale;
- l'attivazione e coltivazione di cave e miniere se non regolarmente autorizzate ai sensi di legge o individuate nel Regolamento Urbanistico; **sono fatte salve le attività estrattive, in "misura minima", strettamente finalizzate al reperimento di materiale lapideo per opere di restauro di pavimentazioni storiche e/o di edifici e complessi storici-architettonici di valore o sottoposti alla tutela del D.Lgs. 42/04 (ex L. 1089/39) e di opere pubbliche ai sensi dell' art. 29, Capo III della L.R. 78/98 e s.m.i.; (oss. 43 Regione Toscana)**
- i depositi fuori terra, cisterne e simili, siano essi necessari per la raccolta di acqua da destinare ad usi irrigui o per prodotti per il riscaldamento (GPL, gasolio);
- nuove edificazioni residenziali anche a servizio dell'agricoltura nel caso che nell'azienda agricola siano presenti volumetrie potenzialmente recuperabili a tale uso e definite nei P.M.A.A.;
- apertura di nuove strade non a servizio dell'agricoltura **ad eccezione della viabilità che consenta l'accesso agli edifici esistenti, privilegiando il recupero dei tracciati storici cartografati;**
- parcheggi, salvo limitate zone in aree destinate al tempo libero o di carattere pertinenziali;
- la realizzazione di recinzioni ad eccezione di quelle necessarie allo svolgimento delle attività di allevamento **o di protezione delle colture dalla fauna selvatica.**
- **Le recinzioni finalizzate a garantire la sicurezza della proprietà privata sono ammesse limitatamente alla protezione del resede pertinenziale dell'edificio e delle sue attrezzature complementari come piscine, aree per lo sport e simili; le recinzioni sono subordinate alla presentazione di un progetto che preveda un corretto inserimento ambientale e paesaggistico da sottoporre al parere degli organi tecnici comunali ed eviti soluzioni precarie.**

b) Indicazioni generali per la difesa dei suoli e sottosuoli:

Per la risorsa suolo e sottosuolo sono stabilite, nei commi seguenti, vincoli, limitazioni d'uso e prescrizioni relative alle sue modificazioni, alle sistemazioni del suolo agrario e agli assetti colturali e fondiari.

- 1.** L'obiettivo fondamentale ai fini della tutela del suolo e del sottosuolo è la tutela del paesaggio, la tutela delle aree protette e la difesa del suolo così come definito dalle disposizioni legislative in materia sia di carattere nazionale che regionale. E' altresì obiettivo primario il contenimento dell'uso del suolo, la sua protezione dai danneggiamenti, la sua protezione dalle vulnerabilità, quali la permeabilità, l'erosione superficiale e l'esondazione.
- 2.** Al fine di prevenire fenomeni franosi e/o erosivi e fenomeni esondativi, oltre all'adozione di misure volte al mantenimento in efficienza delle aree agricole e delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche ivi presenti, sono da attivare le seguenti misure:
 - mantenimento e miglioramento del reticolo idraulico principale e secondario, di montagna, di collina e di pianura al fine di garantire il regolare deflusso delle acque meteoriche e superficiali;
 - istituzione lungo i corsi d'acqua di adeguate fasce di rispetto, per la manutenzione dei corsi stessi, compatibilmente con la conservazione e il ripristino della vegetazione ripariale da eseguire con piante autoctone;
 - garanzia del rispetto delle superfici minime permeabili e incentivazione all'uso di materiali che forniscono la permeabilità dei piazzali e degli spazi aperti sia pubblici che privati, da attuare nelle operazioni di trasformazione urbanistica ed edilizia;
 - mantenimento e conservazione della stabilità delle scarpate e dei pendii attraverso opportuni interventi di piantumazione e regimazione idraulica e iniziative di consolidamento, possibilmente non invasive dal punto di vista paesaggistico e favorendo opere di ingegneria e recupero ambientale;
 - divieto alla realizzazione di insediamenti in aree instabili dal punto di vista geologico se non adeguatamente e preventivamente bonificate o messe in sicurezza.

3. Gli indirizzi di preservazione e tutela del suolo e sottosuolo tendono anche alla difesa di tutti gli ecosistemi (della fauna e della flora), con specifico riferimento agli ambiti interessati del Parco e dalle aree di tutela e valorizzazione agricola, e alla valorizzazione delle varie forme di fruizione degli stessi.
4. Si intendono per "modificazioni del suolo" gli interventi di trasformazione delle aree non edificate attraverso opere di piantumazione, pavimentazione, trattamento del terreno. Essi comprendono anche la realizzazione di manufatti, infrastrutture, impianti e attrezzature in superficie e in profondità. Si articolano in:
 - rinnovo, sostituzione di manufatti esistenti, abbattimento e nuovo impianto del manto vegetale superficiale per usi non agricoli;
 - rinnovo, sostituzione, distruzione e nuova posa dei materiali per la realizzazione del manto di copertura del suolo;
 - opere di sistemazione idraulica e forestale;
 - casse di espansione e/o opere di difesa idraulica;
 - realizzazione di rilevati e argini;
 - movimenti di terra con sottrazione e accumulo di materiale e/o sbancamenti; attività estrattive;
 - ripristino e realizzazione di recinzioni;
 - opere di consolidamento, di ancoraggio e sostegno dei terreni;
 - opere per il ripristino di corsi d'acqua, per l'intubamento e/o la deviazione delle acque superficiali;
 - realizzazione di gallerie e manufatti sotterranei;
 - escavazione di pozzi e di serbatoi di accumulo, bacini superficiali;
 - opere per il trattamento dei rifiuti liquidi e solidi.
5. Gli interventi di cui sopra non debbono comportare alterazioni dell'equilibrio idrogeologico e delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi, e comunque dovranno essere eseguiti secondo quanto previsto dalle classi di fattibilità e dall'indagine geologico-tecnica, nonché nel rispetto della normativa tecnica vigente in materia.
6. Tutte le opere esistenti atte a regolare lo smaltimento delle acque superficiali dovranno essere mantenute dai proprietari dei terreni, ove ricadono, con sottoscrizione di atto d'obbligo unilaterale; Nel caso di frane o di deterioramento è prescritta la ricostruzione secondo le prescrizioni del successivo punto a totale carico dei proprietari dell'area interessata.
7. In tutto il territorio rurale e aperto sono ammissibili la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di infrastrutture di difesa del suolo e di protezione dei terreni, di opere di difesa idraulica e di stabilizzazione delle sponde, di canalizzazioni e simili, nell'osservanza di ogni relativa specifica vigente disposizione, e facendo ricorso, per le opere di protezione dei terreni, quali terrazzamenti e ciglionamenti ai materiali tradizionali, sistemati nelle forme tipiche, nonché, per le altre opere di difesa del suolo e di difesa idraulica, di stabilizzazione delle sponde e di canalizzazione alle tecniche dell'ingegneria naturalistica e alla rinaturalizzazione del reticolo idrografico.
8. Per i corsi d'acqua e le sorgenti vale inoltre quanto stabilito al successivo art. 38 in quanto considerati risorse dal Regolamento Urbanistico e al Titolo VI sulla vulnerabilità ambientale.
9. Si definisce superficie permeabile di pertinenza di un edificio la superficie non impegnata da costruzioni fuori terra o interrate che consenta l'assorbimento almeno parziale delle acque meteoriche. Nella realizzazione di nuovi edifici e negli ampliamenti di edifici esistenti che comportino incremento della superficie coperta, dovrà essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria.
10. Per quanto concerne gli interventi negli spazi già urbanizzati, i nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o meccanizzata dovranno essere realizzati con modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, salvo che tali modalità costruttive non possano essere utilizzate per comprovati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e statica o di tutela dei beni culturali e paesaggistici.

c) Tutela delle acque

1. Il sistema delle acque è costituito dai corsi d'acqua classificati (fiumi, torrenti, borri, rii e fossi), dal microreticolo per lo scolo delle acque, dai bacini di raccolta delle acque superficiali, dalle risorse idriche sotterranee e relative opere di captazione (falda acquifera, pozzi e serbatoi di raccolta). Particolare importanza, dal punto di vista della conservazione della biodiversità, è attribuita alle raccolte di acqua superficiali presenti nel sistema rurale, in tutte le loro differenti forme (laghi, acquitrini, pozze, vasche, lavatoi, etc.). Tali raccolte d'acqua, quindi, costituiscono habitat di pregio e

devono essere protette dai vari possibili fattori d'impatto, fra cui anche l'immissione di ittiofauna e/o di altre specie alloctone capaci di alterarne le caratteristiche ecologiche.

Per il loro alto grado di fragilità le 'zone umide minori' (laghetti collinari, pozze, vasche e antichi lavatoi) e le fasce ripariali presenti nelle varie vallate sono da considerarsi habitat di particolare pregio e rarità e quindi insostituibili per il mantenimento di una corretta funzionalità ecologica del territorio e per la sopravvivenza di numerosissime specie animali e vegetali.

2. Il microreticolo esistente nell'ambito del territorio comunale deve essere mantenuto e, ove possibile, migliorato ed incrementato al fine di assicurare il normale scolo delle acque.
Le opere effettuate anche da parte dei privati devono essere attuate al fine di mantenere nei fondi tutte le condizioni occorrenti ad assicurare un ottimale scolo delle acque; esse potranno riguardare la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché opere per migliorare il deflusso delle acque.
3. Fatte salve ed impregiudicate le specifiche normative stabilite nelle discipline adottate da parte delle autorità competenti per i corsi d'acqua, valgono le disposizioni seguenti:
 - è vietata l'alterazione dei corsi d'acqua, naturali e artificiali permanenti, e dello stato di efficienza della rete scolante artificiale fatti salvi gli interventi aventi equivalente o maggiore efficacia idraulica; i corsi d'acqua devono essere mantenuti a cielo aperto;
 - è vietata la modificazione o manomissione degli alvei, se non per la regolazione del regime idrico;
 - l'alveo dei corpi d'acqua dovrà essere mantenuto in condizioni di efficienza idraulica o ripristinato garantendo sempre la sezione naturale;
 - è vietato qualunque ingombro dei fossi con materie terrose, pietre, erbe, acque e qualsiasi immissione di materie luride, venefiche o putrescibili, anche di origine agricola, se non preventivamente trattate, che possa dar luogo a infezione di aria e a inquinamento dell'acqua;
 - è esclusa la realizzazione o il mantenimento negli alvei, nelle scarpate e nelle aree spondali per un'ampiezza di norma pari a 10 m., di ogni tipo di manufatto, deposito, baracca, capanna, orto stagionale, serra, stalla, parcheggio, campeggio, e ogni opera che comporti comunque dissodamenti del terreno e, di conseguenza, maggiore erosione durante le piene;
 - è ammessa, se attuata in modo compatibile con la tutela del corpo idrico, la realizzazione di punti attrezzati per la sosta e per il ristoro, l'installazione di apparecchiature per la raccolta di piccoli rifiuti, per la strumentazione scientifica, di segnaletica e sentieristica pedonale e ciclabile;
 - è ammessa la conservazione e il mantenimento degli argini del reticolo in quanto parti integranti del sistema sia per i suoi aspetti idraulici sia perché costituiscono un insieme di valore paesaggistico e insediativo;
 - è ammesso il ripristino delle condizioni ambientali e paesaggistiche in presenza di situazioni di degrado e di alterazione;
 - è ammesso l'intervento nelle aree di degrado con nuove piantagioni di alberi e arbusti propri dell'ambiente fluviale, con il consolidamento, ove necessario, delle ripe e delle arginature mediante materiali lignei, pietrosi, arborei, con esclusione delle gabbionate e dei manufatti in cemento, nel rispetto della sezione esistente;
 - è ammesso il riequilibrio tra zone di deposito e zone di erosione mediante interventi di rinaturalizzazione;
 - per quanto concerne le sistemazioni fluviali e le opere idrauliche dovrà di norma essere evitata la realizzazione di interventi che prevedano:
 - a) manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno, briglie e traverse) se non adiacenti ad opere d'arte e comunque minimizzandone l'impatto visivo,
 - b) scogliere in pietrame o gabbionate non rinverdite,
 - c) rivestimenti di alvei e/o di sponde fluviali in calcestruzzo,
 - d) tombamento di corsi d'acqua,
 - e) rettificazioni e modifiche dei tracciamenti naturali dei corsi d'acqua,
 - f) eliminazione completa della vegetazione riparia arbustiva ed arborea.
4. Sono definite aree arginate quelle in cui sono raccolte e conservate le acque superficiali per uso idropotabile e irriguo; tali aree rivestono rilevante importanza per la vita della fauna selvatica e per la diversificazione degli habitat in un territorio.
Sono vietate opere di danneggiamento, eliminazione o prosciugamento dei laghetti esistenti.

Il loro mantenimento deve evitare, direttamente o indirettamente, interventi che comportino alterazione del reticolo idrico circostante, compromettendone il regime idraulico, con apporti acquiferi impropri.

In queste aree:

- gli apporti di acque pubbliche sono soggetti ad atto autorizzativo;
 - gli argini devono essere mantenuti in efficienza e ordine;
 - è vietato il diserbo degli argini al fine di mantenere le forme di vita che vi esistono;
 - sono vietate costruzioni di qualsiasi tipo e consistenza, e qualsiasi opera che possa alterare l'equilibrio, la consistenza, le caratteristiche ambientali e morfologiche della zona, salvo gli interventi finalizzati al ripristino ambientale, alle attività di caccia, alla valorizzazione ambientale;
 - sono ammessi interventi di manutenzione, di ripristino di laghetti artificiali irrigui, funzionali alla produttività agricola;
 - sono ammessi interventi di nuova formazione di laghetti artificiali irrigui, previa verifica di tipo ambientale e paesaggistico.
 - Sono ammesse le seguenti azioni per favorire il riequilibrio e il miglioramento del sistema delle acque superficiali:
 - approvazione di programmi di miglioramento agricolo ambientale che contengano piani di sistemazione ambientale finalizzati alla regimazione e sistemazione agraria del suolo attraverso azioni tese ad aumentare, ove possibile e compatibilmente con il territorio, la copertura boschiva, l'introduzione di pascoli stabili, il ripristino del sistema dei canali di scolo;
 - l'introduzione di forme di irrigazione a basso consumo d'acqua;
 - la realizzazione delle casse di laminazione, nel rispetto delle modalità e caratteristiche costruttive ambientalmente compatibili da definirsi con il progetto;
 - la realizzazione di ogni opera di manutenzione e ripulitura delle aste fluviali volta a impedire l'innalzamento degli alvei e il pericolo delle esondazioni;
 - la realizzazione di ulteriori riserve idriche strategiche di accumulo in grado di garantire l'approvvigionamento idrico degli insediamenti e per uso irriguo per le coltivazioni agricole. Tali riserve idriche possono essere costituite da piccoli e medi invasi collinari da alimentare, mediante derivazione, con le acque provenienti da canali esistenti nei momenti di piena e di massimo apporto.
- 5.** Le attività che comportano prelievi ed emungimenti da falde idriche sono soggette alle autorizzazioni delle Amministrazioni competenti secondo le procedure di legge, alle quali è demandata anche la sorveglianza delle attività di prelievo.
Gli eventuali interventi a fini produttivi agricoli, dovranno essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale su parere degli enti o organismi preposti ai sensi di legge.
Per la formazione di invasi idrici per fini produttivi agricoli è richiesta l'autorizzazione all'Amministrazione comunale secondo le procedure di legge.
E' vietato lo scarico di rifiuti, sia solidi che liquidi, nei pozzi e nei bacini idrici.
- 6.** Per i pozzi considerati risorse dal Regolamento Urbanistico, vale inoltre quanto stabilito al successivo Titolo VI.
- 7.** ogni intervento nel territorio aperto è subordinato alla stipula di un atto d'obbligo unilaterale o atto equivalente che garantisca la tutela ambientale dell'area interessata dall'intervento.
- 8.** per tutti gli interventi sia di recupero che di nuova costruzione è fatto obbligo:
 - realizzare una cisterna interrata per la raccolta delle acque meteoriche per almeno un 10% della volumetria dell'immobile, qualunque sia la sua destinazione d'uso e comunque non inferiore a mc 5,0;
 - che siano previsti impianti di depurazione dei liquami che consentano il riuso delle acque a fini irrigui; sono preferibili soluzioni di fitodepurazione.

d) Aree boscate e attività selvicolturali:

- 1.** Ai sensi del Titolo 5 e del successivo articolo 39 delle presenti norme che integra il presente punto, le aree boscate sono considerate risorse dal Regolamento Urbanistico.
- 2.** sono destinate all'uso esclusivamente naturale e comprendono aree dove sono presenti essenze arboree di cui alla Carta dell'Uso del Suolo del Piano Strutturale (tav. 1a e 1b) e alle carte dei vincoli (tavv. 12.1 e 12.2) del Regolamento Urbanistico nonché, in ogni caso, quelle rispondenti alla relativa definizione dettata in conformità delle norme vigenti.

In tali zone nessuna nuova costruzione sarà ammessa, di qualsiasi tipo, entità e volumetria, ad eccezione di costruzioni precarie all'interno dei castagneti da frutto, qualificati come tali dalle norme vigenti, con le prescrizioni stabilite al successivo punto 7;

3. Nelle aree boscate o forestali vale quanto stabilito dalle norme vigenti in materia e successive eventuali modifiche.
4. nelle aree riparali sulle sponde degli alvei fluviali, ai fini ecologici, sono promossi interventi di rinaturalizzazione ed il riformarsi della vegetazione spontanea, laddove sia adeguata, nonché il rafforzamento e la creazione dei corridoi ecologici indicati nelle tavole del Regolamento Urbanistico con specie arboree di tipo autoctono o in uso nella tradizione locale;
5. sono in particolare vietati l'abbattimento e l'espianto dei boschi riparali, e in genere della vegetazione igrofila, ovunque sia presente nel territorio rurale e aperto, salvo che per comprovate ragioni fitosanitarie o di regimazione idraulica;
6. in funzione dell'esercizio delle attività selvicolturali e della salvaguardia delle superfici boscate, sono ammissibili la manutenzione, l'adeguamento, la ristrutturazione (L.R. 1/2005) e la realizzazione:
 - di strade forestali, di piste forestali, **di strade di accesso ad edifici esistenti**, di piste temporanee di esbosco, di piste frangifuoco e torrette in legno per l'avvistamento degli incendi e della fauna selvatica;
 - punti di riserva idrica per lo spegnimento degli incendi;
 - tutte le azioni o interventi promossi dagli enti preposti al governo del territorio;
7. nei castagneti da frutto è possibile la realizzazione di manufatti precari per il ricovero attrezzi e deposito del prodotto, nel rispetto ~~di quanto stabilito al successivo punto 6)~~ e delle seguenti limitazioni e regole prescrittive:
 - la costruzione del manufatto è subordinata alla proprietà di un fondo con terreni contigui di almeno ha 2,5. È ammesso il raggruppamento di più proprietari per il raggiungimento della superficie minima sopra indicata;
 - il manufatto dovrà corrispondere alle seguenti caratteristiche e non potrà superare le misure minime sotto indicate:
 - altezza massima in gronda mt 2,20 e comunque non superiori a mt 2,40 di media;
 - copertura a capanna con pendenza non superiore al 30%;
 - superficie massima mq 20,0;
 - è possibile realizzare una sola apertura di larghezza non superiore a mt. 2,20.
 - in rapporto alle caratteristiche morfologiche dei terreni il manufatto potrà essere sopraelevato sul lato di valle tramite la costruzione di strutture leggere facilmente rimovibili e prive di pareti;
8. ai fini della valorizzazione della castanicoltura nelle sue forme tradizionali è consentita la costruzione di "seccatoi" sia all'interno dei castagneti da frutto che nei centri urbani, ove previsto dal Regolamento Urbanistico Comunale, nel rispetto delle distanze fra edificio e dai confini e secondo le seguenti regole:
 - il seccatoio deve servire una estensione di almeno ha 4,0 di castagneto con possibile accorpamento di proprietà diverse;
 - le dimensioni nel rispetto della tradizione storica non possono superare mq 22 di superficie coperta con due piani fuori terra, di altezza massima in gronda di mt 4,00, e la possibilità di realizzare una loggia in continuità dell'edificio o un deposito per la legna così come previsto dalle tipologie storiche;
 - i seccatoi, anche in deroga a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico Comunale, possono essere realizzati in tutte le zone del territorio di San Godenzo, ad esclusione delle aree indicate come:
 - collegamenti ecologici in prossimità dei corsi d'acqua;
 - tutela integrale nel caso che la costruzione crei potenziali danni a: sorgenti e pozzi, a visuali prospettive significative;
 - aree con presenza di piante di interesse agro-forestale;
 - geotipi;
 - grotte;
 - fonti e sorgenti;
 - percorsi storici e nelle loro fasce di tutela;
 - invariants stradali;
 - aree archeologiche;
 - aree di prato-pascolo;

- gli edifici devono essere realizzati in pietra faccia vista con copertura a falde e manto preferibilmente in pietra nel rispetto della tradizione locale; soluzioni innovative di architettura contemporanea possono essere valutate dall'Amministrazione Comunale, previo parere della Commissione Comunale per il Paesaggio;
- prima della costruzione di nuovi seccatoi si deve procedere da parte della proprietà al recupero di quelli esistenti sulla base di una verifica e localizzazione in accordo con l'U.T. del Comune;
e' comunque sempre consentito il recupero e la ricostruzione dei seccatoi esistenti e/o riconoscibili da documentazione storica catastale validata, sui quali sono ammessi adeguamenti dimensionali riferiti a mutate esigenze della proprietà o dell'azienda interessata.

e) coltivazioni e pratiche agrarie:

1. nel territorio rurale e aperto, tranne che nelle fasce riparali ecologiche e morfologiche dei corsi d'acqua, è ammissibile la coltivazione del suolo con il rispetto delle prescrizioni indicate al successivo titolo 5.
2. in funzione delle pratiche agrarie di coltivazione del suolo, ed esclusivamente al servizio delle aree coltivate, sono ammissibili la manutenzione, l'adeguamento, la riorganizzazione, la realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a mt 3,50, le cui pavimentazioni devono essere perfettamente permeabili salvo casi eccezionali determinati da comprovate motivazioni tecniche da sottoporre al parere degli organi tecnici comunali;
3. la manutenzione, la riorganizzazione, il ripristino, la realizzazione di terrazzamenti e ciglionamenti, di muri di contenimento dei terreni devono essere eseguiti in pietra con caratteristiche analoghe a quella locale, a blocchi non squadrati, faccia a vista, posta in opera a secco, secondo le tipologie, le tecniche costruttive e i rapporti dimensionali tipici della tradizione del luogo;
4. sono vietati danneggiamenti e alterazioni delle sistemazioni agrarie tradizionali, come terrazzamenti, ciglionamenti e muri di contenimento in pietra. Tali sistemazioni agrarie devono essere, in caso di degrado, ripristinate nel rispetto del precedente punto 3, con particolare attenzione alle particolari tipologie desumibili dalle parti residue ancora riconoscibili. La previsione e l'obbligo di conservazione e ripristino di cui al presente punto sono condizioni inderogabili di ammissibilità dei programmi di miglioramento agricolo ambientale, dei piani attuativi e di ogni altro strumento unitario di progettazione delle trasformazioni ammissibili nel territorio rurale e aperto consentite dalle presenti norme. In caso di aree abbandonate l'Amministrazione Comunale ha la facoltà, per motivi di sicurezza idrogeologica, di procedere alle opere di ripristino imputando successivamente ai proprietari i costi dell'intervento;
5. sono vietati l'abbattimento e l'espianto degli alberi d'alto fusto isolati, segnaletici, dei piccoli nuclei boschivi, degli esemplari e dei filari di cipresso, dei frammenti di bosco umido, dei boschi riparali, dei complessi di vegetazione igrofila, salvo che per comprovate ragioni fitosanitarie; in questo caso i predetti esemplari vegetazionali dovranno essere sostituiti nella stessa giacitura e posizione con esemplari della stessa specie e/o comunque, in caso di esemplari non autoctoni, con specie vegetali maggiormente tipiche;
6. sono parimenti vietati il taglio e l'estirpazione degli alberi di olivo o piante di interesse botanico laddove interessino beni paesaggistici come indicato nelle schede di paesaggio del PIT, ad eccezione di comprovate ragioni fitosanitarie o per ragioni attinenti la corretta pratica agraria; in tali casi dovranno essere ripristinate le caratteristiche paesaggistiche preesistenti con impianti della stessa specie anche tramite il reimpianto compensativo;
7. in casi diversi di quelli di cui al precedente punto 6, il taglio e l'estirpazione degli alberi di olivo possono essere effettuati alle seguenti condizioni:
 - le nuove sistemazioni idraulico-agrarie devono minimizzare i movimenti di terra, garantire la corretta regimazione idraulica, conservare gli elementi presenti delle sistemazioni tradizionali;
 - ove gli oliveti siano sostituiti da diverse colture, sulla base di comprovate esigenze aziendali e regolarmente autorizzate dagli enti preposti al governo del territorio, dovranno appartenere alle colture presenti nel paesaggio tradizionale locale e non potranno interessare le aree dell'oliveto terrazzato;
8. le azioni di cui ai punti 5, 6 e 7 devono essere adeguatamente motivate con un progetto costituito da una relazione tecnico-agronomica a firma di un professionista abilitato, da planimetrie catastali e territoriali in scala non inferiore a 1:2000, con curve di livello e l'indicazione di ogni elemento delle sistemazioni tradizionali esistenti, nonché da una esauriente documentazione fotografica a terra e aerea in scala adeguata.

Tale progetto a giudizio del responsabile del servizio può essere sottoposto al parere della commissione comunale per il paesaggio.

f) percorsi vicinali ed interpoderali:

I percorsi esistenti sono soggetti a manutenzione e ripristino, compreso quello delle strutture di pertinenza significative, quali basolati, muri di sostegno, recinzioni, maestà, cippi di confine, cippi indicatori, fontane, viali alberati, alberature isolate o a gruppi significative, ed ogni altro elemento di arredo del territorio rurale.

In casi di dimostrata necessità sono ammessi interventi di rettifica del tracciato per brevi tratti, comunque tali da non incidere in maniera vistosa sull'assetto paesistico, fatto salvo comunque il mantenimento delle strutture di pertinenza e con caratteristiche analoghe a quello esistente come meglio precisato al successivo art. 26.

Per interventi tesi all'incremento della produzione agricola da realizzarsi anche attraverso modificazioni che incidono sulla struttura fondiaria attuale, è fatto obbligo di una preliminare presentazione di uno studio di valutazione di inserimento paesaggistico-ambientale tramite relazione e progetto paesaggistico che verifichi, in particolare, l'assetto storico e paesaggistico e consenta la formulazione di un parere motivato rispetto alla compatibilità o meno dell'intervento proposto.

Gli interventi dovranno tendere in via prioritaria al recupero funzionale delle strutture esistenti quali canali della rete principale e quelli di derivazione, i tracciati viari comunali, interpoderali, poderali e di accesso alle abitazioni che comunque dovranno essere mantenuti anche nel caso di eventuali realizzazioni di nuove strade e canali. Gli interventi di cui sopra dovranno essere realizzati nel rigoroso rispetto degli andamenti naturali del terreno e di quanto stabilito al successivo titolo 4 e art. 40 per quella specifica categoria di percorso.

g) recinzioni:

1. nel territorio rurale e aperto, tranne che nei corridoi ecologici e nelle fasce riparali sono ammessi la manutenzione, il ripristino, la realizzazione di recinzioni delle pertinenze degli edifici esistenti o di nuova costruzione e dei fondi rustici nei soli casi in cui, per questi ultimi, sia dimostrata la presenza di una regolare attività zootecnica o la necessità di proteggere le colture in atto dalla fauna selvatica o la sicurezza personale nei modi e nei casi seguenti:
 - con muri in pietra non squadrata, obbligatoriamente dove preesistono o sussistono tracce della loro esistenza, facoltativamente per la perimetrazione di aree di pertinenza di edifici esistenti o di nuova previsione; tali muri devono essere realizzati a secco, nei casi di preesistenze caratterizzate da tale tecnica costruttiva o altrimenti con leganti non visibili dall'esterno; l'altezza deve essere uguale a quella dei muri preesistenti e le aperture possono essere dotate di cancelli in legno oppure in ferro verniciati con colori adeguati all'ambiente. Non sono ammesse tettoie o quant'altro a protezione delle aperture che non corrispondono alle tipologie storiche in uso nella tradizione locale;
 - con piantagioni di siepi di specie arbustive in forma libera che possono, anche, mascherare, su entrambi i lati, reti metalliche sostenute da pali in legno o in ferro di altezza non superiore a mt 1,80;
 - con staccionate in legno;
2. ad esclusione delle pertinenze degli edifici, tutte le recinzioni devono garantire la fruibilità del territorio nei limiti di legge attraverso adeguate soluzioni;
3. per motivate esigenze produttive, le aziende agricole possono richiedere la realizzazione di recinzioni diverse dai modi elencati al precedente punto 1 e sottoposte al parere degli organi tecnici comunali che comunque dovranno rispettare le tipologie previste dal Regolamento del Parco;
4. nelle aree dei prato-pascoli e nelle aree boscate non sono ammesse salvo quanto stabiliti al successivo artt. 39 e 40.

h) parcheggi:

1. nel territorio rurale e aperto sono ammissibili la manutenzione, la riqualificazione e la previsione di nuove aree destinate a parcheggi, anche interrati, da realizzare nelle pertinenze di edifici esistenti o di nuova edificazione, al servizio dei residenti degli utenti dei medesimi edifici e a condizione che non siano interessate le aree boscate e non si dia luogo a consistenti sbancamenti e riporti di terra, che non si proceda a impermeabilizzazioni dei terreni e che siano adottate idonee misure di mitigazione dell'impatto visivo tramite la messa a dimora di specie arboree e arbustive tipiche della zona con almeno una pianta di alto fusto ogni posto auto. Gli impianti di illuminazione, se previsti, devono

- essere realizzati con punti luce che non diano luogo ad inquinamento luminoso e comunque con lampade del tipo cut-off applicati su pali di altezza non superiore a mt. 1,50;
2. è fatto obbligo, nel territorio aperto, di reperire aree per la sosta nella misura minima di 3 posti auto ad alloggio oltre ad un posto auto per ogni camera in caso di strutture turistiche o agrituristiche. Oltre alle aree per gli ospiti, nelle strutture turistiche o agrituristiche, dovranno essere reperite aree per la sosta a disposizione del personale dipendente nella misura minima di almeno un posto auto ogni 10 mc di costruzione. In caso di strutture di ristoro (bar, ristoranti e simili) le aree per la sosta non potranno essere inferiori al 50% della superficie utile lorda dell'intera struttura.
 3. E' consentita la realizzazione di parcheggi interrati con una sola rampa libera e una apertura di accesso di larghezza non superiore a mt 2,5 e altezza netta interna non superiore a mt 2,40.

i) impianti per attività sportive non professionali all'aperto:

1. nel territorio rurale e aperto sono ammissibili la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di impianti sportivi all'aperto, nelle pertinenze degli edifici, al di fuori delle superfici boscate e ad esclusivo servizio dei proprietari o degli utenti degli edifici stessi.
2. per ogni edificio o nucleo di edifici, avente unità identificativa, esistenti o **e** di nuova costruzione, può essere realizzato un solo impianto **per la pratica sportiva** per ogni tipo di **pratica sportiva** **impianto autorizzato**;
3. la realizzazione dei suddetti impianti è subordinata alle seguenti limitazioni:
 - non può portare consistenti modifiche dell'assetto altimetrico e morfologico naturale dei terreni;
 - che l'impermeabilizzazione dei terreni sia contenuta nei limiti dello stretto indispensabile;
 - che siano adottate idonee misure di mitigazione degli impatti visivi con la messa a dimora di mascherature con specie arboree ed arbustive di tipo autoctono;
 - che le strutture di servizio, quali spogliatoi, servizi igienici, depositi per attrezzi e volumi tecnici siano realizzati all'interno degli edifici o in caso di comprovate difficoltà siano interrati con un solo lato accessibile dall'esterno fino ad un massimo di superficie (SUL) totale di mq 20,00;
 - che gli impianti di illuminazione non diano luogo a inquinamento luminoso e comunque siano realizzati con apparecchiature del tipo cut-off;
 - le recinzioni non possono superare l'altezza di mt. 1,80 e devono uniformarsi alle caratteristiche indicate al precedente punto **g**);
4. le vasche delle piscine dovranno essere rivestite con materiali che si integrino cromaticamente con i colori della pietra e della terra naturali e non potranno superare le dimensioni di mt 6,00X12,00;

j) edifici esistenti

1. Sugli edifici esistenti, con particolare attenzione a quelli storici, Il Regolamento Urbanistico stabilisce che gli interventi devono tendere al recupero e alla valorizzazione degli elementi storici, architettonici e paesistici di pregio siano essi relativi agli edifici o alle loro pertinenze, nel rispetto della classificazione di valore stabilita per gli edifici o complessi compresi nell'elenco allegato al Piano Strutturale ed in conformità della L.R. 1/05 e qui di seguito precisato:
 - Su tutti gli edifici e complessi è ammesso il cambio di destinazione d'uso;
 - **Per gli edifici di rilevante valore tipologico-architettonico e di valore tipologico sono ammessi i seguenti **con** interventi **di** :**
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - **la ristrutturazione edilizia limitatamente ad opere interne, anche strutturali, finalizzate all'adeguamento igienico funzionale dell'edificio alle nuove destinazioni d'uso previste senza nessuna addizione volumetrica;**
 - **gli interventi previsti dal comma 2) lettera e) dell'art. 79 della L.R.1/05 e s.m.i.**
 - demolizione e ricostruzione dei volumi secondari, urbanisticamente riconosciuti legittimi, non compatibili con i caratteri originari dell'edificio principale;
 - opere di riqualificazione **e conservazione** delle pertinenze;
 - **Per gli edifici di valore con presenza di caratteri tipici della tradizione locale sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 79 secondo comma lettera d) della L.R. 1/05 e s.m.i. ad esclusione del punto 1 dello stesso comma;**
 - **Per gli edifici di non valore sono ammessi gli interventi di sostituzione e ristrutturazione edilizia previsti agli art. 78 e 79 della L.R. 1/05;**

- Ai soli fini dello svolgimento e valorizzazione delle attività agrituristiche di cui alla L.R. 30/2003, su tutti gli edifici e complessi è ammessa la realizzazione di nuovi volumi per servizi igienico-sanitari, locali tecnici e la realizzazione di impianti sportivi e ricreativi così come previsto dall'art. 18 sesto comma del Regolamento di attuazione D.P.G.R. n. 46/R del 2004.
 - Tutti gli interventi sono subordinati alla eliminazione di ogni superfetazione o forma di degrado presente sull'edificio o nella pertinenza;
 - Per gli edifici, non compresi nell'elenco del Piano Strutturale, ma presenti nelle cartografie del Catasto Leopoldino, sono ammessi interventi di sola ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005) senza aumento di volumi, finalizzata alla realizzazione di opere di adeguamento igienico funzionale con mantenimento dei caratteri originari ancora riconoscibili;
 - Per gli edifici non compresi nell'elenco del Piano Strutturale e non presenti nelle cartografie del Catasto Leopoldino sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005) e di ristrutturazione urbanistica (L.R. 1/2005); ~~i progetti di ristrutturazione urbanistica sono soggetti alla presentazione di un Piano di Recupero.~~
 - Per gli edifici non più a servizio della produzione agricola o con destinazione non agricola, classificati di non valore, sono ammessi ~~una tantum~~ ~~anche~~ i seguenti interventi di ~~ampliamento~~ ~~aggiunta~~ ~~funzionale~~ ~~senza incremento delle unità immobiliari~~ e sempre che non esistano volumi secondari urbanisticamente riconosciuti legittimi, non destinati alla residenza, che possono essere ricompresi ~~negli ampliamenti consentiti~~ nelle addizioni consentite:
 - per le unità abitative la cui superficie utile lorda risulti inferiore o uguale a 150 mq sono consentiti ampliamenti, fino a un max del ~~30%~~ 20% della superficie esistente, per esigenze igienico funzionali del nucleo familiare, e comunque fino al raggiungimento di detta superficie;
 - per le unità superiori a mq 150 è consentito un incremento della SUL fino ad un massimo di mq 20;
 - Per gli edifici con destinazione d'uso agricola si applica quanto disposto dall'art. 43 della L.R. 1/05 e s.m.i.;
 - Gli incrementi di superficie di cui al punto precedente sono consentiti a condizione che:
 - non si creino nuove unità immobiliari;
 - previa sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo che leghi l'immobile al terreno e con preciso impegno a non dividere o frazionare l'immobile ed il terreno stesso per almeno una durata di 20 anni;
 - Nel caso di edifici produttivi esistenti (attività turistiche o ad esse collegate, piccoli laboratori artigianali o attività produttive anche legate all'agricoltura) ~~al fine di mantenere i livelli occupazionali e le risorse economiche presenti~~ ~~è ammesso l'ampliamento~~ sono ammesse ~~aggiunte~~ ~~funzionali~~ dell'edificio nella misura massima del 50% della SUL e comunque fino ad un massimo di mq 100 di SUL per la realizzazione di spazi necessari all'espletamento dell'attività purché non si creino nuove unità immobiliari, non si superi l'altezza di mt 7,00 e/o quella dell'edificio esistente ~~ai sensi dell'art. 79 comma 2 lettera d).~~
 - Per gli eventuali edifici specialistici, così come per le aree sulle quali insistono, non individuati sulle tavole del Regolamento Urbanistico quali edifici per il culto, castelli, rocche, ville, ecc. oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria è consentito il restauro ed il risanamento conservativo.

Di norma gli interventi edilizi ammessi dovranno essere realizzati con il ripristino degli elementi originari. Eventuali modificazioni delle destinazioni saranno ammesse solo per attività compatibili con l'impianto tipologico dei manufatti e coerenti con il tipo di intervento consentito, e sempre che sia previsto dal Piano Strutturale.
2. In caso di demolizione e ricostruzione di volumi secondari inferiori a mc 150, costruiti in aderenza ad edifici di antica formazione o antecedenti il 1939/1940 che mantengono i caratteri originari, è possibile il loro trasferimento in altra collocazione all'interno del lotto di pertinenza a condizione che non si vengano a costituire nuove unità abitative ad uso residenziale;
3. Per volumetrie superiori a mc 150 o in caso di manufatti isolati, urbanisticamente riconosciuti legittimi, considerati di non valore o non compatibili con il contesto e con i caratteri di valore di aggregati, di edifici o parti di essi a cui le stesse volumetrie o manufatti si riferiscono, sono ammessi, tramite la presentazione di un piano di recupero, interventi di ristrutturazione urbanistica (L.R. 1/2005) con demolizione e ricostruzione e a condizione che il nuovo volume venga dislocato in prossimità dell'edificio esistente in modo da ricreare una tipologia legata alla tradizione e che abbia

- un rapporto funzionale e architettonico con l'esistente. La progettazione degli annessi dovrà tenere conto dei rapporti tra il processo di addizione e il lotto di pertinenza e in particolare, dovrà uniformarsi alle articolazioni planivolumetriche riscontrabili nell'edilizia di base del contesto.
4. È ammesso il ripristino di edifici in stato di degrado o anche parzialmente demoliti e diruti, purché ne siano chiaramente documentati l'assetto e la forma preesistenti, attraverso rilievi a terra, verifica di cartografia, documentazioni fotografiche e storiche asseverate da tecnici abilitati. In ogni caso non potranno essere superate la superficie catastale riconoscibile a terra e l'altezza di due piani fuori terra fino ad un massimo di mt 7 per gli edifici destinati all'abitazione e di un piano, per un'altezza massima di mt 3,5 per gli annessi **ove non sia possibile una ricostruzione filologica dell'edificio.**
 5. Gli ampliamenti, così come le sopraelevazioni, ammessi dalle presenti norme e dalla disciplina vigente, devono conformarsi ai processi di crescita tipica degli edifici storici e consolidati nel processo evolutivo dell'edilizia di base.
 6. I nuovi volumi e quelli di ampliamento dovranno essere coperti con tetti a falde. **L'uso di coperture piane è ammesso solo su edifici classificati di non valore e/o per l'installazione di pannelli finalizzati al risparmio energetico e a condizione che il progetto rispetti le caratteristiche estetico-formali e architettoniche dell'edificio o complesso e subordinatamente al parere della commissione comunale del paesaggio. (oss. dell'UT e n.4)**
 7. È fatto obbligo negli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione di rispettare le caratteristiche dimensionali e formali delle aperture esterne, delle logge, delle scale esterne, ecc., degli edifici oggetto dell'ampliamento e/o della sopraelevazione.
 8. Per gli interventi di ampliamento e/o sopraelevazione si applicano le disposizioni delle distanze dai confini previste dal Codice Civile e dalle norme urbanistiche vigenti in materia fra pareti contrapposte.
 9. Tutte le categorie d'intervento ammesse sono vincolate al rispetto ed al mantenimento dei seguenti elementi: scale esterne ed eventuali coperture a queste connesse, loggiati, forni esterni e interni e altri elementi della cultura materiale.
 10. Tutti gli interventi ammessi dovranno essere effettuati nel rispetto delle prescrizioni di seguito riportate:
 - È previsto per i manti di copertura l'uso della pietra locale ovvero di materiali che si armonizzino con l'edificio e abbiano geometrie e forme che si richiamino alla tradizione locale; il tutto compatibilmente con le preesistenze circostanti.
 - Le nuove aperture dovranno essere ordinate con la composizione dei prospetti ed essere realizzate con forme e materiali analoghi a quelli delle aperture esistenti.
 - È prevista la conservazione, il restauro ed il ripristino delle mensole in pietra o in legno e degli aggetti di piani in cotto o pietra delle gronde sporgenti della copertura.
 - È previsto, per gli intonaci ed i rivestimenti esterni, l'uso di materiali e di tecnologie che si uniformino ai caratteri tipici della tradizione locale.
 - In particolare, dove l'edificio non sia in pietra a vista, è previsto l'impiego di malta bastarda per gli intonaci, senza che questi siano regolarizzati.
 - La specchiatura delle finestre a due o più ante dovrà essere **preferibilmente (oss. UT e n. 4)** suddivisa in più parti secondo la tradizione: è ammesso il solo uso del legno per gli infissi o, in casi eccezionali, a giudizio dell'Amministrazione comunale, **altri materiali il ferro finestra trattato a piombaggine o altri colori** a scelta degli Organi Tecnici del Comune; **non è consentito l'uso dell'alluminio anodizzato e/o materiali plastici (oss. UT e n. 4).**
 - **Non è ammesso l'uso di sistemi di oscuramento esterno è ammesso solo se realizzati in legno e nel rispetto delle forme in uso nella tradizione locale; (oss. UT e n. 4) portelloni esterni (nel caso di aperture su spazi esterni è ammesso il ricorso a porte in legno secondo la tradizione); è ammesso il ricorso allo "scurello" interno in legno;**
 - **Per i canali di gronda e per i discendenti devono essere, che non siano** realizzati in lamierino di rame **la coloritura nelle tonalità tipiche della tradizione locale;**
 - Tutte le coloriture dovranno in ogni caso essere preventivamente concordate con i competenti organi comunali prima del rilascio del permesso a costruire o della D.I.A.;
 - Oltre a quanto sopra dovranno essere tutelati e valorizzati tutti i manufatti paesaggistici e le sistemazioni esterne quali aie, piazzali lastricati, muretti, giardini, orti, tabernacoli, vasche, fontane, abbeveratoi, pozzi, elementi del verde, così come percorsi pedonali, viali alberati e ogni altro elemento di arredo tipico della tradizione locale e della cultura naturale.

- Non è consentita la realizzazione di rampe di accesso ai piani seminterrati ed interrati; queste potranno essere ammesse soltanto in presenza di particolari andamenti morfologici del terreno e dovranno avere un tratto pianeggiante minimo di ml. 5 dalle strade sia pubbliche che private.
- 11.** Per i nuclei insediativi storici extraurbani è prescritta la conservazione delle caratteristiche dell'assetto morfologico, della maglia insediativa, dell'impianto fondiario, dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati. Per le parti storiche di tali edifici, al fine di tutelare i caratteri architettonici e tipologici dell'architettura storica di tradizione è possibile, su parere della Commissione Comunale per il Paesaggio, consentire deroghe ai rapporti aeroilluminanti ove gli interventi pregiudichino l'estetica e le geometrie dei fronti.
- 12.** Nel rispetto e nei limiti concessi dalla normativa regionale, sugli annessi esistenti a servizio della produzione agricola in atto, saranno ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e ristrutturazione edilizia di cui ~~alla~~ **all'art. 43 della L.R. 1/2005**, così come l'ampliamento. ~~Sono ammessi ampliamenti una tantum fino ad un massimo di 30 mq di SUL e comunque non superiore al 50% della SUL fuori terra;~~ **Gli ampliamenti potranno essere realizzati solo a condizione che il rapporto dimensionale e formale sia uniforme e coerente con l'annesso oggetto di ampliamento. In particolare gli interventi relativi ad attività di allevamento zootecnico saranno ammessi solo al fine di adeguare gli edifici e gli impianti ai dispositivi delle leggi vigenti in materia di salvaguardia e tutela del territorio dall'inquinamento.**

E' inoltre consentita, senza la redazione di programma di miglioramento agricolo ambientale, la demolizione e ricostruzione a parità di volume, anche con diversa collocazione all'interno del lotto (inclusa l'eventuale aderenza all'edificio principale), di annessi agricoli esistenti di non valore storico, senza cambiarne la destinazione d'uso accessoria, purché la volumetria sia inferiore a mc 300; è altresì previsto l'accorpamento di più annessi agricoli esistenti costruiti con materiali disomogenei, al fine di uniformare i caratteri edilizi e purché siano vicini e abbiano tra loro un rapporto funzionale. Sono esclusi dalla suddetta categoria d'intervento le volumetrie di annessi costruiti anteriormente al 1939/1940 (datazione riferita all'accertamento catastale di impianto) che hanno mantenuto sostanzialmente i caratteri originari negli aspetti esterni, e negli assetti tipologici.

Per le modifiche su volumetrie superiori o uguali a 300 mc si fa riferimento alle norme regionali vigenti, di cui all'art. 43 L.R. 1/05 e regolamento di attuazione 5/R.

Di norma tali interventi dovranno essere realizzati nelle aree strutturate per la produzione agricola, preferibilmente all'interno delle aree di pertinenza dei fabbricati residenziali e con altezza massima non superiore a ml. 4.50.

Nel caso in cui l'intervento preveda la realizzazione di un nuovo organismo edilizio autonomo lo stesso dovrà essere realizzato su di un unico piano salve comprovate esigenze per attività di raccolta e trasformazione dei prodotti agricoli che richiedano maggiori altezze e/o per ampliamenti di annessi con altezze superiori.
- 13.** Per gli annessi esistenti non più a servizio della produzione agricola o con destinazione non agricola sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica nel rispetto dell'art. 44 e 45 della Legge Regionale 1/05 e del regolamento di attuazione 3/R (D.P.G.R. 09/02/07) relativamente al riutilizzo dei manufatti **dismessi** siti nel territorio rurale.
- 14.** In caso di ampliamento di annessi agricoli dovrà essere prevista la sottoscrizione di atto d'obbligo con cui il richiedente si impegna a non modificare la destinazione d'uso agricola per almeno 20 anni dalla loro ultimazione e di assoggettarsi alle sanzioni in caso di inadempimento. In ogni caso le sanzioni non devono essere inferiori al maggior valore determinato dall'inadempienza.
- 15.** Anche se non specificatamente indicati dal Regolamento Urbanistico sono ammessi cambi di destinazione d'uso per funzioni residenziali e turistiche su edifici non più utilizzati per attività agricole e non appartengono, alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico Comunale, ad aziende agricole per le quali è necessario la redazione di un P.M.A.A. Nel caso di annessi agricoli con SUL maggiore di 300 mq potrà essere previsto un recupero a scopi residenziali maggiori del 60% della SUL e che l'immobile non rientri nelle prescrizioni del punto precedente per le aziende agricole e che la superficie media degli alloggi non sia inferiore a mq. 60. Sono sempre compatibili le utilizzazioni agrituristiche nel rispetto delle norme regionali e della disciplina provinciale vigente.
- 16.** Ogni intervento è subordinato, con le regole stabilite ai precedenti punti, alla riqualificazione ambientale e paesaggistica delle pertinenze.
- 17.** Il cambio di destinazione d'uso da rurale a residenziale, nel rispetto dei caratteri e valori storici e morfologici degli edifici, non potrà prevedere unità immobiliari di superficie (S.U.L.) inferiore a mq 60 (sessanta); Ogni intervento è subordinato al parere della Commissione Comunale per il paesaggio e,

in caso di interventi che prevedano un numero di unità immobiliari superiore a quattro, alla presentazione di un Piano di Recupero ai sensi delle presenti norme e di quelle vigenti in materia.

- 18.** E' possibile la presentazione di Piani di Recupero, quali strumenti di dettaglio che consentono maggiori approfondimenti e studi sull'immobile o complessi; con tali Piani di Recupero, a giudizio degli organi tecnici comunali, è possibile proporre categorie d'intervento diverse da quelle indicate ai punti precedenti con la possibilità di prevedere solo sugli edifici di non valore anche opere di ristrutturazione urbanistica.

k) edifici rurali ad uso abitativo di nuova costruzione (art 3 Reg. 5R DPGR 9/02/07):

Le condizioni per la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo sono quelle previste dal regolamento regionale 5R di cui al DPGR 09/02/07. La progettazione degli edifici in conformità dell'art. 3 del regolamento regionale 5R dovrà tenere conto dei comportamenti di crescita consolidata nel processo evolutivo dell'edilizia di base dell'area quali: i rapporti tra il percorso di accesso e il lotto di pertinenza dell'edificio, il rapporto tra la dislocazione dell'edificio e il lotto di pertinenza, la preminenza degli affacci principali su quelli secondari, l'orientamento, i rapporti con gli eventuali annessi; in particolare, la progettazione di nuovi edifici dovrà uniformarsi alle articolazioni planovolumetriche riscontrabili nell'edilizia di base del contesto e sottostare alle prescrizioni di seguito riportate:

- Per la costruzione del lotto sul quale insiste l'edificio si dovranno rispettare gli andamenti morfologici del terreno, le eventuali emergenze naturalistiche e/o manufatti edilizi, realizzare sistemazioni esterne che comportino modesti movimenti di terra e conseguenti muri di contenimento, o comunque garantire una corretta integrazione delle trasformazioni nell'assetto del terreno circostante (le trasformazioni per la costituzione del lotto edilizio dovranno essere documentate in sede di progetto).
- La copertura degli edifici deve essere a falde inclinate con inclinazione **in uso nella tradizione locale non superiore al 30%**.
- Per i manti di copertura è previsto l'uso di pietra locale o materiali che si armonizzino per forme e geometrie con l'edificio, compatibilmente con le preesistenze circostanti.
- Per le strutture in elevazione è previsto l'uso di materiali e tecnologie che si uniformino ai caratteri tipici della tradizione locale con preferenza della pietra, e in particolare nel caso di intonaci esterni l'uso di malta bastarda e l'impiego, per la tinteggiatura, di colori tipici presenti nella zona.
- La specchiatura delle finestre a due o più ante dovrà essere realizzata suddivisa in più parti secondo la tradizione: è ammesso il solo uso del legno per gli infissi;
- ~~Non è ammesso il~~ L'uso di **sistemi di oscuramento esterno è ammesso solo se realizzati in legno e nel rispetto delle forme in uso nella tradizione locale; (oss. UT e n. 4)** ~~e di portelloni esterni (nel caso di aperture su spazi esterni è ammesso il ricorso a porte in legno secondo la tradizione); è ammesso il ricorso allo "scurello" interno in legno;~~
- ~~Per i~~ I canali di gronda e ~~per i~~ discendenti **devono essere** ~~che non siano~~ realizzati in lamierino di rame ~~; è prevista la coloritura nelle tonalità tipiche della tradizione locale.~~
- Non è consentita la realizzazione di rampe di accesso ai piani seminterrati ed interrati; queste potranno essere ammesse soltanto in presenza di particolari andamenti morfologici del terreno e dovranno avere un tratto pianeggiante minimo di ml. 5 dalle strade sia pubbliche che private.
- I nuovi edifici rurali ad uso abitativo, salvo ulteriori limitazioni previste dai PMAA, non possono eccedere i mq 130,00 di superficie utile dei vani abitabili, consentendo un incremento fino a mq 150,00 in caso che vengano adottate e applicate soluzioni di bio-architettura o di effettivo risparmio energetico tramite fonti alternative di energia e rinnovabili comunque la SUL Residenziale di cui al precedente punto non può eccedere il 50% delle superfici destinate all'agricoltura.

l) nuovi annessi rurali (art. 41, comma 4 L.R. 1/05 - art. 4 reg. 5R DPGR 09/02/07):

1. Sono i manufatti di servizio destinati al soddisfacimento delle esigenze di aziende agricole (IAP) che raggiungono i minimi colturali definiti dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze.
2. La costruzione di nuovi annessi rurali è disciplinata dall'art. 41 della L.R. 1/2005 e dal relativo Regolamento di attuazione, ed è soggetta all'approvazione del Programma di Miglioramento Aziendale di cui al comma 4, punto a) **dell'articolo soprarichiamato**. La costruzione è consentita previo atto autorizzativo previsto ~~dal Comune e dalle norme vigenti~~.
3. gli annessi costruiti in base alle presenti Norme non potranno mutare la destinazione d'uso e dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 41 comma **quarto quinto** della L.R. 1/05.
4. La progettazione degli annessi di cui all'art. 4 del regolamento 5R dovrà tenere conto del rapporto tra il percorso di accesso ed il lotto di pertinenza dell'edificio; del rapporto tra la dislocazione dell'edificio

e il lotto e, in particolare, dovrà uniformarsi alle articolazioni planovolumetriche riscontrabili nell'edilizia di base del contesto e sottostare alle prescrizioni di seguito riportate:

- Per la progettazione del lotto sul quale insiste l'edificio si dovranno rispettare le eventuali emergenze naturalistiche e/o manufatti edilizi di pregio, realizzare sistemazioni esterne che comportino modesti movimenti di terra e conseguenti muri di contenimento, e comunque garantire una corretta integrazione delle trasformazioni nell'assetto del terreno circostante. Le trasformazioni previste per le costruzioni nel lotto o nella pertinenza dovranno essere documentate in sede di progetto.
- La copertura degli edifici deve essere realizzata con ~~a due~~ falde inclinate con pendenza massima compresa fra il 30% e il 35%, con il colmo parallelo al lato maggiore.
- Per il manto di copertura è previsto l'uso di materiali che si armonizzino con le preesistenze circostanti e con le forme e materiali in uso nella tradizione locale.
- Le strutture in elevazione dovranno essere realizzate preferibilmente in pietra a faccia vista, ovvero con pareti intonacate e tinteggiate con colori in uso nella tradizione locale;
- Per gli intonaci esterni è previsto l'uso di malta bastarda e l'impiego, per la tinteggiatura, dei colori tipici presenti nella zona.
- ~~Per eventuali~~ I canali di gronda e ~~per~~ i discendenti ~~devono essere~~ , ~~che non siano~~ realizzati in ~~lamierino di~~ rame. ~~, è prevista la coloritura nelle tonalità tipiche della~~ ~~tradizione locale.~~
- Per le porte e finestre è previsto l'uso del legno naturale o tinteggiato nei colori tipici secondo tipologie esistenti nel territorio comunale;
- La realizzazione di annessi per l'allevamento zootecnico è soggetta, oltre che al rispetto delle norme vigenti in materia, alla preliminare presentazione e approvazione da parte del Comune di uno Studio di impatto ambientale.
- I nuovi annessi non potranno superare mt 4,5 di altezza salvo comprovate esigenze per l'attività di raccolta e trasformazione dei prodotti agricoli che richiedono altezze maggiori.

m) annessi agricoli eccedenti le capacità produttive del fondo (art. 41, comma 7 L.R. 1/05 – art. 5 REG 5/R D.P.G.R. 09/02/07)

1. Sono annessi agricoli destinati al soddisfacimento delle esigenze di aziende agricole che non raggiungono i minimi colturali nel rispetto delle condizioni dell'art. 5 del REG 5/R e s.m.i. di attuazione della L.R. 1/05.
2. La costruzione di nuovi annessi agricoli non è soggetta al rispetto delle superfici minime fondiari per le aziende che esercitano in via prevalente l'attività di coltivazione in serra fissa, di agricoltura biologica ai sensi delle disposizioni comunitarie, di allevamento di equini, fauna selvatica, ovicaprin, api, chiocchie e lombrichi, ovvero che esercitano in via esclusiva la cinotecnica e l'acquacoltura.
3. La costruzione degli annessi non è soggetta alla presentazione del Programma Aziendale ma deve comunque essere commisurata alle dimensioni dell'attività dell'azienda nel rispetto delle vigenti normative.
4. Per gli annessi agricoli eccedenti le capacità produttive del fondo di cui all'art. 41 comma 7 della L.R. 1/2005 e regolamento di attuazione 5/R art. 5, la superficie minima del fondo non potrà essere inferiore a mq 3.000.
Non saranno conteggiati nella superficie fondiaria di riferimento i terreni che abbiano già concorso, nei 10 anni precedenti all'approvazione del P.d.F. previgente, alla realizzazione di annessi agricoli.
5. La costruzione dell'annesso dovrà rispettare i seguenti parametri:
 - per una superficie fondiaria inferiore a mq 10.000,00 è consentita una SUL di mq 20,00;
 - per una superficie fondiaria uguale o maggiore di mq 10.000,00 è consentita una SUL di mq 30,00;
 - l'altezza dei locali misurata dalla quota del piano di calpestio fino all'incrocio fra la facciata e l'intradosso della copertura non potrà superare ml 2.5;
 - la costruzione dovrà essere realizzata su di un unico piano;
 - il piano di calpestio non deve essere a quota superiore di cm 15 dal terreno naturale;
 - i terreni non siano già vincolati per la realizzazione di edifici e/o annessi agricoli in base alla normativa regionale vigente o del previgente P.d.F.;
 - è ammessa la realizzazione di un solo annesso per proprietario.
6. Nella realizzazione degli annessi, in presenza di terrazzamenti e scarpate, il profilo dell'annesso dovrà essere contenuto all'interno dei profili dei terrazzamenti e delle scarpate, dovrà avere una sola porta di accesso, la parete a vista dell'annesso dovrà essere realizzata in muratura e la parte sovrastante

- dovrà essere interrata, i paramenti murari dovranno essere omogenei al tipo di muratura esistente e sono subordinati alla stipula di atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisce l'obbligo per il richiedente:
- di non modificare la destinazione d'uso agricola;
 - di non frazionare e di non alienare separatamente dagli edifici le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti;
 - alla sottoscrizione di idonee garanzie finanziarie e di assoggettarsi alle sanzioni in caso di inadempimento. In ogni caso le sanzioni non devono essere inferiori al maggior valore determinato dall'inadempienza;
 - di demolire o rimuovere l'annesso quando questo non risulterà più necessario alla conduzione del fondo;
 - al ripristino del fondo di pertinenza nello stato di fatto precedente alle trasformazioni causate dalla costruzione dell'annesso.
7. La progettazione degli annessi dovrà rispettare e uniformarsi a quanto previsto al comma 5 del ~~successivo~~~~precedente~~ punto n) del presente articolo.
8. L'installazione degli annessi agricoli del tipo prescritto è ammessa solo a condizione che nel fondo non esistano già costruzioni stabili utilizzabili allo stesso scopo e che eventuali manufatti precari esistenti vengano rimossi.
9. Gli eventuali manufatti già esistenti e legittimati alla data di adozione del presente Regolamento, potranno essere adeguati, in termini di superficie e di tipologia, ai parametri del presente articolo.
10. Potrà essere ammessa la realizzazione di un servizio igienico e l'allacciamento alle reti di fornitura dell'acqua potabile, dell'energia elettrica e degli scarichi in fognatura, ove ciò non comporti opere di eccessivo impatto sul territorio.
11. Gli annessi destinati ad accogliere animali bovini ed equini potranno essere dotati di una loggia di superficie uguale a quella dell'annesso, e costituita da struttura portante in legno e copertura che costituisca proseguimento della copertura dell'annesso stesso e dovrà essere realizzata con elementi di finitura uguali a quelli della copertura di quest'ultimo.
12. Per l'accesso agli annessi potranno essere realizzati brevi tratti di strada bianca.
- ~~13. L'agibilità degli annessi non potrà essere attestata sulla base della vigente legislazione per situazioni anche parzialmente non conformi a quanto stabilito dai precedenti commi.~~
- n) annessi agricoli destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli IAP (art. 41 comma 5 L.R. 1/05e art. 6 Regolamento 5/R D.P.G.R. 09/02/07)**
1. Sono manufatti di servizio destinati al soddisfacimento delle esigenze di attività amatoriali, per auto consumo e tempo libero, che non sono ricomprese nella categoria dei punti precedenti.
2. Il Regolamento Urbanistico, con riferimento alle caratteristiche storiche e alle qualità del paesaggio del territorio comunale, individua per i manufatti di cui alla presente lettera due "tipi di annessi" per i quali vengono stabilite discipline generali e discipline distinte in riferimento a ciascuno dei due tipi. Nella definizione dei due tipi di annessi si fa riferimento all'art. 6 del REG 5/R D.P.G.R. 09/02/07, e s.m.i., e a quanto in esso disciplinato nei commi 2 e 3 e nel comma 4: i due tipi di annessi dalle presenti Norme sono individuati come "annesso A" e "annesso B".
3. **Regole generali per gli annessi di tipo "A" e di tipo "B":**
- La superficie utile lorda degli annessi agricoli non potrà eccedere quella di seguito indicata, con riferimento all'ampiezza dei terreni coltivati o utilizzati dall'azienda o dal richiedente, la cui superficie, escluse le aree boscate, non potrà comunque essere inferiore a mq 3.000,00:
 - Fino a mq 15,00 di SUL per terreni di superficie compresa fra mq 3.000,00 e mq 5.000,00;
 - Fino a mq 20,00 di SUL per terreni di superficie fino a mq 10.000,00;
 - Fino a mq 25,00 di SUL per terreni di superficie superiore a 10.000,00;
 - L'installazione degli annessi agricoli del tipo descritto è ammessa solo a condizione che nel fondo non esistano già costruzioni stabili utilizzabili allo stesso scopo, e che eventuali manufatti precari esistenti vengano rimossi;
 - Gli eventuali manufatti già esistenti, e legittimati alla data di adozione del presente Regolamento, potranno essere adeguati, in termini di superficie e di tipologie, ai parametri del presente punto;
 - Gli annessi destinati ad accogliere animali bovini, equini, ovini, e suini e altro, potranno essere dotati di una loggia di superficie uguale a quella dell'annesso, e costituita da struttura portante in materiali leggeri e copertura che costituisca proseguimento dell'annesso stesso realizzata con elementi di finitura uguali a quelli della copertura di quest'ultimo.

4. Le condizioni per l'installazione di annessi agricoli e di manufatti precari del tipo "A", di cui al precedente comma 2, sono quelle previste all'art. 6 del regolamento 5R DPGR 09/02/07 e s.m.i. nelle aree agricole ad esclusione delle aree di pregio di cui al successivo punto 5 e con le limitazioni meglio precisate dai successivi articoli delle presenti norme all'interno di aree di pregio paesaggistico indicate nel Regolamento Urbanistico .

Le costruzioni degli annessi e manufatti di cui sopra saranno costituite da un unico vano e devono comunque rispettare i seguenti requisiti salvo ulteriori limitazioni previste dalle presenti norme:

- rispetto integrale dei valori paesaggistici dei luoghi e a condizione che non vi sia alcuna modificazione della morfologia e dell'assetto idrogeologico dei luoghi;
- non siano provvisti di dotazioni (servizi igienici e altro) che consentano l'utilizzo abitativo ancorché saltuario o temporaneo;
- che siano realizzati in legno o comunque con materiali leggeri sulla base di un progetto approvato dagli organi tecnici dell'amministrazione comunale;
- non sono ammesse opere di fondazione ad eccezione di quelle necessarie all'ancoraggio, ma sempre che non comportino alterazioni morfologiche dei suoli;
- le coperture dovranno essere a capanna (una o due falde) e dovranno avere una pendenza compresa fra il 30% e il 35%;
- non potrà essere superata l'altezza di mt. 2,20 in gronda con possibilità di deroga da parte del comune, fino ad un massimo di mt 2,50, per comprovate esigenze determinate dalla necessità di rimessaggio di mezzi che richiedono altezze superiori o di ricovero di bovini o equini;
- dovranno essere fornite di una sola apertura laterale per il passaggio dei mezzi da realizzare nello stesso materiale con cui è costruito l'annesso;
- in caso che l'annesso sia collocato su un terrazzamento uno dei lati dovrà allinearsi sulla perpendicolare del terrazzamento e addossare l'altro lato al terrazzamento medesimo. Il lato ortogonale al terrazzamento non potrà in alcun caso superare la larghezza del terrazzamento;
- in caso che l'annesso occupi tutta la larghezza del terrazzamento è possibile prevedere due aperture contrapposte per un uso corretto del fondo;
- il comune, tramite i suoi organi tecnici, al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico dell'annesso può consentire di collocare i seguenti elementi di arredo o di schermatura che comunque non potranno essere strutturalmente solidali con l'annesso stesso:
 - siepature ed alberature le cui specie dovranno essere reperite fra quelle in uso nel luogo;
 - pergolati realizzati sempre in materiali leggeri;
 - muretti in pietra analoga a quella locale, posata in opera a secco per un'altezza non superiore a mt 1,20 o riporti di terra inerbita lungo i lati liberi dell'annesso o del manufatto;
- la costruzione degli annessi o dei manufatti di cui sopra, come le opere di arredo del precedente punto, sono subordinati al rispetto di quanto stabilito al comma 3 dell'art. 6 e comma 2 dell'art. 7 del regolamento 5R DPGR 09/02/07 in particolare:
 - la costruzione degli annessi realizzata ai sensi del presente punto potrà essere autorizzata per un periodo massimo di 10 anni, al termine del quale l'autorizzazione potrà essere rinnovata a fronte del perdurare delle condizioni che hanno resa necessaria la prima installazione;
 - l'impegno tramite atto d'obbligo unilaterale accompagnato da idonee forme di garanzia, alla rimozione dell'annesso o manufatto al cessare dell'attività o in caso del trasferimento di proprietà anche parziale del fondo, con ripristino dei luoghi nello stato alla installazione dell'annesso.

5. Le condizioni per la costruzione di annessi agricoli del tipo "B", di cui al precedente comma 2, sono le stesse di quelle previste per gli annessi di tipo "A" di cui al precedente punto 4 salvo le seguenti differenziazioni:

- in considerazione del valore paesaggistico del territorio comunale e delle sue caratteristiche e tradizioni storiche, presenti nelle aree indicate nel successivo punto e considerate dal Regolamento Urbanistico di pregio, gli annessi, se consentiti e fatta eccezione per le limitazioni contenute nelle presenti Norme, dovranno potranne, su prescrizione dell'Amministrazione comunale, essere realizzati, nelle aree agricole non inibite alla costruzione e ritenute di valore storico paesistico, utilizzando i seguenti materiali:
 - la pietra naturale per le pareti verticali ovvero, per le sole coperture, di materiali che si armonizzino con l'edificio e abbiano geometrie e forme che si richiamino alla tradizione locale per il manto di copertura da preferire al cotto e privo di canali di gronda;

- non è consentita la costruzione di pergolati od altro ad eccezione delle tettoie per il ricovero di animali come previste al precedente comma 3;
 - è consentita la realizzazione, oltre il vano di accesso, di una finestra di dimensioni non superiori a cm 50x60 da collocare ad un'altezza non inferiore a 1,50 mt;
 - gli infissi e portelloni di accesso all'annesso dovranno essere realizzati in legno;
 - il pavimento potrà essere realizzato o in terra battuta o in battuto di cemento del tipo industriale;
 - l'impegno, tramite convenzione accompagnata da idonee forme di garanzia, alla demolizione dell'annesso al cessare dell'attività, dell'uso o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo. Le opere di demolizione devono prevedere il ripristino dei terreni nelle condizioni e nello stato di fatto in cui si trovavano precedentemente alla costruzione;
 - nella convenzione e nelle garanzie previste per la costruzione dell'annesso deve essere esplicitato l'obbligo del richiedente ad assoggettarsi alle sanzioni in caso di inadempimento. In ogni caso le sanzioni non devono essere inferiori al maggior valore determinato dalla inadempienza.
- **Le aree ritenute di particolare interesse storico-paesaggistico ai fini dell'applicazione del presente punto 5 sono le seguenti:**
 - le zone agricole residuali di margine ai centri abitati art.31;
 - le aree o zone che rientrano fra le invarianti strutturali nella disciplina degli articoli dal n. 32 al n. 43;
 - le zone di tutela e valorizzazione agricola art.4;
 - le aree terrazzate e/o ciglionate;
- 6.** Con l'atto d'obbligo unilaterale, a cui è sottoposta la realizzazione degli annessi di cui alla presente lettera **n)**, l'Amministrazione comunale definirà, in relazione alle attività svolte, le forme di garanzia da prevedere per ciascun annesso o manufatto al cessare dell'attività agricola e/o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo.
- o) annessi agricoli precari per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 41 comma 8 L.R. 1/05 e art. 7 reg. 5R DPGR 09/02/07):**
1. Sono manufatti precari necessari per lo svolgimento delle attività delle aziende agricole da realizzare in legno o con altri materiali leggeri secondo le procedure e le condizioni stabilite dall'art. 7 del Regolamento 5/R D.P.G.R. 09/02/07;
 2. per tali manufatti si applica quanto previsto al precedente punto **n)** assimilando tali manufatti agli annessi di "tipo A" richiamati nella disciplina del punto **n)** medesimo; agli annessi del presente punto non è pertanto applicabile la disciplina relativa agli annessi identificati come di "tipo B".
- p) serre (art. 8 regolamento regionale 5R DPGR 09/02/07):**
1. L'installazione di serre temporanee e di serre con copertura stagionale, ovvero destinate a essere mantenute per un periodo predeterminato, pari al ciclo produttivo, ancorché superiore ad un anno, può essere consentita solo ad aziende agricole e devono avere gli stessi caratteri, in termini di materiali leggeri, dei manufatti di cui al precedente punto **n)**;
 2. l'installazione, nel rispetto dei valori paesaggistici dei luoghi e delle limitazioni previste dal Regolamento Urbanistico, è consentita previa comunicazione al Comune nel rispetto dei seguenti parametri e caratteristiche:
 - il materiale utilizzato deve consentire il passaggio della luce;
 - l'altezza massima non sia superiore a mt 4,00 sul colmo;
 - superficie utile lorda massima non superiore a mq 100,00;
 3. per l'installazione e rimozione delle serre di cui sopra devono essere rispettate le disposizioni previste ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 8 del regolamento 5R citato;
 4. per le coperture delle serre stagionali possono essere usate anche le reti ombreggianti. Ove per le coperture siano impiegati teli di polietilene o altri materiali plastici simili, questi, in caso di rimozione, devono essere portati al servizio di raccolta dei rifiuti speciali, essendo vietato il loro abbandono sul suolo e la loro combustione in qualsiasi forma in loco.
- q) pertinenze di edifici esistenti o di nuova costruzione:**
nelle aree di pertinenza degli edifici sono ammissibili oltre agli interventi di manutenzione e ristrutturazione (L.R. 1/2005) la realizzazione di:


- depositi di GPL o altro combustibile da riscaldamento e cisterne per la raccolta di acqua piovana o per riserve idriche, purchè completamente interrati;
- volumi tecnici, ove non siano collocabili all'interno degli edifici per comprovate e insuperabili ragioni tecniche o di tutela dell'incolumità o della salute asseverate da idonea relazione a firma di professionista abilitato. Tali volumi dovranno essere preferibilmente interrati ed ~~avere tecnologie~~ un solo lato libero per consentire l'accesso;
- pozzi;
- impianti di depurazione dei reflui con preferenza dei sistemi di fitodepurazione e riuso delle acque;
- impianti di trasformazione di energie rinnovabili, quali pannelli solari e simili, in numero sufficiente a soddisfare il fabbisogno energetico di ogni unità immobiliare e a condizione che siano compatibili con i caratteri paesaggistici del luogo. A tale proposito dovranno essere previste azioni di mitigazione paesaggistica dettagliatamente indicate in una relazione di accompagnamento. Non è ammessa la loro installazione sugli edifici ritenuti di **rilevante valore tipologico architettonico e/o sottoposti a tutela** secondo la classificazione stabilita nella schedatura dell'appendice 1 allegata;
- viabilità di accesso alle singole unità immobiliari;
- serre in ferro e vetro, oppure manufatti in legno di modeste dimensioni per il ricovero, la cura ed il benessere di animali di compagnia; semplicemente appoggiati al suolo, di altezza non superiore a mt 1,50 al colmo e di superficie non superiore a mq. 4,00 ed in numero non superiore a uno per ogni unità immobiliare. L'installazione è subordinata alla presentazione di formale richiesta, con allegata documentazione grafica e fotografica, all'Amministrazione comunale che dovrà valutare la corretta installazione del manufatto nel contesto ambientale e architettonico potendo accettare dimensioni maggiori per comprovate esigenze funzionali e comunque non superiori a mq 10,00 di SUL e mt 2,00 di altezza.
- Per le pertinenze degli edifici esistenti vale altresì quanto stabilito alla precedente lettera **j**).
- Parcheggi pubblici e privati.

r) interventi di sistemazione ambientale (art 12 regolamento 5R DPGR 09/02/07):

1. gli interventi di sistemazione ambientale, correlati al mutamento della destinazione d'uso agricola di edifici ricadenti nel territorio rurale, nelle aree di pertinenza di cui all'art. 45, comma 2 della L.R. 1/2005, devono garantire un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'attività agricola, ivi compresa la tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche esistenti ed indicate dal Regolamento Urbanistico;
2. per quanto non specificato dal Regolamento Urbanistico vale quanto stabilito dall'art. 12 del regolamento 5R citato e dalle norme del PTC della Provincia di Firenze nonché dalle norme e regolamenti vigenti in materia.

s) disposizioni finali:

1. Per quanto non espressamente disciplinato agli articoli 5 e 6 della presente normativa del territorio rurale e aperto si rimanda alla L.R. 1/2005, al regolamento regionale di attuazione 5R DPGR 09/02/07 e alle direttive e prescrizioni del PTC della Provincia di Firenze.
2. In caso di nuove costruzioni o di ampliamenti dovranno essere rispettate le seguenti distanze se non diversamente disciplinate nei precedenti punti e più in generale dalle presenti norme e da quelle vigenti in materia:
Distanza dai fabbricati: ml 10.00
Tale minimo potrà essere ridotto alle distanze previste dal codice civile se trattasi di pareti o parti di parete non finestrate e se intercorso un accordo tra i proprietari confinanti redatto in forma pubblica registrato e trascritto.
Distanza dai confini: ml 5.00
Detta distanza può essere ridotta a quella prevista dal codice civile purché sia rispettato quanto disposto all'alinea precedente.
Distanza dalle strade:
Secondo quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada e successive modifiche e dal regolamento di attuazione.
3. **I** manufatti di cui alle precedenti lettere **l), m), n), o) e p)** non sono considerati volumi in quanto subordinati alla sottoscrizione di atti d'obbligo che ne prevedano la loro demolizione in caso di cessata utilizzazione.

4. Sono sempre ammessi gli interventi previsti dagli Enti Pubblici sulle aree di loro proprietà o gestione stabiliti da Piani approvati o previsti dallo Stato, Regione, Provincia,  Comunità Montana, Ente Parco e altri Enti o società riconosciute di pubblico interesse (gas, luce, acqua, telefonia ecc) .
5. In attuazione dell'art. 13 della L.R. 23.06.2003 n. 30, sono sempre ammessi nel territorio rurale aperto gli interventi di ospitalità in spazi aperti a condizione che vengano realizzati in prossimità del centro agricolo aziendale e a condizione che gli interventi siano correttamente integrati con il paesaggio antropizzato e naturale e vengano limitati gli interventi di modifica dei caratteri morfologici dei terreni.
6. Ai sensi dell'art. 45 comma 5 della L.R. 1/05 viene computato annualmente dall'A.C. tramite i suoi organi tecnici il totale degli edifici che hanno mutato la destinazione d'uso agricola nell'anno precedente. Di ciò verrà tenuto conto ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio che verranno adottati.

TITOLO III– TERRITORIO URBANO

Articolo 6. Articolazione delle trasformazioni insediative

1. Il sistema del territorio urbano del comune di San Godenzo, riportato nelle **tavole dalla 11.1 alla 11.5** comprende le aree interne ai perimetri delle UTOE con previsioni di recupero, trasformazione e addizione previste dal RUC ed è articolato, nel rispetto del piano strutturale, nei seguenti ambiti:
 - ambiti storici di protezione e conservazione:
 - centri storici;
 - borghi e centri storici minori;
 - ambiti di recente formazione;
 - ambiti di trasformazione e addizione;
2. Gli interventi ammessi nelle aree di cui al precedente punto sono disciplinati nei successivi articoli del presente titolo 3.

Articolo 7. Ambiti storici di protezione e conservazione

1. Negli ambiti storici e di protezione e conservazione devono essere conservati:
 - l'impianto urbanistico e fondiario e i caratteri dei tipi edilizi, **relativamente agli** ~~degli~~ spazi aperti ad essi connessi e degli spazi comuni, nello stato in cui si sono formati **in periodo** ~~precedente~~ **mente** alla seconda guerra mondiale e si sono conservati, in tutto o in parte, o risultano comunque tuttora riconoscibili nonostante le distruzioni belliche intervenute nella seconda guerra mondiale;
 - l'articolazione funzionale complessa, ossia la permanenza di utilizzazioni residenziali, produttive e di servizio fra loro compatibili e integrate.
2. Gli edifici e gli spazi aperti che compongono le aree urbane storiche sono raggruppati in diverse categorie, in base alle loro caratteristiche tipologiche e al grado di significatività e di permanenza delle stesse.
3. Gli ambiti storici sono differentemente classificati e disciplinati dai seguenti articoli che definiscono le trasformazioni ammesse e le utilizzazioni compatibili se diverse da quelle indicate al precedente comma 1.
4. Nelle aree destinate dal Regolamento Urbanistico ad attrezzature pubbliche o di interesse collettivo, sono comunque ammessi interventi di addizione volumetrica e nuova edificazione, alle condizioni stabilite dall'articolo **30** ~~29~~.

Articolo 8. Centri storici

1. Nei centri storici degli abitati maggiori di San Godenzo, e Castagno d'Andrea gli interventi devono rispettare quanto indicato ai successivi commi.
2. Per i centri storici di San Godenzo e Castagno d'Andrea interni ai P.d.R. (Via Trento, Le Prata e Scuola Elementare) approvati con deliberazioni del C.C. n° 31 del 27.07.2007 e n° 28 del 07.04.1993 valgono le norme tecniche di attuazione allegata ai P.d.R. in merito alle categorie d'intervento. Per le aree esterne al perimetro del P.d.R. vale quanto stabilito al successivo comma. Le norme del P.d.R. sono adeguate a nuove prescrizioni stabilite da Leggi Regionali o Nazionali senza che questo costituisca variante al Regolamento Urbanistico **così come dalle presenti disposizioni stabilite dal RUC che, a modifica dell'art. 8 del P.d.R., stabiliscono quanto segue:**
per le coperture interessate dal rifacimento parziale o completo e/o da lavori che comunque eccedano la categoria della manutenzione ordinaria, dovranno essere utilizzate preferibilmente:
per gli edifici di Le Prata lastre in materiale lapideo (arenaria o simile) secondo l'uso della tradizione locale o materiali che si armonizzino per forme e geometrie con l'edificio, compatibilmente con le preesistenze circostanti. La gronda verrà realizzata, se preesistente, in pietra arenaria nelle forme e caratteristiche in uso nella tradizione. A giudizio degli organi tecnici dell'Amministrazione sono consentite le coperture in coppi e tegole, tegole marsigliesi, entrambi di tipo invecchiato, nonché in lamiera di rame o vetro per lucernari od altri elementi accessori.
3. Per tutti gli edifici inclusi dal Regolamento Urbanistico nelle aree classificate come centri storici è prescrittivo il rispetto delle seguenti regole di intervento in relazione alla loro classificazione di valore indicata nelle tav. dalla 11.1 alla 13.5:

- per gli edifici riconosciuti di rilevante valore storico-architettonico sono ammessi solo interventi di restauro e di risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria e straordinaria a condizione che non alterino i caratteri storico-architettonici degli edifici;
 - per gli edifici riconosciuti di valore tipologico architettonico sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005) limitatamente alle parti interne finalizzati alla riqualificazione funzionale dell'intero immobile con la possibilità di demolire i volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione nella stessa quantità per renderli compatibili con i caratteri storici ed architettonici dell'edificio principale e paesaggistici delle pertinenze;
 - per gli edifici riconosciuti di valore storico che mantengono i caratteri architettonici originari di epoca antecedente la seconda guerra e presenti nelle cartografie del Catasto all'impianto, è prescritto il mantenimento dei fronti principali e delle coperture con possibilità di interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005) ad esclusione della demolizione con fedele ricostruzione;
 - Per gli edifici antecedenti la seconda guerra con limitata presenza dei caratteri originari sono ammessi tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia **previsti dall'art. 79 comma 2 lettera d) della L.R. 1/05) nonché la realizzazione di nuovi collegamenti verticali ritenuti necessari alla riorganizzazione funzionale degli edifici esistenti subordinatamente alla verifica da parte degli organi tecnici comunali che non sussistano soluzioni alternative alla soluzione proposta e limitatamente ad opere interne senza ampliamenti previsti dalla lettera d) comma 2 dell'art. 79 della L.R. 1/05 e subordinatamente al mantenimento dei caratteri originari ancora riconoscibili; (oss. U.T. n. 19 e oss. 37)**
 - per tutti gli edifici, presenti nelle cartografie del Catasto Leopoldino, che mantengono inalterati i caratteri originari gli interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005) non possono alterare i fronti principali e le coperture;
 - per gli edifici che non rientrano nelle categorie precedenti sono ammessi tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia **previsti dalla lettera d) e successivi punti, comma 2 dell'art. 79 della L.R. 1/05 ivi comprese le addizioni funzionali come definite al precedente art. 3 comma 16, lettera a.16) delle presenti norme e la sostituzione edilizia;**
 - la demolizione di volumi secondari e la loro ricostruzione, tramite ristrutturazione **edilizia urbanistica** ai sensi della L.R. 1/2005, nella stessa quantità non può determinare la realizzazione di nuove unità abitative;
 - **il cambio di destinazione d'uso e il frazionamento degli organismi edilizi in più unità immobiliari devono deve** comportare il reperimento di aree per la sosta anche in aree esterne all'area d'intervento nella misura di almeno 1 posto auto per ogni alloggio aggiuntivo. In caso di impossibilità al reperimento di tali aree, si dovrà procedere alla loro monetizzazione per consentire all'Amministrazione Comunale la realizzazione di aree per la sosta previste dal R.U.C. a tale scopo. La monetizzazione sarà determinata tramite computo metrico, assumendo come riferimento il costo di realizzazione comprensivo degli oneri per l'acquisizione dei terreni tramite progetto redatto dall'Amministrazione Comunale o stabilendo un valore rapportato al costo medio sostenuto dal Comune per la realizzazione delle aree di sosta nell'anno precedente all'approvazione del progetto;
 - gli interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005) che intervengono sulle parti esterne devono comprendere l'intero edificio;
 - è sempre ammessa la redazione e la presentazione di Piani di Recupero che possono modificare, tramite approfondimenti di dettaglio, le classificazioni indicate nelle tavole dalla **11.1** alla **11.5** senza che questo costituisca variante al Regolamento Urbanistico.
 - Sugli edifici non presenti nelle cartografie dei catasti precedenti la seconda guerra, tramite presentazione di un piano di recupero esteso all'intero organismo edilizio, è possibile richiedere interventi di ristrutturazione urbanistica (L.R. 1/2005) **e ricostruzione con possibilità di traslazione e/o nuova collocazione dell'edificio all'interno di aree che non siano gravate da vincoli di inedificabilità da parte del RUC e nel caso sia dimostrata la pericolosità idrogeomorfologica del luogo a firma di tecnico abilitato.** Il piano di recupero oltre al rispetto dei criteri generali stabiliti dal presente articolo e dovrà reperire aree per la sosta pubblica e privata nella misura minima di almeno 3 posti auto ad unità immobiliare con la possibilità di monetizzazione così come stabilito al precedente alinea.
 - ogni progetto deve prevedere l'eliminazione di ogni forma di degrado presente e la riqualificazione dei volumi secondari per un corretto inserimento urbanistico-architettonico che rispetti il contesto storico-architettonico circostante e i valori paesaggisti presenti;
4. Nei centri storici sono ammesse le seguenti utilizzazioni:
- residenza;
 - uffici;
 - commercio al dettaglio;

- artigianato di servizio, di tradizione ed artistico;
 - pubblici servizi ed attività di ristorazione;
 - attività turistico ricettive;
 - ogni attività compatibile con le caratteristiche socio-economiche ed il valore storico del centro.
5. Non sono ammesse attività produttive moleste e/o inquinanti.
6. I progetti dovranno essere conformi a quanto stabilito al successivo art. 56.
7. Nell'area del centro storico di Castagno d'Andrea, tramite P.d.R. è possibile la demolizione e ricostruzione dell'edificio contraddistinto dalla lettera **A** (Piazza del Castagno) con localizzazione della volumetria all'interno delle zone sature o di addizione previste dal Regolamento Urbanistico. La ricostruzione consente un incremento del 20% del volume esistente.
8. Per gli edifici considerati di valore e richiamati ai punti 1,2,3,4 e 5 del precedente comma 3, al fine di tutelare i caratteri architettonici e tipologici dell'architettura tradizionale di pregio è possibile, su parere della commissione comunale per il paesaggio, consentire l'applicazione di deroghe ai rapporti aeroilluminanti.
- ~~9. sono sempre ammessi interventi di adeguamento igienico funzionale per la realizzazione di servizi igienici e migliorare l'abitabilità degli alloggi così come definito al precedente art. 3 comma 13 lettera a.16.~~
9. Nella'area del centro storico di Casale contraddistinta dalla lettera **A -Casale**, viste le condizioni di degrado fisico e urbanistico connesse alle necessità funzionali storicamente presenti, è consentita, tramite progetto unitario, la costruzione di una SUL massima di mq 50,00 da destinare esclusivamente a funzioni di servizio alla residenza (garage, depositi, legnaie ecc..) di altezza interna netta non superiore a mt. 3,00 e con caratteristiche architettoniche e dei materiali riferibili a quelli in uso nella tradizione locale; il progetto unitario deve prevedere la demolizione di tutte le volumetrie e manufatti esistenti e la riqualificazione del tessuto urbano considerando nel progetto anche il rapporto con gli edifici adiacenti. **(oss. n. 4)**

Articolo 9. Borghi e centri storici minori

1. I Borghi e i Centri Storici minori individuati dal Regolamento Urbanistico Comunale sono i seguenti:
- Pruneta;
 - Casale;
 - Petrognano;
 - Serignana;
 - Spaliena.
 - **Gugena**
2. Le aree perimetrate nelle tavole del Regolamento Urbanistico comprendono i nuclei storici originari con le loro pertinenze, le trasformazioni, aggiunte e modifiche intervenute in tempi diversi fino ad oggi. Gli ambiti individuati sono da considerarsi omogenei e sottoposti alle indicazioni normative dalle presenti norme, ritenendo inscindibile il rapporto tra il tessuto storico originario con le pertinenze, siano essi giardini, orti e manufatti della cultura materiale ovvero elementi storici che fanno parte della struttura del borgo, ancora riconoscibili nella loro tessitura originaria ancorché modificati da costruzioni recenti. Sugli edifici non storici e su ogni costruzione o aggiunta, ritenuti non compatibili con i valori del luogo, si dovranno attuare interventi che consentano la corretta integrazione di tali costruzioni con i valori storici presenti anche con interventi che prevedano soluzioni di contemporaneità tali da consentire la lettura storica delle trasformazioni e modifiche che l'insediamento, quale organismo in trasformazione, ha subito nel tempo. Ogni intervento è comunque subordinato alla eliminazione di ogni manufatto o edificio precario che contrasta con i caratteri storici dei luoghi e alla riqualificazione dei volumi non compatibili. Le azioni di riqualificazione devono tuttavia evitare interventi di banalizzazione architettonica nonché cesure che interrompano il rapporto fra spazi pubblici o di uso collettivo e privati che hanno determinato l'assetto urbano dei centri, salvaguardando il senso di collettività sociale che caratterizza i borghi. Non sono pertanto consentite modifiche che creino condizioni di frammentarietà e divisione degli spazi esterni storicamente pervenuti nella loro attuale organizzazione, forma e struttura planimetrica. Gli interventi, in relazione alla classificazione di valore stabilita dal Regolamento Urbanistico Comunale per ogni singolo edificio, deve rispettare quanto previsto ai precedenti artt. 8 ~~e 9~~ nel rispetto delle regole riportate nel successivo art. 56.
3. Per il Borgo di Petrognano e quello di Serignana, considerato il loro eccezionale valore storico documentario e architettonico, è auspicabile la redazione di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata esteso a tutto il Borgo. L'Amministrazione comunale, tramite i suoi organi tecnici e sentito il parere della commissione comunale per il paesaggio, può accettare la redazione di Piani di recupero di

iniziativa privata che comprendano almeno organismi edilizi unitari e valutino gli interventi nel contesto generale del borgo estendendo gli studi e le analisi ad un congruo intorno. In mancanza di detto Piano sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo con possibilità di cambio di destinazione d'uso nell'ambito delle utilizzazioni previste ai successivi commi 14 e 15.

Il Piano di Recupero, nel rispetto delle regole di cui ai commi successivi potrà stabilire interventi diversi rispetto a quelli indicati al precedente punto senza che questo costituisca variante al Regolamento Urbanistico essendo il P.d.R. strumento attuativo di maggiore dettaglio che può verificare più precisamente il valore storico degli edifici.

- a.** Nel Borgo di Petrognano all'interno delle zone contrassegnate dalle lettere **R1** e **R2** sono ammessi i seguenti interventi:
- per la zona **R1** è ammessa la ricostruzione dell'edificio diruto con un incremento di 30 mq della SUL esistente desunta da un rilievo architettonico. L'intervento è subordinato a un progetto unitario con utilizzo dei materiali in uso nella tradizione locale;
 - per la zona **R2**, tramite progetto unitario e la demolizione di tutti i manufatti non compatibili con i luoghi, è ammesso un intervento di ristrutturazione urbanistica con possibile cambio di destinazione d'uso e un incremento di **mq 120** complessivi di SUL e la previsione di adeguate aree di sosta.
- b.** Nel Borgo di Serignana è possibile la ricostruzione degli edifici diruti con le modalità di cui al precedente punto **a)** di Petrognano e la ricostruzione, tramite P.d.R., **degli edifici non più presenti dell'edificio distrutto, ma rilevabili - rilevabile** nelle tavole del Catasto Leopoldino. La ricostruzione con pareti in pietra facciavista, nelle forme e nei caratteri architettonici in uso nella tradizione deve rispettare la geometria planimetrica riconoscibile nel Catasto Leopoldino e non potrà superare i due piani fuori terra **relativamente all'edificio principale di maggiori dimensioni e con una SUL massima di mq. 150,00; l'edificio secondario non potrà superare un piano fuori terra ed una SUL di mq. 25,00 con destinazione d'uso accessorie per depositi, legnaie, rimesse, garage ecc... Non è ammessa la costruzione di mansarde o sottotetti parzialmente abitabili. (oss. UT n. 19 che risponde anche alla oss. n.24)**
- 4.** Anche per gli altri borghi o centri storici minori è sempre ammessa la redazione e la presentazione di Piani di Recupero che possono modificare, tramite approfondimenti di dettaglio, gli interventi previsti senza che questo costituisca variante al Regolamento Urbanistico.
- 5.** In generale nei centri storici minori gli interventi devono essere finalizzati alla manutenzione, al recupero e al ripristino delle sistemazioni storiche dell'impianto urbano, al mantenimento e valorizzazione delle attività e servizi essenziali. In particolare devono essere conservati i seguenti elementi:
- le recinzioni e gli accessi aventi rilevanza di memoria storica;
 - gli assi visuali aventi origine sulle direttrici viarie storiche e nelle sistemazioni dei giardini;
 - le sistemazioni planoaltimetriche e le relative opere di contenimento, terrazzamenti e muri di delimitazione;
 - gli orti urbani con caratteri storici;
 - gli impianti arborei coerenti con il disegno originario;
 - le aree boscate di connettività urbana;
 - i percorsi e le sistemazioni al suolo siano esse o no lastricate;
 - le opere e gli elementi decorativi;
 - la presenza di attività e servizi necessari alla qualità sociale ed economica del Borgo;
 - le aree agricole di margine e strettamente integrate con il Borgo, quali contesti di grande valore storico, paesaggistico, ambientale ed ecologico;
 - le opere di regimazione idraulica, canalizzazioni tipiche del paesaggio antropizzato;
 - coperture e gronde originarie in pietra naturale;
 - tutti gli elementi architettonici di pregio sugli edifici come logge, scale, forni, pozzi, seccatoi, fontane, sorgenti, tabernacoli, ecc.;
 - gli spazi e i vani interni che presentano ancora caratteri omogenei originari per il riconoscimento storico della tipologia come androni, scale in pietra di vecchio impianto, cucine, saloni e simili; tali locali non possono essere frazionati o alterati.
- 6.** E' vietata l'utilizzazione degli spazi scoperti per deposito o stoccaggio di materiali. E' consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali a raso nelle zone aperte che non presentano caratteristiche storiche, paesaggistiche o ambientali di pregio. Le sistemazioni dei parcheggi e della viabilità di accesso devono essere previste con materiali tali da non costituire un'evidente alterazione del contesto storico-

ambientale, essendo vietate pavimentazioni in asfalto, cemento, ceramica o cotto; privilegiando l'uso della pietra o di materiali naturali inerbiti.

7. Per gli edifici considerati di valore secondo la classificazione stabilita ai punti 1,2,3,4 e 5 del comma 3 del precedente art. 8, al fine di tutelare i caratteri architettonici e tipologici dell'architettura tradizionale di pregio è possibile, su parere della commissione comunale per il paesaggio, consentire l'applicazione di deroghe ai rapporti aeroilluminanti.
8. E' obbligatorio l'uso di infissi in legno; **non è consentito l'uso di portelloni esterni; (oss. UT e n. 4)**
9. E' ammesso il rialzamento della copertura fino ad un massimo di cm 40, solo ed esclusivamente per motivate esigenze, a firma di un tecnico abilitato, di adeguamento sismico per l'inserimento di cordoli in c.a.; il cordolo non dovrà essere visibile dall'esterno tramite tamponamento con pietra naturale in bozze dello stesso materiale o tramite intonaco in caso di pareti intonacate; la costruzione del cordolo non potrà alterare le caratteristiche delle gronde che ancora conservano i caratteri originari in pietra o con altre forme ed altri materiali.
10. Ogni intervento dovrà comunque tendere al ripristino dei caratteri originari di pregio dell'edificio.
11. Gli interventi sono disciplinati per ogni centro minore dal presente articolo e devono tener conto delle norme generali da osservare in tutti gli interventi sugli edifici storici nei centri storici maggiori, assumendo per la definizione delle categorie di intervento la classificazione di valore indicata nelle tavole del Regolamento Urbanistico con i criteri e le regole stabiliti dal comma 3 del precedente art. 8.
12. Ai centri storici minori si applicano le procedure dei commi 5, 6 e 7 del successivo art. 33 e quanto disciplinato dal successivo art. 56.
13. Interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005) che comportano la riorganizzazione di un numero superiore a 2 edifici sono subordinati a progetto unitario che comprenda gli edifici e le loro pertinenze esterne.
14. Nei centri storici minori sono ammesse le seguenti utilizzazioni:
 - attività turistiche-ricettive;
 - pubblici servizi e attività di ristorazione;
 - commercio al dettaglio;
 - artigianato di servizio, di tradizione ed artistico;
 - residenza;
 - uffici;
 - autorimesse;
 - residenza agricola ed annessi rurali.
15. Non sono ammesse attività produttive moleste e/o inquinanti.
16. Per le aree, di tutela introdotte dal Regolamento Urbanistico vale quanto stabilito nel successivo art. 12;
17. All'interno dei perimetri delle aree indicate dal Regolamento Urbanistico come Borghi e centri storici minori e nelle aree adiacenti, l'Amministrazione comunale, anche se non individuati dal Regolamento Urbanistico e nel totale rispetto dei valori dei luoghi, può presentare e realizzare progetti di parchi, aree di verde attrezzato e per la sosta pubblica, nonché progetti di recupero di edifici da destinare a servizi e attrezzature pubbliche o di pubblico interesse. Tali progetti che abbiano un evidente interesse pubblico per la riqualificazione dell'abitato, previa sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale, possono essere realizzati anche da privati, associazioni pubbliche e private o da altri soggetti che operano per la valorizzazione del borgo subordinatamente alle procedure previste per legge.
18. **Per quanto non specificato e non in contrasto con il presente articolo, per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi stabiliti al precedente art. 8 comma 3.**

Articolo 10. Aree di recupero e riqualificazione

Per tutti gli edifici inclusi dal Regolamento Urbanistico nelle aree classificate di recupero e riqualificazione devono essere rispettate oltre alle regole indicate al punto 3 del precedente art. 8 anche le seguenti prescrizioni:

1. gli interventi sugli edifici sono subordinati alla demolizione con possibile ricostruzione, di tutti i volumi secondari in adiacenza dei fabbricati principali o entro il resede di pertinenza.
Il progetto, anche se limitato al singolo edificio, deve considerare tutta l'area di recupero per un corretto inquadramento delle opere da realizzare nel contesto storico-architettonico e urbanistico di riferimento;
2. Le nuove costruzioni devono integrarsi correttamente nel contesto e contribuire all'effettiva riqualificazione dell'area con opere di mitigazione paesaggistiche-ambientali nonchè la realizzazione di aree per la sosta privata e pubblica nella misura di almeno 3 posti auto privati e 2 di uso pubblico per ogni unità immobiliare.

3. Per gli edifici o parti di edifici storici si dovranno rispettare le regole del successivo art. 56.
4. Gli interventi devono prevedere la realizzazione di cisterne per il recupero di acque piovane come indicato al precedente art. 5 lettera c) comma 8.
5. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione edilizia, di ampliamento e di ricostruzione sono subordinati a Progetto-Piano Unitario.
6. Nelle aree di recupero e riqualificazione sono ammesse le seguenti utilizzazioni:
 - attività turistiche-ricettive;
 - pubblici servizi e attività di ristorazione;
 - commercio al dettaglio;
 - artigianato di servizio, di tradizione ed artistico;
 - residenza;
 - uffici;
 - autorimesse;
 - residenza agricola ed annessi rurali.
7. Le volumetrie e le rispettive SUL previste nelle aree indicate con specifica simbologia nelle tavole dalla 11.1 alla 11.5 del Regolamento Urbanistico sono le seguenti:
 - a. **Capoluogo:**
 - Nell'area in località "Cavina" contraddistinta dalla lettera **R₁**, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica limitatamente agli edifici classificati di non valore. Ogni intervento è subordinato alla demolizione delle volumetrie non compatibili e loro ricostruzione, se riconosciute urbanisticamente legittime, tramite la presentazione di un P.d.R. che, nel riqualificare l'intera zona, ricostruisca i caratteri originari del paesaggio agrario. È ammessa la costruzione di una nuova **SUL** massima di mq **300,00** con frazionamento degli edifici esistenti. Gli interventi devono mantenere gli elementi interni tipici della cultura materiale e dei caratteri architettonici come forni, logge, scale esterne, dimensioni delle aperture con geometrie dei pieni e vuoti, tetti a falde preferibilmente nelle forme e materiali in uso nella tradizione locale. Non può essere superata l'altezza di due piani fuori terra.
 - Nell'area "La Torre" contraddistinta dalla lettera **R₂** è ammessa la ristrutturazione edilizia dell'edificio esistente con demolizione e ricostruzione con ampliamento della **SUL di mq 150** massimi. L'intervento, subordinato a progetto unitario, deve riqualificare e ampliare la strada antistante fino alla lottizzazione **A1**(La Torre/la Nuova Toscana) e cedere il terreno destinato a verde pubblico. Non può essere superata l'altezza dell'edificio esistente.
 - b. **Spaliena:**
 - Nell'area contraddistinta dalla lettera **R₃** sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione con ampliamento della SUL fino ad un massimo del **50%** di quella esistente. Le destinazioni ammesse sono turistiche e artigianato di tradizione
 - c. **Castagno d'Andrea:**
 - Nell'area di **San Vespasiano** contraddistinta dalla lettera **R₁** è ammessa la ricostruzione delle volumetrie demolite fino ad un massimo di **mq 150 di SUL** da destinare a residenza **subordinatamente alla cessione gratuita al Comune di aree per la realizzazione di opere di adeguamento della viabilità e miglioramento dell'accessibilità dell'area da prevedere, in accordo con l'A.C., nel progetto di richiesta a costruire.** Non possono essere superati i due piani fuori terra e devono essere utilizzati materiali, tipologie e caratteri architettonici in uso nella tradizione locale con eccezioni da sottoporre alla Commissione Comunale per il Paesaggio.
 - Nell'area di **Piazza della Vittoria** contraddistinta dalla lettera **R₂** sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica con demolizione di tutte le volumetrie non compatibili presenti, **la ricostruzione dei manufatti legittimi** e la realizzazione, secondo i criteri indicati per la precedente zona **R₁**, di una SUL massima di mq 150 da destinare a Residenza o Commercio e Servizi di vicinato. Non può essere superata l'altezza degli edifici adiacenti. **E' possibile la realizzazione di annessi a servizio delle abitazioni nella misura massima di mq. 15 per ogni unità immobiliare anche se collocate in aree adiacenti. (oss. UT n. 19 e oss. 17)**
 - Nell'area del **Fondaccio** contraddistinta dalla lettera **R₃** sono ammessi interventi in analogia con la precedente zona **R₁** di San Vespasiano ma con una SUL massima di mq 200,00.
 - d. **San Bavello:**

- Nell'area di **Ponte alla Massa** contraddistinta dalla lettera **R₁** è ammessa la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti e la realizzazione di una nuova **SUL di mq 100** per destinazione residenziale e **mq 50 di SUL** per autorimessa. L'intervento subordinato a progetto unitario deve riqualificare e consentire l'uso pubblico del collegamento fra la strada comunale del cimitero e la Statale.
 - Nell'area occupata da **"il Palazzo"** contraddistinta dalla lettera **R₂** è ammessa la demolizione della porzione ritenuta non compatibile al valore dell'edificio storico e la sua ricostruzione in aree sature o comunque edificate con un incremento del **50%** della SUL demolita.
 - **Nell'area di pertinenza di San Babila indicata dal RUC è possibile realizzare piccole aree attrezzate per il verde e la sosta pubblica.**
- e. Casale:**
- Nell'area contraddistinta dalla lettera **R₁** sono ammessi interventi di recupero dell'edificio esistente con ampliamenti igienico-funzionali per un massimo di **mq 20 100 compresa la SUL esistente** e a condizione che **non si realizzi una sola creino nuove unità immobiliari immobiliare.** L'ampliamento deve armonizzarsi con i caratteri architettonici e formali dell'edificio esistente ed uso di materiali analoghi. **(oss. n. 36)**
 - Nell'area in prossimità di **Civitella** contraddistinta dalla lettera **R₂** sono ammessi interventi di recupero e nuova costruzione per un totale di **mq 500** oltre l'esistente da destinare a funzioni turistiche e/o direzionali. Non può essere superata l'altezza dell'edificio esistente.
 - **Nell'area che comprende la parrocchia di San Niccolò a Casale contraddistinta dalla lettera R₃ tramite la redazione di un Piano di Recupero è possibile:**
 - la ricostruzione delle volumetrie dirute del fabbricato rilevabile nelle mappe catastali per un massimo di due piani fuori terra ed un ampliamento della superficie coperta del 50% rispetto a quella rilevabile nelle mappe;
 - il recupero ai fini della tutela dell'edificio religioso e l'eliminazione di ogni forma di degrado edilizio della canonica con possibilità di adeguamenti igienico funzionali che consentano un incremento della SUL fino ad un massimo di mq 50,00.

Le destinazioni ammesse sono quelle di cui alle lettere b), c), e d) dell'art. 3 del D.M.1444 del 2 aprile 1968 con possibilità di attività socio-culturali, religiose e di accoglienza non a fini di lucro. Gli interventi sono subordinati alla eliminazione di ogni forma di degrado fisico e architettonico nonché alla riqualificazione del campo di calcio da destinare, con la convenzione allegata al P.d.R., a verde sportivo attrezzato d'uso pubblico. **(oss. n. 6)**
- f. Petrognano:**
- Nell'area compresa fra i due nuclei storici di **Petrognano** contraddistinta **nella tavola del RUC** dalla lettera **R₃** è ammessa la costruzione di un nuovo edificio residenziale e/o commerciale e servizi di vicinato per una SUL massima di **mq-100 mq 200** subordinatamente alla demolizione del manufatto esistente e alla realizzazione del parcheggio pubblico contraddistinto dalla lettera **"a"**. L'area desinata alla sosta dovrà prevedere un passaggio di uso pubblico verso le aree retrostanti e sarà definito nella sua forma e dimensione dal progetto unitario d'insieme; il progetto potrà destinare una parte del parcheggio a verde pubblico di arredo. Il nuovo edificio, con un'altezza non superiore a due piani fuori terra, deve essere realizzato nei caratteri architettonici e materiali tipici del Borgo di Petrognano con muri in pietra e tetto a falde. **(oss. n. 8)**
 - Nell'area in prossimità della **Pieve**, contraddistinta dalla lettera **R₄** sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamenti igienico-funzionali per un massimo di **mq 20**.
- g. Castagneto:**
- Nell'area contraddistinta dalla lettera **R₁** sono ammessi i seguenti interventi:
 - R_{1a}** Ristrutturazione edilizia con ampliamenti igienico-funzionali degli edifici esistenti a condizione che non si aumenti il numero delle unità immobiliari attuali fino ad un massimo di **mq 20 di SUL**;
 - R_{1b}** Interventi di ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica con un incremento della **SUL di mq 150** oltre a quella esistente da destinare a residenza stabile e/o saltuaria.

Gli interventi relativi alla R_{1a} e R_{1b} sono subordinati ad un progetto unitario che riqualifichi in percentuale alle quote volumetriche la strada esistente in accordo con l'Amministrazione Comunale.

- Nell'area di ~~Castagneto~~ contraddistinta dalla lettera **R₂** sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia dell'edificio esistente con incremento della SUL fino ad un massimo di ~~mq 200~~ oltre l'esistente da destinare a funzioni turistiche. Le nuove volumetrie devono armonizzarsi con l'edificio esistente e non possono superare i due piani fuori terra. L'intervento è subordinato a progetto unitario **(oss. 27)**
 - Nell'area in prossimità della strada per Petrognano contraddistinta dalla lettera **R₃** è ammessa la costruzione di **mq 150 di SUL** per funzioni residenziali subordinatamente alla demolizione di tutte le volumetrie ritenute non compatibili con i valori dell'area. L'edificio non può superare i due piani fuori terra e deve armonizzarsi con quelli presenti nel centro di Castagneto con caratteri della tradizione locale.
 - Nell'area in prossimità della strada per Petrognano contraddistinta dalla lettera **R₂** è ammessa la costruzione di un edificio con destinazione residenziale per un totale di **mq 130 di SUL**, compreso le volumetrie esistenti regolarmente condonate, subordinatamente alla eliminazione di ogni forma di degrado fisico ed architettonico. L'edificio non può superare i due piani fuori terra e deve armonizzarsi con quelli presenti nel centro di Castagneto con caratteri della tradizione locale. **(oss. n. 10)**
- h. Muraglione:**
- Nell'area oltre il valico contraddistinta dalla lettera **R₁** è ammessa la ristrutturazione edilizia e urbanistica dell'edificio esistente, anche con demolizione e ricostruzione, con ampliamento di **mq 200 di SUL** da destinare ad attività turistiche e/o commerciali e di ristorazione tramite progetto unitario.
 - Nell'area in corrispondenza del valico contraddistinta dalla lettera **R₂** sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica con un incremento della SUL di **mq 300** da destinare ad attività turistiche (residences, case vacanze, ecc.), per commercio e/o servizi. È possibile la realizzazione di locali di servizio da destinare a esposizioni temporanee fino ad un massimo del **50% della SUL totale**. Tali superfici devono avere un vincolo di destinazione d'uso e utilizzabili anche dall'Amministrazione Comunale come attrezzature d'uso pubblico regolate da atti d'obbligo o convenzioni da sottoscrivere fra le parti. Gli interventi sono subordinati alla redazione di un progetto unitario.
- 8.** Nelle tavole dalla **11.1 alla 11.5** del Regolamento Urbanistico sono indicate le aree sottoposte a Progetto Unitario o a Piano Attuativo con le regole dei successivi artt. 53 e 55.
- 9.** Per quanto non specificato e non in contrasto con il presente articolo, per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi stabiliti al precedente art. 8 comma 3.

Articolo 11. Aree di recupero già convenzionate – P.d.R. approvati

- 1.** Per le aree di recupero già convenzionate si intendono le zone il cui assetto unitario è stabilito da un Piano Attuativo o Piano di Recupero la cui efficacia e validità è determinato dal progetto approvato dal Consiglio Comunale e dalla convenzione sottoscritta con l'Amministrazione Comunale.
- 2.** Gli interventi ammessi sono quelli previsti dal Piano Attuativo o Piano di Recupero con le utilizzazioni in essi previste.
- 3.** In caso di non attuazione dei piani di recupero nei tempi di validità della convenzione sottoscritta con l'AC si applica quanto disposto al comma 2 del successivo art. 58 delle presenti norme;
- ~~**4.** Alla scadenza di validità della convenzione che regola il Piano Attuativo o di Recupero, in caso di totale o parziale non realizzazione degli interventi previsti dal piano medesimo, le parti non realizzate perdono efficacia e rientrano nella disciplina delle aree ad edificabilità differita e sono subordinate alla redazione di una variante al Regolamento Urbanistico vigente al momento della loro decadenza che rispetti i dimensionamenti previsti dal Piano Strutturale fatti salvi i casi di cui ai successivi artt 16 e 58.~~
- 4.** L'elenco dei P.d.R. approvati o convenzionati è riportato al successivo art. 58.

Articolo 12. Aree di tutela e riqualificazione storico-paesaggistica e ambientale

- 1.** Le aree di tutela e riqualificazione storico-paesaggistica e ambientale, collocate ai margini o all'interno dei centri abitati, costituiscono contesti ai fini della tutela delle strutture urbane e degli aggregati, delle ville e degli edifici specialistici storici e sono rappresentate nelle tavole dalla **11.1** alla **11.5** del Regolamento Urbanistico;

2. Non sono ammessi interventi di nuova edificazione **ad eccezione di quelli previsti all'art.5 lettera d) delle presenti norme relativi alla valorizzazione dei castagneti da frutto;**
3. Sono ammessi solo interventi tesi al ripristino dei caratteri paesaggistici ambientali con eliminazione di tutte le forme di degrado presenti;
4. Le aziende agricole potranno accorpate i terreni interni alle aree di cui al presente articolo ai fini dei dimensionamenti aziendali previsti per i P.M.A.A.;
5. le aree con specifica simbologia sono destinate alla tutela integrale e oltre a quanto sopra indicato non è ammessa la costruzione di annessi precari e la modifica dei suoli ad eccezione degli interventi specificatamente indicati dal Regolamento Urbanistico Comunale per Serignana e quelli necessari al ripristino dei valori presenti;
6. Le aziende agricole che posseggono terreni solo all'interno delle presenti aree, possono presentare i rispettivi P.M.A.A. **e realizzare quanto consentito dalle norme vigenti in materia** a condizione che gli interventi rispettino i valori dei luoghi e siano accompagnati da idonea relazione paesaggistica che indichi le azioni di tutela e di mitigazione degli interventi che incidono sul contesto paesaggistico ed ambientale di contorno.
7. **Sugli edifici esistenti, in relazione alla loro classificazione di valore, sono ammesse tutte le categorie d'intervento previste al precedente art. 5 lettera j) con esclusione degli interventi che prevedono ampliamenti volumetrici, oltre a quanto indicato alla lettera s) comma 6 dello stesso articolo con le destinazioni d'uso previste all'art. 8 delle presenti norme.**
8. **Nel rispetto dei valori storici, paesaggistici e ambientali dei luoghi sono sempre ammessi gli interventi previsti da Enti Pubblici e società che rivestono evidenti interessi pubblici relativamente a strade, gas, elettricità, telecomunicazioni, acqua e simili, nonché la realizzazione di aree pubbliche per il verde e per parcheggi.**
9. **Sono ammesse attività agricole di tipo amatoriale e/o per piccole produzioni subordinatamente al fatto che non si vengano a creare condizioni di degrado fisico, percettivo, idro-geomorfologico o di altra natura e che siano realizzate opere di mitigazione per un corretto inserimento paesaggistico; è consentita la costruzione di annessi a servizio delle attività con le regole stabilite per le tipologie di tipo A al precedente art. 5 lettera n).**
10. **Nelle aree adiacenti alle zone edificate, tramite progetto unitario d'insieme, è possibile la realizzazione di volumi tecnici per un massimo di mq. 15 di SUL, tramite atto d'obbligo unilaterale, ad esclusivo servizio delle abitazioni interne all'area edificata e a condizione che sia dimostrata l'impossibilità di realizzare tali volumi in adiacenza del fabbricato principale e/o all'interno dell'area edificata, il tutto subordinato ad insindacabile giudizio degli organi tecnici dell'Amministrazione comunale.**

Articolo 13. Aree urbane sature e di recente formazione

1. Nelle aree urbane di recente formazione gli interventi, anche tramite cambio di destinazione d'uso, sono finalizzati a:
 - mantenere l'attuale assetto urbanistico senza significativi incrementi della densità edilizia;
 - riqualificare gli edifici in coerenza con l'assetto urbanistico;
 - ristrutturare o sostituire gli edifici non coerenti con esso;
 - completare l'assetto, attraverso interventi di nuova edificazione nei lotti liberi.
2. Gli ambiti urbani di recente formazione sono diversamente classificati nelle tav. dalla 11.1 alla 11.5 del Regolamento Urbanistico e si dividono in:
 - aree sature prevalentemente residenziali;
 - aree sature produttive;
 - aree sature turistiche;
 - aree di espansione edilizia residenziale già convenzionate e/o con convenzioni scadute;
 - aree di espansione produttiva già convenzionate e/o con convenzione scaduta.
3. Nelle aree urbane sature e di recente formazione sono in particolare ammessi i seguenti interventi:
 - Sono fatti salvi i progetti di nuova edificazione presentati prima dell'adozione del R.U.C. a condizione che tali progetti siano conformi alle NTA del P.d.F. vigente alla data di presentazione e abbiano ottenuto il parere favorevole dei competenti organi comunali;
4. Per le aree nelle quali si applicano le disposizioni del precedente punto 3 non sono ammessi gli incrementi della SUL previsti ai successivi artt. 14-15 e 17. Tutti gli interventi previsti al precedente punto 3, pena decadenza del diritto ad edificare, sono subordinati al ritiro dei rispettivi permessi a costruire

entro e non oltre tre anni dalla definitiva approvazione del RUC. In caso di decadenza del permesso ad edificare le aree saranno regolamentate dagli art. 14-15 e 17.

Articolo 14. Aree sature prevalentemente residenziali

1. Nelle aree urbane sature sono sempre ammessi gli interventi definiti dalla L.R. 1/05 di:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005);
 - sostituzione edilizia;
 - realizzazione di locali interrati degli edifici esistenti, purché siano adibiti esclusivamente a pertinenze delle abitazioni e delle attività produttive presenti nell'edificio principale (quali locali per impianti tecnologici, autorimesse, depositi, legnaie e simili) e siano vincolati a tale destinazione con atto unilaterale d'obbligo.
2. Gli interventi di sostituzione edilizia devono tendere alla realizzazione di un edificio con il fronte principale lungo strada e destinare, il lato retrostante del lotto a pertinenze dell'edificio, quali cantine, autorimesse, locali accessori, depositi e simili.
3. In tutti i casi in cui sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia di cui alla L.R.1/2005 devono essere rispettate le seguenti disposizioni:
 - gli edifici e le loro parti, con l'esclusione di eventuali pensiline e balconi, devono rispettare l'allineamento prevalente degli edifici esistenti lungo il fronte strada;
 - è ammessa l'edificazione in aderenza.
4. Le destinazioni d'uso ammesse sono:
 - residenza;
 - attività produttive non moleste a carattere diffuso;
 - pubblici servizi e attività di ristorazione;
 - attività pubbliche o di interesse collettivo;
 - funzioni connesse alla residenza ed il tempo libero.
 - uffici;
 - commercio al dettaglio;
 - artigianato di servizio, di tradizione ed artistico;
 - attività turistico ricettive;
 - ogni attività compatibile con le caratteristiche socio-economiche del luogo;
5. Per tutti gli edifici che non rientrano fra gli edifici storici indicati nelle tavole dalla 11.1 alla 11.5 sono ammesse addizioni volumetriche e sostituzione edilizia, secondo le disposizioni dei commi successivi.
6. Gli interventi di addizione, per ogni unità immobiliare alloggiata, indicati al comma precedente sono ammessi una tantum ed esclusivamente per esigenze igienico funzionali e socio-economiche (accorpamento e ricongiunzione di nuclei familiari: genitori-figli, assistenza domiciliare, ecc....) del nucleo familiare se stabilmente residente nel territorio comunale di San Godenzo e, nel rispetto delle altezze, delle distanze dai confini e fra edifici previste dalle presenti norme e da quelle vigenti in materia, devono rispettare le seguenti dimensioni massime:
 - ~~incremento di mq 20,00 della SUL per ogni unità immobiliare; edifici unifamiliari, bifamiliari;~~
 - ~~incremento di mq 15 della SUL per edifici trifamiliari e quadrifamiliari;~~
 - ~~incremento del 15% della superficie coperta per edifici che superano le quattro unità immobiliari e comunque non superiore a mq 14 per ogni nucleo familiare insediato;~~
 - per tutti gli edifici plurifamiliari di cui sopra gli ampliamenti sono subordinati alla presentazione di un progetto unitario assentito da tutti i proprietari dell'immobile;
7. E' ammesso l'ampliamento alle seguenti condizioni:
 - la sopraelevazione deve essere allineata con i fronti principali, senza arretramenti sul fronte strada salvo diverse disposizioni di legge;
 - ove possibile deve essere previsto l'allineamento di gronda con gli edifici esistenti adiacenti; in assenza di riferimenti il piano aggiuntivo non può avere altezza superiore a 3 mt, assumendo come riferimento l'altezza dell'edificio esistente e quella risultante a seguito dell'intervento;
 - deve essere garantita una distanza tra pareti finestrate degli edifici non inferiore a 10 m;
 - dai confini che non sono sul fronte strada deve essere garantita una distanza non inferiore a 5,00 mt.
 - è possibile costruire in aderenza nel rispetto del Codice Civile;

- gli interventi ammessi al comma 6 ~~7~~, possono comportare, per una volta sola, variazioni del numero delle unità immobiliari. Il frazionamento degli organismi edilizi in più unità immobiliari deve comportare il reperimento di aree per la sosta anche in aree esterne all'area d'intervento nella misura di almeno 2 posto auto per ogni alloggio aggiuntivo. In caso di impossibilità al reperimento di tali aree, si dovrà procedere alla loro monetizzazione per consentire all'Amministrazione Comunale la realizzazione di aree per la sosta previste dal Regolamento Urbanistico a tale scopo. La monetizzazione sarà determinata tramite computo metrico assumendo come riferimento il costo medio di realizzazione comprensivo degli oneri per l'acquisizione dei terreni sostenuto dall'A.C. per la realizzazione di aree per la sosta nell'anno precedente all'approvazione del progetto richiesto;
- 8. Gli interventi di sostituzione edilizia sono ammessi a condizione che l'altezza massima sia pari a quella esistente e comunque non superiore a quella degli edifici adiacenti;
- ~~9. Nel caso di edifici non residenziali, sono ammessi i seguenti interventi, nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate nei commi successivi:~~
 - ~~• manutenzione ordinaria e straordinaria;~~
 - ~~• restauro e risanamento conservativo;~~
 - ~~• ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005), purché non comportanti la realizzazione di nuove unità immobiliari abitative;~~
 - ~~• sostituzione edilizia.~~
- 10. Negli edifici ad uso non residenziale sono comunque ammessi, tramite sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo, gli interventi necessari alla prosecuzione dell'attività produttiva in atto, in risposta a motivate esigenze connesse al rispetto delle norme di sicurezza e di adeguamento igienico-funzionale degli edifici, nella misura strettamente necessaria a soddisfare requisiti obbligatori imposti da disposizioni normative di settore e comunque non maggiori al ~~40%~~ 50% (OSS. n. 21) della SUL esistente, non comporti aumento delle unità immobiliari e cambio di destinazione d'uso. Non sono ammesse attività che arrechino disturbo o siano nocive alla salute pubblica;
- 11. Sono ammessi interventi di sostituzione edilizia esclusivamente qualora sia possibile la realizzazione di un edificio principale lungo il fronte strada, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - rapporto di copertura: non superiore a quello esistente;
 - altezza massima: non superiore agli edifici adiacenti;
 - distanza tra pareti finestrate degli edifici non inferiore a 10 mt.
- 12. Negli spazi scoperti pertinenziali degli edifici esistenti ritenuti non di valore è ammessa la realizzazione di:
 - parcheggi a raso e interrati;
 - autorimesse coperte con altezza interna netta non superiore a mt 2,50, legate da vincolo pertinenziale formalmente costituito con l'edificio esistente o altri edifici, purché sguarniti di autorimesse;
 - colonne per ascensori o montacarichi, scale a giorno e simili, in risposta a motivate esigenze connesse con il rispetto delle norme di sicurezza e di adeguamento funzionale degli edifici, nella misura strettamente necessaria a soddisfare requisiti obbligatori imposti da disposizioni normative di settore quali quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche; tali strutture non sono assoggettate alla norma sui distacchi, purché nel rispetto delle norme di codice civile;
 - locali interrati e seminterrati purché siano adibiti esclusivamente a pertinenze delle abitazioni e delle attività produttive presenti nell'edificio principale, quali locali per impianti tecnologici, ripostigli e simili.
 - Gazebi, coperture permeabili e pergole in materiali leggeri;
 - Ricoveri per animali domestici di compagnia e da cortile che non creino rischi per la salute umana e nel rispetto delle norme di igiene pubblica;
 - Serre per il giardinaggio amatoriale a carattere esclusivamente stagionale e non stabilmente ancorate a terra.
- 13. Gli interventi di addizione e sostituzione devono in ogni caso comportare:
 - la demolizione contestuale di manufatti realizzati con materiali impropri e/o di risulta;
 - la riqualificazione delle pertinenze;
 - il rispetto delle norme del Codice Civile.
- 14. Per tutti gli edifici è consentito il cambio di destinazione d'uso a condizione che siano reperite aree per la sosta, anche esterne all'area d'intervento, nella misura minima di almeno due posti auto di mq 12,50 ciascuno ad alloggio oltre al rispetto della L.122/89 e s.m.i.. In caso di impossibilità al reperimento di tali aree, si dovrà procedere alla loro monetizzazione per consentire all'Amministrazione Comunale la realizzazione di aree per la sosta previste dal Regolamento Urbanistico a tale scopo.

- 15.** Per le attrezzature di interesse comune di cui alla lettera b) dell'art. 3 del D.M. 2/04/1968 n. 1444 sono possibili ampliamenti della SUL fino ad un massimo di mq. 50. Gli ampliamenti di edifici che insistono su proprietà private sono subordinati alla sottoscrizione di atto d'obbligo nel quale sia previsto il mantenimento della destinazione d'uso richiesta; ogni cambio di destinazione d'uso è subordinato a variante al presente RUC. **(oss. n. 36)**

Articolo 15. Aree sature turistiche

- 1.** Nelle aree urbane sature con funzioni turistiche sono sempre ammessi interventi di:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - Ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005);
 - Sostituzione edilizia limitatamente agli edifici non considerati storici e riportati nelle tavole **11.1 alla 11.5** del Regolamento Urbanistico.
- 2.** Sono ammessi interventi di addizione per esigenze igienico-funzionali **della struttura** e per il miglioramento degli standards qualitativi della struttura, determinati dalle normative regionali e nazionali sul turismo, **nel rispetto delle ~~secondo~~ seguenti regole e parametri:**
 - le addizioni, anche tramite sopraelevazioni, non possono superare l'altezza degli edifici adiacenti;
 - addizioni all'interno del resede non possono ridurre le superfici destinate a parcheggio;
 - a meno di costruzione in aderenza devono essere rispettate le distanze minime di mt 10 fra pareti e mt. 5 dai confini;
 - l'incremento non può essere superiore al **50% della SUL esistente.**
 - **Nelle zone di Castagno d'Andrea sono ammesse tutte le funzioni e attività turistiche previste dalla L.R. 42 del 23 marzo 2000 e s.m.i. con le seguenti limitazioni e prescrizioni:**
 - a.- per la zona TA1 sono ammesse solo le seguenti strutture e funzioni:**
 - campeggio e aree di sosta;
 - case per ferie e rifugi escursionistici, ostelli per la gioventù;
 - strutture complementari all'attività turistica destinate allo sport, al tempo libero, al benessere e alla ristorazione;
 - b.- per la zona TA2 sono ammesse solo le seguenti strutture e funzioni:**
 - albergo, residenza turistico alberghiera, aree di sosta, case per ferie, case e appartamenti per vacanze, residences;
 - pubblici esercizi e attività di ristorazione;
 - strutture complementari all'attività turistica destinate allo sport, al tempo libero, e al benessere;
 - vendita e promozione dei prodotti del territorio;
 - la realizzazione o il cambio di destinazione d'uso per un massimo di 4 alloggi di edilizia residenziale per una SUL complessiva di mq. 180 all'interno della SUL massima consentita dal RUC per la zona;

Per la zona TA2 non è ammesso il cambio di destinazione d'uso delle Case Appartamenti per Vacanze (CAV) in residenze di civile abitazione. (oss. UT n. 19 e oss. n. 1)
- 3.** E' sempre possibile costruire volumi interrati destinati a parcheggio privato e a servizio della struttura turistica e a questa vincolati tramite atto d'obbligo come centri benessere, depositi, locali di servizio non abitabili stabilmente, servizi igienici ecc. ;

Articolo 16. Aree di espansione residenziale già convenzionate e/o con convenzioni decadute

- 1.** Per aree di espansione residenziale già convenzionate e/o decadute si intendono le porzioni delle aree urbane recenti il cui assetto unitario, stabilito da un piano attuativo, è ritenuto idoneo ad essere mantenuto.
- 2.** Nelle **aree ~~porzioni~~** non interessate da piani attuativi vigenti, sono ammessi i seguenti interventi sugli edifici realizzati, nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate nei commi successivi:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005);
 - il completamento degli edifici non ultimati nel rispetto dei parametri previsti dal Piano Attuativo originariamente convenzionato.

3. Non è ammessa la chiusura delle logge ~~se non previsto da disposizioni, regole o altro richiamato nel piano e/o nella convenzione approvata e sottoscritta.~~
4. ~~E' possibile la realizzazione di volumi tecnici in ampliamento solo tramite progetto unitario che comprenda anche l'edificio principale e si armonizzi, a giudizio dell'Amministrazione, con l'insieme dei caratteri dell'impianto urbanistico ed i caratteri edilizio che si è determinato con la lottizzazione convenzionata.~~
5. Sono compatibili le seguenti utilizzazioni:
 - residenza;
 - attività produttive a carattere diffuso;
 - attività pubbliche o di interesse collettivo.
6. ~~In caso di non attuazione dei attuativi nei tempi di validità della convenzione sottoscritta con l'AC si applica quanto disposto al comma 2 del successivo art. 58 delle presenti norme;~~
- ~~7. Per le aree con convenzione in atto alla scadenza di validità della convenzione che regola il Piano di Attuazione, in caso di totale o parziale non realizzazione degli interventi previsti dal piano medesimo, le parti non realizzate perdono efficacia e rientrano nella disciplina delle aree ad edificabilità differita e sono subordinate alla redazione di una variante al Regolamento Urbanistico vigente al momento della loro decadenza.~~
6. Per le aree le cui convenzioni, ~~alla data di adozione del RUC,~~ sono decadute è ammesso il rilascio dei permessi a costruire degli edifici o di altre opere previste dal piano attuativo solo a condizione che le opere di urbanizzazione siano già state realizzate almeno per una percentuale superiore al 70% delle opere previste e nel rispetto delle prescrizioni particolari previste dal presente R.U.C.. ~~I~~ ~~+~~ ~~permessi a costruire~~ ~~, pena la decadenza,~~ delle opere e degli edifici previsti dal piano attuativo ~~e/o della convenzione sottoscritta, pena la decadenza,~~ devono essere ritirati entro e non oltre tre anni dalla definitiva approvazione del RUC e prevedere la completa esecuzione delle opere di urbanizzazione anche sulla base di particolari prescrizioni introdotte dall'A.C. nel permesso a costruire. In caso di decadenza del permesso ad edificare le parti non realizzate perdono efficacia e, salvo quanto previsto dall'art. 68 della L.R. 1/05 e s.m.i., rientrano nella disciplina delle aree ad edificabilità differita e sono subordinate alla redazione di una variante al Regolamento Urbanistico vigente.
8. le aree di espansione residenziale già convenzionate e/o con convenzione decaduta riportata nelle tavole dalla 11.1 alla 11.5 sono le seguenti:
 - a. **Capoluogo:**
 - **residenziale:**
 - A.1 Lottizzazione La Torre/La Nuova Toscana
 - A.2 Lottizzazione PEEP La Torre
 - b. **Castagno d'Andrea:**
 - **residenziale:**
 - A.1 Lottizzazione Giusepponi
 - A.2 Lottizzazione Capretti
 - A.3 Lottizzazione La Piazza
 - A.4 Lottizzazione De Nicolò
 - A.5 Lottizzazione La Madonna
 - A.6 Lottizzazione Fontani
 - A.7 Lottizzazione Monte Acuto
 - A.8 Lottizzazione Il Capanno
 - c. **Casale:**
 - **residenziale:**
 - A.1 Lottizzazione i Marroncini
 - A.2 Lottizzazione Consigli
 - A.3 Lottizzazione Le Betulle
 - d. **Gugena:**
 - **residenziale:**
 - A.1 Lottizzazione Borgo di Gugena

Articolo 17. Aree sature produttive

1. Nelle aree produttive sature gli interventi sono finalizzati a:
 - mantenere l'attuale assetto urbanistico e la specializzazione funzionale per la produzione di beni e di servizi alle imprese;
 - riqualificare gli edifici coerenti con l'assetto urbanistico;
 - ristrutturare o sostituire gli edifici non coerenti con esso.
2. Sono ammessi i seguenti interventi sugli edifici esistenti, nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate nei commi successivi:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005), ivi compreso l'accorpamento di unità immobiliari;
 - sostituzione edilizia, **con possibilità di incremento aumento** della SUL **ma** senza aumento del **di** volume e del rapporto di copertura.
3. Gli interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005) devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - rapporto di copertura non superiore all'esistente;
 - altezza massima: non superiore all'esistente;
 - ~~— distanza tra pareti degli edifici non inferiore a 10 mt.~~
4. Ove gli interventi di ristrutturazione (L.R. 1/2005) comportino incrementi della SUL deve essere dimostrata l'esistenza, all'interno del lotto, di spazi sufficienti per la movimentazione ~~e la sosta temporanea~~ dei mezzi di **trasporto movimentazione** delle merci e la previsione di adeguate zone di sosta.
5. Sono comunque ammessi gli interventi necessari al mantenimento dell'attività produttiva, in risposta a motivate esigenze connesse con il rispetto delle norme di sicurezza e di adeguamento funzionale degli edifici, nella misura strettamente necessaria a soddisfare requisiti obbligatori imposti da disposizioni normative di settore e nel rispetto dei seguenti parametri dimensionali:
 - Incremento del 50% della SUL per attività industriali, artigianali e manifatturiere;
 - Incremento del 50% della SUL per attività commerciali e pubblici esercizi.
6. Non è ammesso il mutamento dell'uso da produttivo a residenziale. ~~se non specificatamente indicate nelle tavole dalla 11.1 alla 11.5 del Regolamento Urbanistico.~~ Il cambio di destinazione d'uso da attività manifatturiera (**artigianato e industria**) a commerciale comporta l'adeguamento delle aree di sosta pubbliche e private ai minimi previsti per legge.
7. Gli interventi che prevedono incremento della SUL e di sostituzione edilizia sono ammessi nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - **Mantenimento dell'attuale rapporto di copertura;** **(oss. UT n. 19 e oss. 16)**
 - indice di permeabilità: 25%;
 - altezza massima: 10 mt o non superiore **agli a tutti gli (oss. 16.)** edifici adiacenti, salvo particolari manufatti tecnici funzionali allo svolgimento delle attività produttive;
 - distanza minima dai confini: 5 mt, oppure in aderenza;
 - distanza minima dalle strade: 5 mt, ferme e prevalenti restando le disposizioni di legge;
 - disposizione degli edifici di nuova realizzazione e delle loro parti, con l'esclusione di eventuali pensiline e balconi, in allineamento con gli edifici esistenti lungo il fronte strada;
 - reperimento, all'interno del lotto, di spazi destinati a parcheggio pubblici e di relazione nella misura indicata nella tabella contenuta all'articolo 57 e comunque non inferiori a quelli previsti dalle norme vigenti.
8. ~~Gli~~ **Negli** spazi scoperti con affaccio sul fronte strada **devono essere realizzati nel rispetto del decoro urbano e della tradizione con la possibilità di sistemazioni** ~~è prescritta la sistemazione a verde e ed è ammessa~~ la realizzazione di parcheggi pertinenziali e di relazione.
9. Negli spazi scoperti non aventi accesso diretto dal fronte strada è ammessa la realizzazione di piazzali per lo stoccaggio delle merci.
10. Le aree produttive costituiscono ambiti preferenziali per la realizzazione di distributori di carburante, nel rispetto delle disposizioni degli artt. 25 e 28 nonché delle leggi e dei regolamenti di settore vigenti.
11. Nelle aree produttive sono compatibili le seguenti utilizzazioni:
 - attività produttive ~~manifatturiere in senso stretto;~~
 - **attività produttive a carattere diffuso artigianato di servizio;**
 - attività commerciali **di vicinato e** in medie strutture di vendita;
 - attività direzionali;
 - **attività pubbliche o di interesse collettivo;**
 - **pubblici esercizi e ristorazione;**
 - **attrezzature per lo sport e il tempo libero;**

- **residenza per il proprietario o per il gestore/custode;**
- 12. Una porzione degli edifici esistenti aventi SUL superiore a 1.500 mq può essere destinata ad abitazioni **ordinarie**, o foresterie nel limite massimo di una unità immobiliare avente SUL non superiore a 80 mq e solo su comprovate e motivate esigenze funzionali alla gestione dell'attività in corso.
- 13. Non è ammessa la localizzazione di industrie a rischio di incidente rilevante e/o insalubri.
- 14. Per le aree con attività di produzione e vendita di prodotti florovivaistici è possibile la realizzazione di serre con locali di servizio per una SUL massima del 30% dell'area o **superficie territoriale** interessata dall'attività.
- 15. Per le unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale sono ammessi gli interventi previsti al precedente art. 14 delle presenti norme. Non sono ammessi i cambi di destinazione d'uso per funzioni residenziali.
- 16. Per le zone sature collocate in adiacenza del lotto libero La1 in località Ponte alla Corella comprese nel piano attuativo di cui all'area PAA1 e cartografate nella tavola 11.3 del RUC, la realizzazione degli interventi ammessi dalle presenti norme sono subordinati al rispetto di quanto stabilito al successivo art. 21 per il lotto libero di cui sopra La1.

Articolo 18. Aree produttive di espansione già convenzionate e/o con convenzioni decadute

1. Per aree di espansione produttive già convenzionate si intendono le porzioni delle aree urbane recenti il cui assetto unitario, stabilito da un piano attuativo, è ritenuto idoneo ad essere mantenuto.
2. Nelle porzioni non interessate da piani attuativi vigenti, sono ammessi i seguenti interventi sugli edifici realizzati, nel rispetto delle specifiche prescrizioni dettate nei commi successivi:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005);
 - il completamento degli edifici e delle opere non ultimate ~~non ultimati~~ nel rispetto dei parametri del Piano Attuativo Convenzionato.
3. Per aree con convenzioni decadute sono ~~Sono~~ compatibili le seguenti utilizzazioni:
 - attività produttive ~~manifatturiere in senso stretto;~~
 - ~~attività produttive a carattere diffuso;~~
 - attività pubbliche o di interesse collettivo;
 - **artigianato di servizio;**
 - attività commerciali di vicinato e in medie strutture di vendita;
 - **attività direzionali;**
 - **attività pubbliche o di interesse collettivo;**
 - **pubblici esercizi e ristorazione;**
 - **attrezzature per lo sport e il tempo libero;**
 - **residenza per il proprietario o per il gestore/custode;**
 -
- ~~4. Alla scadenza di validità della convenzione che regola il Piano di Attuazione, in caso di totale o parziale non realizzazione degli interventi previsti dal piano medesimo, le parti non realizzate perdono efficacia e rientrano nella disciplina delle aree ad edificabilità differita e sono subordinate alla redazione di una variante al Regolamento Urbanistico vigente al momento della loro decadenza salvo i disposti dell'art. 68 L.R.1/05 e s.m.i.~~
4. In caso di non attuazione dei piani attuativi nei tempi di validità della convenzione sottoscritta con l'AC si applica quanto disposto al comma 2 del successivo art. 58 delle presenti norme;
- ~~5. Per le aree con convenzione decaduta vale quanto stabilito al precedente art. 16 comma 6.~~
5. Le aree produttive di cui sopra sono:
 - a. **San Bavello**

P1 – P.d.R. Albonetti

P2 – P.d.R. TMT

Articolo 19. Ambiti urbani di trasformazione e addizione

1. Nelle tavv. Dalla **11.1 alla 11.5** sono indicate con apposito simbolo le aree urbane da trasformare nel periodo di validità del Regolamento Urbanistico, distinguendo con apposita campitura e simbologia le aree destinate a :
 - attrezzature di interesse comune e istruzione;
 - componenti del verde (verde pubblico, parchi pubblici e impianti sportivi);
 - insediamenti residenziali;
 - insediamenti produttivi;
 - insediamenti turistici;
 - insediamenti misti;
2. Le trasformazioni ammesse e le utilizzazioni compatibili in ciascuna area sono specificate nei seguenti articoli **20-21-22-23-24**, **25, 26, 27 e 28**.
3. Nelle aree urbane di trasformazione e addizione gli interventi sono finalizzati:
 - al rafforzamento del tessuto urbanistico con opere di trasformazione e sviluppo dell’impianto urbano con nuove edificazioni;
 - completare l’assetto attraverso interventi di nuova edificazione nei lotti liberi;
 - a contribuire, attraverso i nuovi interventi, ad incrementare gli standards (parcheggi e verde attrezzato) per una migliore qualità di ambiti urbani più vasti;
4. Sugli edifici esistenti, in aree comprese in piani attuativi o sottoposte a progetto unitario, sono ammessi, in attesa del Piano Attuativo o del progetto unitario, interventi di :
 - Manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - Restauro e risanamento conservativo;
 - Ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia (L.R. 1/2005) senza aumento del numero di unità immobiliari, cambio di destinazione d’uso e sostituzione edilizia;
5. Sono ammesse trasformazioni inerenti infrastrutture tecnologiche a rete, infrastrutture di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, e simili, nonché attrezzature e impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l’approvvigionamento idrico, irriguo e simili;
6. Le aree urbane di trasformazione e addizione sono diversamente classificate nelle tavv. Dalla 11.1 alla 11.5 delle trasformazioni del Regolamento Urbanistico all’interno delle quali gli interventi sono disciplinati in modo specifico per ciascuna delle seguenti aree:
 - a) interventi di nuova edificazione in lotti liberi per funzioni:
 - residenziali;
 - produttive;
 - turistiche;
 - b) interventi di nuova edificazione tramite piani attuativi per funzioni:
 - residenziali;
 - funzioni miste;
 - produttive;
 - turistiche;
 - c) aree di trasformazione e addizione differita;
- ~~7. Le richieste di permesso a costruire all’interno delle aree classificate come **lotti liberi**, di cui ai successivi articoli 24 e 25, perdono efficacia nel caso che il permesso a costruire o altri atti autorizzativi non siano ritirati entro un anno dalla data del parere favorevole espresso dall’Amministrazione comunale. Dopo l’adozione del Regolamento Urbanistico nella comunicazione del parere favorevole, da trasmettere con congruo anticipo, il Comune deve fare esplicito riferimento alla data di decadenza della richiesta e del relativo provvedimento per il rilascio del permesso a costruire come stabilito dal presente comma. In caso di mancato rispetto dei tempi sopra indicati e di decadenza della richiesta di permesso a costruire, l’area rientra nella disciplina delle aree sature (art 17) con la destinazione d’uso indicata nella richiesta del permesso a costruire. Le nuove SUL per le quali decade il permesso a costruire, rientrano nelle disponibilità del Piano Strutturale con possibilità di essere utilizzate tramite variante al Regolamento Urbanistico.~~
7. Nelle aree di cui al presente articolo è fatto obbligo realizzare, con le modalità del precedente articolo, riserve idriche interrate per la raccolta dell’acqua meteorica.

Articolo 20. Lotti liberi nelle aree di trasformazione e addizione residenziale e turistica

1. Per lotti liberi si intendono gli spazi scoperti, autonomi o ricavati per frazionamento di un lotto parzialmente edificato, che soddisfano i seguenti requisiti:

- ricadano interamente nelle aree urbane di recente formazione, di cui all'articolo 13, e sono contraddistinti dalle sigle **L, T e HR** nelle tavole dalla **11.1** alla **11.5** del Regolamento Urbanistico ;
 - abbiano accesso da una strada appartenente alla rete viaria esistente;
 - siano serviti o agevolmente collegabili con le reti tecnologiche cittadine (idrica, fognaria, elettrica, di adduzione del gas);
 - nel caso che non siano interamente soddisfatte le condizioni indicate alle precedenti alinea l'intervento è subordinato alla realizzazione delle infrastrutture necessarie sopra citate.
2. Nei lotti liberi è ammessa la nuova edificazione, esclusivamente ove sia possibile realizzare un edificio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- indice di permeabilità: 25%;
 - altezza massima: 7,5 m o non superiore agli edifici adiacenti;
 - distanza minima dai confini: 5 m, oppure in aderenza;
 - distanza minima dalle strade 5 mt, ferme e prevalenti restando le disposizioni di legge, oppure in allineamento con i fabbricati contigui ove tale allineamento sia riconoscibile e caratterizzi un tratto unitariamente identificabile di strada.
3. Negli spazi scoperti pertinenziali degli edifici è ammessa la realizzazione di:
- parcheggi a raso e interrati;
 - autorimesse coperte, legate da vincolo pertinenziale formalmente costituito con l'edificio esistente o altri edifici, purché sguarniti di autorimesse e che non sia possibile realizzare interrate;
 - locali interrati e seminterrati purché siano adibiti esclusivamente a pertinenze delle abitazioni e delle attività produttive presenti nell'edificio principale, quali locali per impianti tecnologici, depositi, **cantine, legnaie** e simili **strettamente funzionali alla residenza, e non utilizzabili e** per usi abitativi anche temporanei **e realizzati nel rispetto del massimo decoro urbano e della tradizione locale;**
4. Sono compatibili le seguenti utilizzazioni:
- Residenza e turismo;
 - attività produttive a carattere diffuso (**piccolo artigianato e/o artigianato di servizio**);
 - attività pubbliche o di interesse collettivo;
 - attività di servizio alla residenza;
 - **uffici;**
 - **attività commerciali di vicinato;**
 - pubblici esercizi e ristorazione.
5. Per ogni lotto nelle tavole dalla 11.1 alla 11.5 del Regolamento Urbanistico è indicata una sigla alla quale è riferita una determinata S.U.L. massima edificabile e qui di seguito riportata per ciascun lotto:

a. Capoluogo:

- Lotto L1

via del Campuccio SUL mq 700 per prevalenti funzioni residenziali oltre le volumetrie dell'edificio antistante indicato con la lettera "a"; l'intervento è subordinato alla demolizione dell'edificio soprarichiamato e conseguente cessione del terreno per la realizzazione della strada di collegamento con il P.E.E.P. e ad aree di sosta adeguate. L'altezza non può superare quella degli edifici adiacenti.

- lotto L2

via del Falterona SUL 800 per prevalenti utilizzazioni residenziali; l'intervento è subordinato alla realizzazione di opere di miglioramento della viabilità di accesso al parcheggio sottostante e ad aree di sosta adeguate da cedere al Comune. Altezza massima non superiore a 2 piani fuori terra **dalla quota d'imposta del fabbricato sulla strada provinciale per Castagno d'Andrea.**

- lotto L3

via Forlivese SUL mq 300 per prevalenti utilizzazioni residenziali e artigianali di servizio.

L'altezza non può superare quella dell'edificio esistente di due piani dalla quota d'imposta del fabbricato sulla strada.

- lotto L4

Camporezzi SUL 400 SUL per prevalenti utilizzazioni residenziali. L'intervento è subordinato al miglioramento della viabilità di accesso e alla realizzazione del parcheggio adiacente o alla sua monetizzazione.

L'altezza non può superare i due piani fuori terra riferiti alla quota d'imposta del fabbricato sul terreno modificato con il progetto.

- lotto HR

Albergo Silvano Falterona SUL mq 250 – L'intervento prevede di ampliare l'ampliamento della la SUL esistente con interventi di demolizione e ricostruzione, anche parziale, ristrutturazione e sostituzione edilizia dell'edificio con la possibilità di rialzare e rialzamento dell'ultimo piano.

L'ultimo piano può essere destinato da destinare a residenza, commercio, direzionale, turismo e ristorazione.

I piani sottostanti devono mantenere le destinazioni d'uso in atto o funzioni complementari all'attività turistica. (oss. n. 48 FT)

~~Il rialzamento dell'edificio è subordinato al mantenimento delle funzioni in atto di carattere turistico ai piani sottostanti.~~

**b. Castagno d'Andrea
- lotti L1 – L2 – L3**

via del Borbotto - SUL per prevalenti funzioni residenziali mq 120 per ciascun lotto. Per il lotto L3 si rileva un errore sulla cartografia di base, pertanto le distanze dal corso d'acqua adiacente dovranno essere attentamente verificate tramite rilievo strumentale celerimetrico in scala 1:200. Gli interventi devono prevedere il miglioramento della viabilità esistente con adeguate opere di arredo e per la sosta.

Altezza massima 2 piani fuori terra riferiti alla quota d'imposta del fabbricato sul terreno modificato con il progetto.

- lotto L4

via del Borbotto – SUL mq 200 per prevalenti funzioni residenziali con la realizzazione dell'area di sosta adiacente.

Altezza massima 2 piani fuori terra riferiti alla quota d'imposta del fabbricato sul terreno modificato con il progetto.

- lotto L5

il Poggiolo – SUL per prevalenti funzioni residenziali mq 200 con l'obbligo di cedere al Comune aree da destinare alla realizzazione di opere di miglioramento e adeguamento della viabilità di

accesso da prevedere, in accordo con l'A.C., nel progetto di richiesta a costruire.

Altezza massima non superiore a quella dell'edificio adiacente nel lotto.

- lotto L6

via delle Prata – SUL 300 per prevalenti funzioni residenziali, con l'obbligo di monetizzare o realizzare le opere di adeguamento della viabilità e la realizzazione di adeguate aree per la sosta da prevedere nel progetto di richiesta a costruire in accordo con l'Amministrazione comunale indicate nelle tavole del RUC lungo la strada.

Altezza massima non superiore a 2 piani fuori terra riferiti alla quota d'imposta del fabbricato rispetto alla strada comunale per Le Prata.

Il progetto dovrà prevedere soluzioni tali da garantire il ripristino dell'antica strada di Le Prata a monte del lotto e la cessione delle aree adiacenti se di proprietà.

c. Castagneto

- lotto T1

zona centro - SUL 400 oltre l'esistente per funzioni prevalentemente turistiche, commerciali e di servizio (bar, ristorante e simili) o complementari all'attività turistica. L'intervento è subordinato a progetto unitario.

Altezza massima non superiore a 2 piani fuori terra riferiti alla quota d'imposta del fabbricato rispetto alla strada comunale interna all'abitato .

d. Cavallino

- lotto T1

SS 67 - SUL 400 oltre volumi esistenti per funzioni prevalentemente turistiche così come indicate al precedente punto c) con progetto unitario. e modalità di attuazione come T1 di Castagneto.

Altezza massima non superiore a 2 piani fuori terra riferiti alla quota d'imposta del fabbricato sul terreno modificato con il progetto.

Articolo 21. Lotti liberi nelle aree produttive di trasformazione e addizione

1. Per lotti liberi nelle aree produttive si intendono gli spazi scoperti, autonomi o ricavabili per frazionamento di un lotto parzialmente edificato, che soddisfano i seguenti requisiti:

- ricadano interamente all'interno delle aree produttive e sono contraddistinti con apposita campitura e sigla **La** nelle tavole dalla **11.1 alla 11.5** del Regolamento Urbanistico;
- abbiano accesso diretto da una strada appartenente alla rete viaria esistente;
- siano serviti o agevolmente collegabili con le reti tecnologiche cittadine (idrica, fognaria, elettrica, di adduzione del gas).

2. Nei lotti liberi è ammessa la nuova edificazione, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- indice di permeabilità: 25%;
 - altezza massima 10 mt, salvo particolari manufatti tecnici funzionali allo svolgimento delle attività produttive, e comunque non superiore agli edifici adiacenti;
 - distanza minima dai confini: 5 mt, oppure in aderenza;
 - distanza minima dalle strade 5 mt, ferme e prevalenti restando le disposizioni di legge oppure in allineamento con i fabbricati contigui ove tale allineamento sia riconoscibile e caratterizzi un tratto unitariamente identificabile di strada.
3. Gli edifici di nuova realizzazione e le loro parti, con l'esclusione di eventuali pensiline e balconi, devono rispettare l'allineamento prevalente degli edifici esistenti lungo il fronte strada.
 4. Deve essere garantito il reperimento, all'interno del lotto, di spazi destinati a parcheggio nella misura indicata nella tabella contenuta all'articolo 57.
 5. Sono compatibili le utilizzazioni previste per il tipo di aree produttive in cui ricadono i lotti liberi.
 - ~~6. Non sono ammesse utilizzazioni residenziali anche per abitazioni destinate a foresteria.~~
 7. Non è ammessa la localizzazione di industrie a rischio di incidente rilevante e/o insalubri;
 8. Per ogni lotto nelle tavole dalla **11.1 alla 11.5** del Regolamento Urbanistico è indicata una sigla alla quale è riferita una determinata S.U.L. massima edificabile e qui di seguito riportata per ciascun lotto:

a. Capoluogo:

- lotti La1 – La2

via Forlivese - SUL massima **ciascun lotto** a prevalente funzione produttiva / artigianale / commerciale di **per** mq 200; **e** SUL massima per residenza del proprietario o del gestore mq 150 per ciascun lotto.

Altezza massima non superiore agli edifici adiacenti **rispetto alla quota d'imposta del fabbricato rispetto alla strada pubblica di accesso ai lotti.**

b. San Bavello

- lotto La1

Ponte alla Corella - SUL massima a prevalente funzione produttiva / artigianale / commerciale SUL mq 700 **di cui mq 100 massimi da poter utilizzare per destinazioni residenziali ad uso del proprietario, del gestore o del custode. Non sono ammesse destinazioni residenziali.**

Altezza massima mt 10,00.

In attesa dell'approvazione del Piano Guida di cui al successivo art. 23 area PAA1 – Ponte alla Corella l'intervento può essere realizzato subordinatamente al rispetto dell'allineamento ai fabbricati esistenti sul fronte strada e alla sottoscrizione di un atto d'obbligo unilaterale in cui il proprietario o avente titolo si impegna a cedere gratuitamente al comune le aree pubbliche (verde, parcheggi e strade) e a realizzare le opere di sua competenza che saranno individuate dal piano attuativo previsto per la zona PAA1 di cui sopra.

Articolo 22. Aree di addizione e trasformazione per utilizzazioni residenziali, turistiche o miste

1. Nella tav. dalla **11.1 alla 11.5** del Regolamento Urbanistico sono indicate con apposita campitura le aree di addizione e trasformazione per utilizzazione residenziale, turistica o mista.
2. Gli interventi sono subordinati a piano attuativo **e/o piano unitario** esteso a tutto il comparto indicato nella tavola del Regolamento Urbanistico e con le ulteriori indicazioni riportate nei successivi artt. 53 e 55.
3. **Oltre alle funzioni residenziali, turistiche o miste** sono sempre ammesse le seguenti utilizzazioni:
 - attività produttive a carattere diffuso (**piccolo artigianato tradizionale e/o di servizio**);
 - attività pubbliche o di interesse **collettivo pubblico**;

- pubblici esercizi e ristorazione;
 - attività commerciali di vicinato.
 - Uffici;
 - attività di servizio alla residenza;
4. Eventuali utilizzazioni commerciali, direzionali e di piccolo artigianato non potranno superare il 20% ~~10%~~ della SUL prevista per la zona.
 5. I piani attuativi previsti per le presenti zone dovranno preferibilmente tendere a costruire tessuti compatti evitando lotti isolati di edilizia diffusa e prendendo a modello le tipologie dei nuclei e degli aggregati storici presenti nel territorio di San Godenzo.
 6. Per le zone residenziali è prescritto la realizzazione di idonee cisterne per la raccolta delle acque meteoriche per usi irrigui e la direttiva che favorisca l'installazione di impianti che utilizzino energie rinnovabili.
 7. Gli interventi e le utilizzazioni ammesse sono qui di seguito disciplinati in modo specifico per ciascuna delle aree elencate con eventuali precisazioni, direttive e prescrizioni contenute nelle Schede di orientamento normativo e di valutazione degli interventi unitari (Appendice B1), che costituiscono documento indicativo ai fini della progettazione urbanistica dell'area che, fermo restando i parametri dimensionali prescrittivi, potrà, a giudizio degli organi tecnici dell'Amministrazione comunale, essere meglio definita dal piano attuativo e/o progetto unitario per quanto attiene la localizzazione delle aree pubbliche previste al loro interno; le aree con Schede di orientamento normativo sono le seguenti:

a. Castagno d'Andrea:

- area P.A.1

Piazza del Castagno

SUL massima mq 500 per prevalenti utilizzazioni residenziali.

Altezza massima non superiore a quella degli edifici presenti nell'area. E' prescritto per l'intervento l'ampliamento e la riqualificazione della piazza e la realizzazione delle aree per la sosta pubblica ed il verde interni al comparto.

(Scheda orientativa n. Re 1)

- area P.A.2

Piazza della Vittoria

SUL massima mq 1.000 per prevalenti utilizzazioni residenziali.

Le altezze che saranno definite dal piano attuativo dovranno essere preferibilmente articolate ed avere come riferimento massimo gli edifici di piazza della Vittoria e quelli interni al comparto inclusi in area saturata. E' prescritto l'allargamento e riqualificazione della piazza e la costruzione di un giardino pubblico per contribuire a creare un luogo di centralità urbana dove possono convivere una pluralità di funzioni pubbliche e private.

L'intervento per la sua complessità è sottoposto a valutazione integrata.

(Scheda orientativa n. Re 2)

- area P.A.3

I Sodi

Modificare limite del comparto, tavola e

scheda(oss. UT n. 19 e n. 14)

SUL massima mq 700 per prevalenti utilizzazioni residenziali.

L'altezza massima non potrà superare i due piani fuori terra con possibilità di realizzare piccole mansarde in analogia alle tipologie correnti.

L'intervento deve tendere a completare e riqualificare il processo di edificazione nelle zone nuove di Castagno con la realizzazione di una ampia zona di verde che la colleghi attraverso il percorso lungo la **gora** al parco Annigoni e a quello di nuova istituzione del **Mulino**.

E' prescrittivo la cessione delle aree verdi e di sosta e le aree interessate dalla gora del vecchio mulino comprese fra la zona di intervento e la strada comunale interna . **(Scheda orientativa n. Re 3)**

**- area P.A.4
Il Mulino**

SUL massima mq. 700,00 per prevalenti utilizzazioni residenziali. L'altezza massima non potrà superare i due piani fuori terra con la possibilità di piccole mansarde. Il piano attuativo potrà, per comprovate ragioni connesse alla morfologia dei terreni prevedere sui fronti di valle tre piani.

E' prescrittivo per l'intervento la cessione in accordo con l'A.C., del vecchio mulino, delle aree per attrezzature pubbliche e quelle connesse al parco del Mulino. **(Scheda orientativa n. Re 4)**

**- area P.A.5
Strada per Casale**

SUL massima mq 1.500 per prevalenti utilizzazioni residenziali. il comparto è diviso in due sottocomparti **(A e B)** ai quali vengono assegnate rispettivamente le seguenti superfici:

Sottocomparto A mq. 1.000,00;

Sottocomparto B mq. 500,00.

L'altezza massima degli edifici non potrà superare i due piani fuori terra. L'intervento nel suo insieme non dovrà dare luogo ad una edilizia diffusa e separata tipo villette ma ricondursi ai nuclei dell'edilizia storica di Le Prata.

I due interventi sono sottoposti a progetto unitario **preliminare** con relazione di valutazione integrata **preliminare** e, successivamente, a piani attuativi specifici da realizzare in modo autonomo nei quali dovranno essere precisate:

- le modalità di allargamento della strada per Casale in quota parte alle superfici **utili lorde edificabili** concesse;

- la **e-alla** cessione e realizzazione del parcheggio pubblico indicato con lettera **a** e del verde da parte del sottocomparto A.

(Scheda orientativa n. Re 5)

b. San Bavello – Pruneta - Gugena:

- area P.A.1 San Bavello –

SUL massima mq 800 per prevalenti utilizzazioni residenziali **escluso l'edificio esistente per il quale sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume all'interno del comparto (oss. n. 39)**. L'altezza non può superare i due piani fuori terra.

L'intervento si propone di completare l'edificato di residenziale di San Bavello con la prescrizione di realizzare una sostanziale riqualificazione della strada per il cimitero e del suo accesso sulla SS 67 oltre ad adeguate aree per la sosta nelle misure minime previste dal RUC. Il Piano Attuativo, viste le caratteristiche dell'area, può prevedere la monetizzazione delle aree di verde pubblico che potranno essere realizzate in aree ritenute più idonee dal Comune.

**- area P.A.2 - Pruneta
CORREGGERE SCHEDA
ORIENTATIVA DA 800 A 500 DI SUL
(oss. UT n. 19 e n. 23)**

SUL massima mq 500 per prevalenti utilizzazioni residenziali. L'altezza non può superare i due piani fuori terra.

L'intervento si propone di riorganizzare l'abitato di Pruneta con la creazione di adeguate aree per la sosta, di verde pubblico e di aggregazione previste all'interno del comparto. L'intervento nel suo insieme non dovrà dare luogo ad una edilizia diffusa e separata tipo villette ma ricondursi ai nuclei dell'edilizia storica di Pruneta. Il progetto oltre a rispettare le prescrizioni di carattere **idrogeomorfologico**, dovrà predisporre soluzioni **progettuali** adeguate per consentire all'A.C. la riattivazione della viabilità storica fra Pruneta-la Pieve-San Bavello finalizzata in futuro a mettere in comunicazione i due abitati **anche con modifica del tracciato pedo-ciclabile indicato all'interno del comparto**.

(Scheda orientativa n. Re 6)

- area P.A.3 - Gugena

SUL massima mq 600 per prevalenti funzioni residenziali. L'altezza non può superare i due piani fuori terra.

Per l'intervento, che si propone di rafforzare l'abitato di Gugena **con un impianto tipologico analogo a quello previsto per la precedente zona P.A.2. di Pruneta**; è prescrittiva la realizzazione e cessione delle aree di verde pubblico e parcheggi previsti all'interno del comparto.

c. Casale:

- area P.A.1

Fonte dell'Ortale

SUL massima mq 1.900 per prevalenti funzioni residenziali oltre il volume dell'edificio con sigla "a" da demolire e trasferire all'interno del comparto ed il volume dell'edificio "b" che può essere demolito e ricostruito all'interno del progetto generale. L'altezza non può superare i due piani fuori terra. L'intervento si propone la riqualificazione di una importante zona di Casale dotando il paese di ampie zone di verde per la sosta e di una migliore viabilità interna. Per l'attuazione dell'intervento previsto è prescrittivo, oltre alla realizzazione della viabilità di accesso alle aree e delle zone per la sosta pubblica, la cessione dell'area destinata a verde pubblico e sottoposta a tutela integrale per la presenza della fonte dell'Ortale; nell'area di verde devono essere eliminate tutte le volumetrie e manufatti presenti con la possibile ricostruzione dei volumi riconosciuti urbanisticamente legittimi. La zona è sottoposta a valutazione integrata. **(Scheda orientativa n. Re 7)**

d. Castagneto:

- area P.A.1 Capanne

SUL massima mq 700 per prevalenti funzioni residenziali. L'intervento deve interessare la zona con lettera "c". L'altezza non può superare i due piani fuori terra. Per l'intervento, che si propone di rafforzare l'abitato di Castagneto, è prescrittivo la realizzazione e cessione delle aree di verde pubblico e parcheggi previsti all'interno dei comparti dalle presenti norme. Il piano attuativo non dovrà dare luogo ad una edilizia diffusa e separata, tipo villette, ma ricondursi ai nuclei dell'edilizia storica di San Godenzo ricollegando funzionalmente la nuova espansione ai contesti urbani presenti ed ai percorsi pedonali che collegano il paese alle zone del territorio aperto. **(Scheda orientativa n. Re 8)**

Articolo 23. Aree di addizione e trasformazione per utilizzazioni produttive

- 1.** Nelle tavv. dalla 11.1 alla 11.5 ~~Nella tav. 13.1~~ del Regolamento Urbanistico sono indicate con apposita campitura le aree di addizione e trasformazione per utilizzazioni produttive.
- 2.** Gli interventi sono subordinati a piano attuativo.
- 3.** Le utilizzazioni ammesse con funzioni complementari **di ristorazione e pubblici esercizi (bar e simili)**, sono le seguenti:
 - attività produttive;
 - attività produttive, **svolte anche da aziende iscritte al settore agricolo**, per la trasformazione dei prodotti agricoli, **la lavorazione e commercializzazione del legname**;
 - attività commerciali **di vicinato e in** medie strutture di vendita;

- attività direzionali.
 - artigianato di servizio;
 - attività pubbliche o di interesse collettivo;
 - pubblici esercizi e ristorazione;
 - attrezzature per lo sport e il tempo libero;
4. Non è ammessa la localizzazione di industrie a rischio di incidente rilevante e/o insalubri.
 5. Non sono ammesse utilizzazioni residenziali fatte salve quelle già presenti in edifici esistenti compresi all'interno dell'area.
 6. Per le zone produttive è prescritto la realizzazione di idonee cisterne per la raccolta delle acque meteoriche per usi irrigui e la direttiva che favorisca l'installazione di impianti che utilizzino energie rinnovabili.
 7. Gli interventi e le utilizzazioni preferibilmente ammesse per ciascuna area sono qui di seguito disciplinati in modo specifico per ciascuna delle aree elencate con eventuali precisazioni, direttive e prescrizioni contenute nelle Schede di orientamento normativo e di valutazione degli interventi unitari (Appendice B1):

Capoluogo:

**- area P.A.A.1
Ponticino**

SUL massima mq 3.000.

Altezza massima mt 7,50. L'area del Ponticino è finalizzata alla realizzazione di un piccolo distretto produttivo alternativo a San Bavello che dia risposte più ravvicinate all'abitato di San Godenzo.

E' prescritto per il piano attuativo il rispetto delle direttive di carattere geomorfologico e la risoluzione di tutte le problematiche connesse alla presenza della SS 67 con una strada parallela interna che non interferisca con la viabilità di carattere nazionale, aree adeguate per la sosta e la previsione di un ordinato impianto urbano con tipologie omogenee fra loro e opere di urbanizzazione, recinzioni ed arredi viari unitari.

In caso di non attivazione del piano da parte dei privati, l'Amministrazione Comunale può procedere alla predisposizione, su tutta l'area o su di una sua parte, di un Piano per gli Insediamenti Produttivi di iniziativa Pubblica secondo le procedure previste per legge.

L'area è sottoposta a valutazione integrata.

(Scheda orientativa n. Pa 1)

**- area P.A.A.2
Valittoli**

SUL massima mq 1.500.

Altezza massima mt 5,50.

L'area è destinata al piccolo artigianato di tradizione per dare risposta ad una produzione di eccellenza che può essere attivata anche in relazione alla presenza del Parco. L'intervento è subordinato alla riqualificazione della viabilità di accesso ed è sottoposto a valutazione integrata.

(Scheda orientativa n. Pa 2)

Castagno d'Andrea:

**- area P.A.A.1
Ciliegi**

SUL massima mq 1.800.

Altezza massima mt 5,50.

L'intervento si propone di dotare la frazione di Castagno di una contenuta zona produttiva che ospiti attività artigianali di qualità legate alla tradizione e alla trasformazione dei prodotti agricoli e del sottobosco, **alla lavorazione e commercializzazione del legname**, anche in considerazione della presenza del Parco. Particolare attenzione dovrà essere posta all'inserimento paesaggistico e ambientale proponendo tipologie omogenee e opere di urbanizzazione unitarie sia per quanto attiene le recinzioni, le opere di arredo e quant'altro.

La zona è sottoposta a valutazione integrata.

(Scheda orientativa n. Pa 3)

San Bavello:

**- area P.A.A.1
Ponte alla Corella**

SUL massima mq 3.000.

Altezza massima mt 10,00.

L'intervento presenta analogie a quello di cui alla zona P.A.A.1 del Ponticino nel Capoluogo e si propone di completare e rafforzare il distretto di San Bavello. Il piano attuativo dovrà risolvere in modo adeguato le interferenze con la SS 67 dotando l'area di adeguata viabilità di accesso che non interferisca con la strada di interesse nazionale.

Le nuove costruzioni, che dovranno presentare caratteri tipologici e architettonici omogenei, devono contribuire a dotare il territorio di San Godenzo di *un ingresso di qualità architettonica* essendo il principale luogo di ingresso a sud che dovrà presentarsi con un ordinato sistema edificato interrotto da una idonea fascia di verde di arredo lungo la strada statale. Prescrittive sono tutte le norme a tutela del delicato sistema idrogeomorfologico in cui l'intervento si colloca e la realizzazione delle aree pubbliche lungo la strada che conduce a Corella.

Il Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata, a cui è sottoposta la presente zona, dovrà considerare l'intera area indicata con tratteggio rosso nella tavola 11.3 del RUC e che comprende anche le zone sature produttive e il lotto libero La1 adiacenti; l'estensione dell'area indicata con il tratteggio rosso è da considerare come perimetro per la redazione di un "Piano Guida" al solo scopo di garantire una soluzione omogenea e una valutazione generale più corretta per l'attuazione degli interventi previsti dal RUC e non ha nessuna incidenza sui parametri edificatori del **P.A.A.1 e di quelli delle zone adiacenti esterne al comparto ma incluse nell'area di studio. Il piano attuativo potrà prevedere anche una diversa collocazione delle aree pubbliche (parcheggi,**

verde e viabilità) già realizzate riferibili alle zone sature e/o di saturazione (lotto libero).

L'intervento per garantire adeguate soluzioni relativamente alla viabilità di accesso potrà interessare anche aree esterne al comparto e all'area di studio.

L'area è sottoposta a valutazione integrata.

(Scheda orientativa n. Pa 4)

Casale:

- area P.A.A.1 Casale

SUL massima per attività produttiva mq 1.000 e mq 300 per funzioni ~~produttive direzionale/ricettivo-turistico~~ e commerciali oltre il volume dell'edificio esistente da collocare all'interno dell'area di pertinenza dello stesso e individuata nella Tav. 11.4 ~~nelle pertinenze dello stesso~~.

Altezza massima per le strutture produttive mt 5,50; altezza massima delle superfici destinate a funzioni complementari di ristorazione, ~~direzionali/ricettivo-turistico~~ e commerciale non superiore all'edificio esistente nel comparto.

L'intervento presenta analogie a quello di cui alla zona P.A.A.1 di Castagno a cui si fa riferimento per quanto contenuto nelle regole stabilite dal RUC per la zona.

Gli interventi sull'edificio esistente, di ristrutturazione e ampliamento, nei limiti di cui sopra possono, tramite progetto unitario, essere attuati autonomamente dal resto del comparto fermo restando la necessità di presentare un progetto unitario d'insieme che definisca l'impianto generale dell'area.

L'area è sottoposta a valutazione integrata.

(Scheda orientativa n. Pa 5)

Articolo 24. Aree di trasformazione e addizione differita

1. Nelle tavole dalla 11.1 alla 11.5 del Regolamento Urbanistico sono indicate con apposita campitura e simbologia le aree di trasformazione e addizione differita.
2. Relativamente alle aree a trasformabilità differita le nuove urbanizzazioni ed edificazioni, le ristrutturazioni urbanistiche operate attraverso la demolizione e ricostruzione, totale o parziale, degli edifici esistenti, la riorganizzazione delle dotazioni di spazi per servizi pubblici o a uso collettivo, compatibili con le previsioni del piano strutturale nei limiti quantitativi, da quest'ultimo stabiliti, dell'offerta di spazi per le diverse funzioni considerate, non rivestono carattere prioritario, perché di minore rilevanza strategica, o perché subordinate all'intervenire di condizioni attualmente incerte, e comunque realizzabili in tempi non brevi. La disciplina e l'attuazione delle suddette trasformazioni è pertanto demandata a future varianti al presente Regolamento Urbanistico nel rispetto delle norme regionali vigenti in materia.
3. In vigenza del presente Regolamento Urbanistico, nelle aree a trasformabilità urbanistica differita sono ammissibili:
 - l'esercizio delle attività selvicolturali e di pascolo;
 - l'esercizio dell'ordinaria coltivazione del suolo;

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia **con frazionamento delle unità immobiliari** (L.R. 1/2005), con il mantenimento dell'utilizzazione in atto degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti, con esclusione della sostituzione edilizia e la demolizione con fedele ricostruzione;
 - le trasformazioni volte a realizzare, o a modificare, infrastrutture tecnologiche a rete, infrastrutture di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, e simili, nonché attrezzature e impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili;
 - la realizzazione di elementi di viabilità temporanea nei soli casi in cui vi sia l'interesse pubblico, valutato con apposita deliberazione della Giunta Comunale;
 - l'installazione di manufatti precari per lo svolgimento di attività di interesse pubblico, valutate con apposita deliberazione della Giunta Comunale.
- 5.** Le aree con destinazione pubblica inserite negli ambiti di cui al presente articolo possono essere realizzate da parte dell'Amministrazione comunale solo sulla base di un progetto definitivo, ai sensi di legge; tali opere possono essere realizzate anche da altri soggetti pubblici o società di privata gestione dei servizi a condizione che siano inserite nei piani di investimento del soggetto proponente e che rivestano un interesse pubblico. Le opere suddette, ai sensi **delle norme vigenti in materia dell'art. 60 della L.R. 1/05** sono da ritenersi opere od impianti di interesse pubblico
- 6.** Gli ambiti di trasformazione e addizione differita sono i seguenti:

Capoluogo:

- **area DIFF 1 – Cavina inferiore**
- **area DIFF 2 – Cavina superiore**
- **area DIFF 3 – La Torre**
- **area DIFF 4 - San Bavello (oss. n. 3)**

TITOLO IV – SISTEMA INFRASTRUTTURALE E ATTREZZATURE

Articolo 25. Rete viaria esistente e di progetto

1. Nelle tavole dalla 11.1 alla 11.5 del Regolamento Urbanistico è indicata la rete viaria esistente e di progetto.
2. Sugli elementi della rete viaria aventi rilevanza sovracomunale sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dal dalla Regione, stabiliti dagli atti assunti in accordo con l'ANAS e la Provincia di Firenze, ed indicati nel PS.
3. Nella rete viaria, compatibilmente con la gerarchia funzionale assegnata, è ammessa la realizzazione di parcheggi, zone a verde di arredo stradale, piste ciclabili e percorsi pedonali, canalizzazioni e impianti relativi alle infrastrutture tecnologiche quali fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti, reti di cablaggio, isole ecologiche. Possono essere realizzati ulteriori parcheggi pubblici, rispetto a quelli espressamente indicati nelle tavole dalla 11.1 alla 11.5, in fregio alle strade esistenti, entro le relative fasce di rispetto previste dal Codice della Strada vigente.
4. Gli interventi ammessi devono favorire la realizzazione di percorsi protetti in territorio urbano, lungo i quali devono essere riservati spazi per il transito pedonale e ciclabile. Sono ammesse soluzioni differenti, senza che ciò costituisca variante al Regolamento Urbanistico, qualora sia dimostrato:
 - che la soluzione proposta sia preferibile sotto il profilo tecnico-economico e ambientale;
 - ovvero, che siano emersi problemi tali da impedire o rendere eccessivamente onerosa la realizzazione delle soluzioni prospettate.
5. Ferme restando le incompatibilità stabilite dalle disposizioni legislative e regolamentari di settore vigenti, sono ammessi in accordo con l'A.C. i seguenti interventi riguardanti i distributori di carburante esistenti, nel rispetto delle pertinenti disposizioni della legislazione di settore:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005);
 - ampliamento;
 - demolizione e ricostruzione;
 - nuova edificazione;
 - è possibile prevedere funzioni integrative di ristoro (bar, ristoranti e simili), assistenza e riparazione veicoli, vendita di prodotti per la mobilità e punti di informazione turistica con relativi prodotti.
6. Nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari di settore vigenti nuovi distributori di carburante o ampliamenti delle aree di pertinenza dei distributori esistenti possono essere ubicati lungo la rete viaria, interessando le pertinenze, le fasce di rispetto e le aree immediatamente adiacenti a queste ultime, ad esclusione:
 - delle aree urbane storiche e delle risorse di interesse storico e naturale disciplinate al successivo titolo 5;
 - delle aree specificamente destinate ad attività pubbliche o d'interesse collettivo;
 - dei corridoi del sistema infrastrutturale, nelle more della realizzazione dei relativi interventi.
7. Per gli edifici e manufatti aventi un'utilizzazione in atto strettamente funzionale alla gestione e manutenzione della rete viaria sono ammessi in accordo con l'A.C. interventi di:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005);
 - ampliamenti nelle dimensioni necessarie alla funzionalità del servizio;
 - sostituzione edilizia.
8. Degli altri edifici e manufatti aventi utilizzazioni in atto diverse da quelle indicate al comma precedente, sono ammesse esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di demolizione. Il mutamento dell'uso è ammesso esclusivamente per attivare un'utilizzazione strettamente funzionale alla gestione e manutenzione della rete viaria o di servizio così come indicato al comma 5.
9. In accordo con l'ANAS, la Provincia di Firenze, o con gli enti gestori della viabilità i progetti delle infrastrutture possono:
 - introdurre variazioni del tracciato indicato dal Piano Strutturale, purché interessanti porzioni di territorio adiacenti al corridoio infrastrutturale;
 - inserire nodi di interscambio locale che si interconnettono con la viabilità di rilevanza sovracomunale.
10. Le indicazioni della tavola 11.1 alla 11.5 relative alla viabilità da realizzare all'interno degli ambiti di trasformazione hanno un carattere di direttiva. I piani attuativi e i progetti unitari possono proporre

soluzioni differenti, purché motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e funzionalità della rete stradale.

11. Relativamente ai corridoi infrastrutturali, identificati come tali, dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico come invarianti, i piani attuativi o i progetti unitari di opere pubbliche o private, riferiti a zone omogenee integrate in modo unitario al territorio interessato dai corridoi infrastrutturali, nel definire il tracciato e le caratteristiche costruttive e tecniche degli elementi di viabilità interna od esterna al progetto dovranno:
 - indicare gli impianti e le attrezzature tecnologiche di servizio, di arredo e di supporto, complementari e connessi, alle opere previste nel corridoio infrastrutturale;
 - modificare, su fondate analisi e approfondimenti di dettaglio, i tracciati previsti dal P.S. interessando porzioni di territorio adiacenti il corridoio infrastrutturale;
 - accompagnare il Piano Attuativo o progetto unitario da piani e progetti di inserimento paesaggistico e ambientale dei nuovi tracciati;
 - mitigare gli impatti visivi, acustici e atmosferici, paesaggistici e ambientali o di altra natura.
12. Fino alla definizione del tracciato definitivo-esecutivo degli elementi di viabilità, sugli immobili ricadenti nei corridoi infrastrutturali non è ammessa alcuna trasformazione ad eccezione della manutenzione ordinaria, straordinaria, del restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia senza ampliamenti e incremento delle unità immobiliari.
13. Variazioni dei tracciati stradali all'interno dei corridoi infrastrutturali non costituisce variante al Regolamento Urbanistico;
14. Lungo i tracciati che attraversano i corridoi ecologici ecologicigi e nel caso che il R.U.C. individui potenziali rischi per la fauna e la circolazione, sono possibili tutti gli interventi necessari per la messa in sicurezza della circolazione e la tutela delle specie interessate.

Articolo 26. Rete viaria vicinale collinare e pedemontana

1. Sulla rete viaria collinare e pedemontana di uso pubblico si applicano le disposizioni del precedente articolo 25 nel rispetto del successivo Titolo V.
2. Sulla rete viaria indicata come viabilità vicinale sono ammessi interventi di manutenzione che possono essere realizzati anche dai privati. Tali interventi possono riguardare aree diverse da quelle indicate nella tavola del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, qualora il tracciato esistente non corrisponda con quello indicato sulla tavola.
3. Sono ammessi l'adeguamento e la realizzazione di piazzole di scambio, esclusivamente ove strettamente necessarie per esigenze di miglioramento della sicurezza, fermo restando l'obbligo di garantire il minimo impatto sugli elementi di interesse storico e naturale di cui al titolo 5.
4. E' ammessa la deviazione di brevi tratti di viabilità vicinale per aggirare gli edifici esistenti, compatibilmente con le esigenze di tutela paesaggistica e ambientale e non vi siano presenze di riconosciuto interesse storico come pavimentazioni o selciati in pietra, cotto o altri materiali di pregio storico, muretti di contenimento in pietra e emergenze paesaggistiche e naturalistiche come alberi isolati di importanza botanica, alberature in filare, corridoi ecologici e simili; in ogni caso, devono essere mantenuti gli elementi di pregio presenti per il loro valore di elemento costitutivo del paesaggio e di testimonianza storica. E' ammesso il ripristino di tratti della viabilità vicinale, qualora sia dimostrata la loro preesistenza sulla base di un'adeguata documentazione storica con supporti cartografici dei catasti più antichi.
5. Lungo la rete viaria pedemontana, nei punti panoramici indicati nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale, è possibile collocare chioschi stagionali per la somministrazione di alimenti e bevande e attrezzature per la sosta; i chioschi dovranno essere del tipo precario non ancorati stabilmente a terra di dimensione non superiore a mq 20 con possibilità di una loggia antistante ed altezza interna di mt 2,40; gli interventi sono subordinati alla realizzazione di opere di riqualificazione paesaggistica e ambientale finalizzate al recupero delle visuali prospettive alterate da interventi di forestazione recente o per la presenza di varie forme di degrado.
6. Le strade vicinali e poderali dovranno essere mantenute e realizzate con materiali permeabili ad eccezione di motivate necessità tecniche determinate da forti pendenze e dalle caratteristiche climatiche della zona che dovranno essere sottoposte al parere dei competenti organi comunali. Ogni strada deve garantire la corretta regimazione delle acque meteoriche in modo da non alterare il delicato equilibrio idrogeomorfologico non solo delle aree interessate dagli interventi ma di ambiti più ampi a giudizio degli organi tecnici dell'A.C.

Articolo 27. Rete sentieristica

1. I sentieri facenti parte della rete sentieristica principale e secondaria debbono essere mantenuti nella loro conformazione, garantendone il libero transito pedonale.
2. Compatibilmente con le esigenze di tutela paesaggistica e ambientale indicate al successivo Titolo V, sono ammessi:
 - il ripristino di tratti della rete sentieristica principale e secondaria, qualora sia dimostrata la loro preesistenza sulla base di un'adeguata documentazione storica;
 - la deviazione di brevi tratti della rete sentieristica principale e secondaria per aggirare gli edifici esistenti;
 - la realizzazione di nuovi sentieri a condizione che non alterino gli equilibri ecologici presenti e compromettano i valori storici, paesaggistici e ambientali presenti nella zona interessata dagli interventi. I progetti di nuovi sentieri devono garantire opere per una corretta regimazione delle acque e la tutela degli assetti idrogeomorfologici così come indicato al precedente art. 26 comma 6.
3. Lungo la rete sentieristica potranno essere realizzati tutti gli interventi necessari a consentire l'uso degli stessi da parte di persone con differenti disabilità.

Articolo 28. Fasce di rispetto

1. Le fasce di rispetto relative alla rete viaria esistente e di progetto sono quelle stabilite dalla normativa vigente in materia per le strade comunali e provinciali, fuori e dentro i centri abitati così come definiti dal nuovo codice della strada e s.m.i.
2. Nelle fasce di rispetto, ferme e prevalenti restando le disposizioni legislative e regolamentari di settore vigenti e quanto stabilito al precedente art. 25, sono consentiti interventi di:
 - ampliamento o di modifica del tracciato della viabilità esistente e realizzazione di opere e impianti, secondo le disposizioni dei precedenti articoli;
 - realizzazione delle opere strettamente necessarie alla funzionalità della rete viaria con particolare riferimento alle opere necessarie per mitigare la diffusione dell'inquinamento acustico e atmosferico, prevenire l'inquinamento delle acque superficiali e delle falde acquifere, mitigare l'impatto visivo dei manufatti viari e delle costruzioni di servizio;
 - realizzazione di piste ciclabili e pedonali, aree verdi di arredo e alberature lungo la strada nel rispetto delle norme che regolano la materia.
 - chioschi in materiali leggeri per edicole, per la somministrazione di alimenti e bevande, informazioni turistiche o altre strutture simili di supporto al traffico;
 - aree per la sosta.
3. Nelle fasce di rispetto sono realizzabili tutti gli interventi necessari alla tutela della fauna e della circolazione come indicato al precedente art. 25 comma 14.
4. Nelle fasce di rispetto, le trasformazioni diverse da quelle elencate al comma 2 sono soggette alle ulteriori limitazioni seguenti:
 - non è ammessa la nuova edificazione di edifici e manufatti edilizi di qualunque tipo, ivi comprese le pertinenze;
 - è ammessa la realizzazione di piazzali e parcheggi nella misura strettamente necessaria in relazione alle attività esistenti alla data di adozione del presente regolamento;
 - sono ammesse variazioni dell'ingombro degli edifici esistenti, purché senza avanzamento verso il tratto viario.

Articolo 29. Reti tecnologiche

1. Sulle reti tecnologiche aventi rilevanza sovracomunale sono ammessi gli interventi stabiliti dai piani di settore dello Stato, della Regione Toscana, della Provincia di Firenze **nonché Enti e/o società di gestione dei pubblici servizi**, purché siano previste idonee misure:
 - per mitigare l'inquinamento e l'alterazione dei luoghi prodotti in fase di realizzazione e di funzionamento degli impianti;
 - per mitigare l'impatto visivo dei manufatti e delle costruzioni di servizio.
2. Nel territorio aperto, nel rispetto del successivo Titolo V, sono ammessi interventi di adeguamento e/o di nuova costruzione delle seguenti infrastrutture, solamente se indispensabili per esigenze non altrimenti soddisfabbili:

- infrastrutture di difesa del suolo, di protezione dei terreni, di opere di difesa idraulica e simili;
 - impianti tecnologici a rete e puntuali, ivi compresi gli allacciamenti alle medesime;
 - impianti per le telecomunicazioni **come indicato nelle tavole del R.U.C.**;
 - piste frangi fuoco e di servizio forestale, e punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi nel rispetto delle ulteriori regole indicate ai precedenti artt. 4, 5 e 6;
 - impianti eolici e fotovoltaici con le rispettive reti e centrali come indicato al successivo art. 59.
- 3.** Gli altri impianti tecnologici fuori terra devono essere collocati nelle posizioni di minore esposizione alle visuali panoramiche.
- 4.** Gli impianti a rete per il trasporto dell'energia devono essere collocati preferibilmente interrati o in adiacenza alle strade.
- 5.** Laddove gli interventi di potenziamento e/o di nuova costruzione delle reti infrastrutturali interessino le risorse di interesse storico e naturale disciplinate dalle disposizioni del titolo 5, i progetti debbono essere accompagnati:
- da una analisi accompagnata da valutazione una o più proposte alternative che dimostrino l'inesistenza di soluzioni progettuali che non interferiscano con elementi soggetti a particolari tutele;
 - dall'impegno dei soggetti proponenti a realizzare a proprio carico le opere di mitigazione, contestualmente o preventivamente alla realizzazione degli interventi.
- 6.** Nelle fasce di rispetto delle reti tecnologiche ogni intervento di modifica dei luoghi è subordinato al rispetto delle norme vigenti in materia relative all'impianto di cui trattasi, ove più restrittive di quanto disciplinato dal presente Regolamento Urbanistico.

Articolo 30. Aree destinate ad attrezzature ed attività pubbliche o di interesse comune e collettivo

- 1.** Nelle tavole dalla 11.1 alla 11.5 sono indicati con un apposito simbolo e rappresentazione grafica le aree con destinazione specifica e vincolante ad attrezzature e attività pubbliche o di interesse comune esistenti o di progetto.
- 2.** Ai fini del rispetto degli standard stabiliti dall'articolo 3 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, tali aree sono articolate nelle categorie di seguito elencate:
- Aree per l'istruzione:
 - asili nido pubblici e scuole materne;
 - scuole dell'obbligo, pubbliche o private parificate;
 - Aree per attrezzature di interesse comune:
 - uffici comunali (sedi della pubblica amministrazione);
 - chiese, oratori, altri edifici per servizi religiosi e previsti dalle diverse comunità religiose;
 - palestre, piscine e altri impianti sportivi coperti pubblici;
 - centri sociali;
 - attrezzature culturali, ivi comprese le sedi associative e i circoli ricreativi;
 - musei;
 - centri di assistenza, ambulatori, poliambulatori, ambulatori veterinari, pubblici o privati e afferenti al SSN;
 - aree destinate al verde ed al gioco:
 - verde pubblico/verde attrezzato;
 - giardini e parchi pubblici di quartiere;
 - attrezzature pubbliche per attività sportive e del tempo libero all'aperto;
 - Parcheggi pubblici e piazze.
- 3.** E' attribuita destinazione specifica e vincolante alle ulteriori seguenti aree:
- parchi pubblici e impianti sportivi scoperti e coperti al servizio dell'intero territorio, ivi comprese le aree per spettacoli e manifestazioni, pubblici o privati di uso pubblico, purché convenzionati con il comune;
 - attrezzature socio-sanitarie e assistenziali;
 - caserme e sedi della pubblica sicurezza;
 - cimiteri con relative fasce di rispetto;
 - reti tecnologiche di cui al precedente art. 29 e impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica e gas; impianti per il trattamento dei rifiuti e la depurazione delle acque con relative fasce di rispetto previste dalle norme vigenti; per le telecomunicazioni; discariche e isole ecologiche;
- 4.** Per motivi ecologici e culturali l'Amministrazione Comunale tramite delibera del C.C. può, lungo i corsi d'acqua, istituire aree destinate a parchi fluviali e piccole centrali idroelettriche (successivo art. 59) senza che questo costituisca variante del Regolamento Urbanistico Comunale.

5. Le aree destinate alle attrezzature elencate al comma precedente concorrono al rispetto degli standards per l'intero territorio comunale ai sensi del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e successive modifiche che rimane norma di riferimento per quanto non disciplinato in modo specifico dal Regolamento Urbanistico. Le regole sotto elencate integrano, ove non in contrasto, il D.M. 1444/68 e disciplinano gli interventi all'interno delle aree per insediamenti residenziali e produttivi fatte salve eventuali regole stabilite dal regolamento urbanistico per particolari zone e riportate nelle Schede orientative dell'**Appendice B₁**:
- a) Insediamenti residenziali**
- la dotazione minima per gli insediamenti residenziali per l'intero territorio comunale è stabilita in 18,00 mq/abitante **ai sensi dell'art. 3 D.M. n. 1444/68 e s.m.i.**;
 - ai fine dell'osservanza del rapporto sopra indicato per il calcolo della superficie da destinare a standard, per ogni abitante insediato o da insediare, si considera una superficie utile lorda di mq. 25;
 - nelle aree di addizione e trasformazione di nuova previsione ~~salvo diverse disposizioni del R.U.C. al successivo Titolo IX;~~ deve essere garantita una superficie minima di:
 - mq **4,00** ~~6,5~~ ad abitante destinata alla sosta pubblica escluse le sedi viarie e in aggiunta alle superfici a parcheggio richieste dalla L. 122/89 e dal successivo art. 57;
 - Mq **4,50** ~~7~~ **ad abitante** destinata ad aree di verde attrezzato ad esclusione delle fasce verdi di arredo lungo le strade.
- b) insediamenti produttivi**
- nelle aree di addizione e trasformazione devono essere garantite le seguenti superfici minime:
 - per gli insediamenti produttivi artigianali e industriali almeno il 10% dell'intera superficie territoriale deve essere destinato a spazi pubblici a verde, escluse le fasce verdi di arredo lungo le strade, e parcheggi escluse le sedi viarie e in aggiunta alle aree richieste dalla L. 122/89 e dal successivo art. 57; almeno il 70% di tale quantità deve essere destinato a parcheggi;
 - per i nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale almeno l'80% dell'intera superficie lorda deve essere destinato a spazi pubblici a verde e parcheggi escluse le sedi viarie e le fasce verdi di arredo lungo le strade e in aggiunta alle aree richieste dalla L. 122/89 e dal successivo art. 57; almeno il 70% di tale quantità deve essere destinato a parcheggi.
6. Nelle aree destinate ad attività pubbliche o di interesse collettivo è ammesso lo svolgimento, di attività complementari e funzionali alle utilizzazioni principali, purché strettamente connesse a queste ultime, quali: somministrazione di cibi e bevande, commercio al dettaglio, e simili.
7. La realizzazione delle attrezzature che costituiscono opere di urbanizzazione secondaria può essere effettuata:
- dal comune o da altri enti pubblici;
 - da parte di soggetti privati che, con le modalità di esecuzione stabilite dalle norme vigenti sugli appalti e dalle direttive europee e loro s.m.i., si impegnino, sulla base di idonee convenzioni, a rispettare le modalità di esecuzione e i tempi stabiliti dal comune nonché a garantire la fruibilità delle opere da parte dell'intera collettività a condizioni equivalenti a quelle praticate dai soggetti pubblici gestori diretti.
8. Al fine del rispetto degli standard stabiliti dall'articolo 3 del Decreto Ministeriale 1444/1968 sono conteggiate le superfici dei parcheggi e degli spazi verdi esistenti correlati alla specifica utilizzazione, nonché di ogni altro eventuale spazio scoperto di pertinenza.
9. Ove sia stato apposto un vincolo preordinato all'esproprio, nel corso dei cinque anni della sua durata, il Consiglio Comunale può motivatamente disporre o autorizzare che le aree di cui al presente articolo siano destinate ad attività pubbliche o di interesse collettivo diverse da quelle puntualmente previste dal RU, purché siano assicurate le dotazioni minime stabilite dal DM 1444/1968.
10. I progetti riguardanti la sistemazione degli spazi pubblici che concorrono alla definizione degli standard e del sistema del verde devono essere finalizzati a rendere tali spazi attrattivi, sicuri e utilizzabili da tutti, con particolare attenzione per i cittadini più deboli come i bambini, gli anziani, i disabili, nel rispetto delle norme vigenti.
11. Gli interventi riguardanti gli spazi scoperti nel territorio aperto devono tener conto delle caratteristiche del paesaggio, con particolare riferimento alle preesistenze (viabilità vicinale e podereale, trama della vegetazione, corsi d'acqua, manufatti costruiti, ecc.) e nel rispetto del successivo Titolo V.

12. Nelle sistemazioni degli spazi scoperti è obbligatorio l'impiego di essenze arboree ed arbustive autoctone o in uso nella tradizione locale.
13. Nelle aree comprese nelle fasce di rispetto previste per le attrezzature, di cui ai precedenti commi, per ogni intervento di modifica dei luoghi valgono le norme vigenti in materia stabilite per ogni attrezzatura, ove più restrittive di quanto disciplinato dal presente Regolamento Urbanistico.
14. Le strutture private con laghetti per la pesca sportiva ed il tempo libero indicate come aree private destinate ad attività sportive e del tempo libero localizzate a **Imo Casale** e a **Spaliena (ora Lago Lucilla)** valgono le seguenti disposizioni:
 - E' possibile la realizzazione di strutture precarie in legno o altri materiali con caratteristiche analoghe a quelle degli annessi previsti dal Regolamento R5 della L.R. 1/05, di dimensione massima **mq 100 di SUL e altezza interna non superiore a mt. 2,40**, da destinare a deposito e somministrazione di bevande e alimenti. La realizzazione del manufatto è subordinata alla stipula di un atto d'obbligo unilaterale **nel quale venga disciplinato l'uso e la destinazione**. ~~che ne preveda la sua demolizione in caso di cessazione d'uso dell'attività.~~ L'atto d'obbligo deve contenere adeguate garanzie finanziarie per il ripristino dei luoghi.
15. Parchi storici. Nelle aree classificate come parchi storici sono ammessi solo interventi di mantenimento e valorizzazione dei luoghi con possibilità di sostituzione delle essenze per motivi fito-patologici o sulla base di progetti generali che valorizzino il parco stesso. E' ammessa solo la realizzazione di serre stagionali. Interventi diversi potranno essere sottoposti al parere della Commissione Comunale per il paesaggio e discrezionalmente approvati dall'Amministrazione Comunale.

I parchi storici privati, identificati con apposita simbologia nelle tavole del RUC, non rientrano fra le aree di cui al D.M. 1444/68 relativamente alle aree pubbliche e/o di pubblico interesse.
16. Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato e/o parcheggi è possibile la realizzazione di aree per la sosta di cui all'art. 31 della L.R. 23 marzo 2000 n° 42 e s.m.i.;
17. Nella area indicata nella tavola 11.4 di Casale con sigla **C.d.C. (Comunello di Casale)** è possibile un ampliamento dell'edificio esistente nella misura massima di mq 50 di SUL da destinare ad esclusivo servizio dell'attività svolte dal Comunello di Casale. **(Oss. n.35)**

Articolo 31. Componenti del verde ed arredo urbano, decoro ed opere d'arte

1. Il Regolamento Urbanistico, nel rispetto del regolamento regionale 2R – D.P.G.R. 09/02/07, articola e individua nelle tavole dalla 11.1 alla 11.5 le componenti del sistema del verde divise in:
 - verde urbano;
 - verde di connettività urbana;
 - verde attrezzato;
2. Il Regolamento Urbanistico per il verde urbano, nelle aree classificate di verde privato di pertinenza e/o con insediamenti isolati, sature, di completamento per lotti liberi, di nuova previsione ovvero di addizione e trasformazione, oltre all'uso di essenze arboree ed arbustive autoctone in uso nella tradizione locale, dispone:
 - la conservazione delle risorse naturali o il loro reintegro sia nelle aree pubbliche che private;
 - la dotazione di spazi verdi pubblici e privati all'interno degli insediamenti;
 - la realizzazione di fasce alberate di connessione con le aree di verde urbano più vicine;
 - la realizzazione di strade e viali corredati da alberature di alto fusto;
 - l'impiego di pavimentazioni idonee alla crescita di tappeti erbosi per gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi, viabilità pedonale e ciclabili;
 - la messa in opere di adeguate soluzioni di salva radici per le piante di alto fusto;
 - la messa a dimora, nelle aree di nuova edificazione o ristrutturazione urbanistica (L.R. 1/2005), di adeguate piante di alto fusto e arbustive all'interno dei lotti privati e degli spazi pubblici;
3. Per gli edifici esistenti all'interno delle aree di **"verde privato di pertinenza e/o con insediamenti residenziali isolati"**, sono ammesse tutte le categorie d'intervento previste dall' art. 79 della L.R.1/05 ad eccezione degli edifici classificati storici per i quali, in relazione alla classificazione di valore, sono applicabili le categorie d'intervento previste ~~ai successivi~~ ~~precedente~~ art. 33 e ~~dal successivo~~ art. 56; per tali edifici sono ammesse le seguenti utilizzazioni:
 - residenza;
 - attività produttive non moleste a carattere diffuso;
 - pubblici esercizi e ristorazione;
 - attività pubbliche e interesse comune;

- attività turistiche;
 - funzioni connesse alla residenza ed al tempo libero.
 - Per gli edifici unifamiliari, che non rientrano nelle classificazioni di valore degli edifici storici, sono ammessi incrementi del 30% della SUL per un massimo di mq 90,00 compresa la SUL esistente. (oss. 13)
4. Per il verde di connettività urbana, diviso secondo l'articolazione prevista dall'art. 13 del regolamento regionale 2R (D.P.G.R. 09/02/07) e indicato nelle tavole dalla 11.1 alla 11.5 il Regolamento Urbanistico promuove il mantenimento e la tutela delle aree agricole residuali di margine e delle formazioni arboree di argine o ripariali nonché l'incremento dei corridoi ecologici al fine di una migliore connettività all'interno dei centri abitati e una migliore interconnessione fra gli spazi di verde interni al territorio urbano e le aree del territorio aperto o a prevalente funzione rurale;
 5. Per le aree di verde attrezzato, il Regolamento Urbanistico dispone precise funzioni ed usi così come definiti al precedente art. 30; le aree dovranno contribuire ad elevare la qualità urbana degli insediamenti e al potenziamento del verde urbano e di connettività; le aree che comprendono "formazioni arboree di argine o ripariali" e corridoi ecologici, di connettività e protezione", se compresi all'interno di ambiti di addizione e trasformazione, con i progetti unitari o i piani attuativi possono essere assunte come aree pubbliche e contribuire alla dotazione e realizzazione degli standards (verde e parcheggi pubblici) con esclusione delle aree demaniali.
 6. Le aree agricole residuali di margine ai centri abitati sono considerate dal presente RUC quali aree destinate ad incrementare le componenti ecologiche del verde urbano e a tutti gli effetti di legge quali aree agricole disciplinate dalla presente disciplina e dalle norme vigenti in materia e s.m.i.;
 7. L'Amministrazione comunale, nell'ambito delle aree di cui ai precedenti commi, può promuovere la realizzazione di parchi e giardini ecologici, tematici e didattici finalizzati a favorire una lettura e conoscenza dei caratteri del paesaggio storico del territorio nonché la realizzazione di aree per la sosta previste dall'art. 31 della L.R. 23 marzo 2000 n° 42 e s.m.i.;
 8. Il Regolamento Urbanistico dispone che ogni trasformazione sia accompagnata da opere di arredo urbano quali:
 - allestimenti utili alla fruizione delle strade, delle piazze, degli spazi pubblici o di uso pubblico da parte dei veicoli, ciclomotori, biciclette e dei pedoni;
 - alberature, aiuole e sistemazioni a verde da collocare in prossimità di parcheggi, piazze e strade;
 - adeguate isole ecologiche per la raccolta dei rifiuti;
 - insegne commerciali valutate dagli organi tecnici comunali in rapporto al contesto in cui se ne chiede la collocazione;
 - realizzazione di opere d'arte di artisti contemporanei finalizzate all'abbellimento di edifici e luoghi pubblici;
 9. Le opere di cui ai commi precedenti devono contribuire ad incrementare la qualità degli assetti insediativi e dello spazio pubblico sotto il profilo urbanistico, architettonico, funzionale, paesaggistico ed ambientale. Nella valutazione delle trasformazioni previste dal Regolamento Urbanistico si dovrà indirizzare la progettazione degli interventi pubblici e privati, anche ricorrendo a più soluzioni, verso elevati livelli tecnici e qualitativi, evitando frammentate divisioni dei lotti nell'assetto urbanistico e banalizzazioni vernacolari nell'uso dei materiali tradizionali e nella scelta progettuale architettonica dei nuovi edifici.

TITOLO V – INVARIANTI

Articolo 32. Articolazione delle invarianti

1. Sono considerate invarianti di interesse storico:
 - a. i centri storici disciplinati dall'art. 8;
 - b. aggregati (del sistema pedemontano e montano), disciplinati dall'art. 9;
 - c. gli edifici storici ricadenti nel territorio urbano e nel territorio aperto censiti al Catasto Leopoldino o ritenuti di interesse storico (ville e poderi, edifici specialistici) con le loro aree di pertinenza e rispetto;
 - d. i mulini;
 - e. edifici e manufatti di interesse storico-culturale e storico-testimoniale della cultura materiale;
 - f. aree di interesse archeologico;
 - g. i tracciati viari storici, percorsi panoramici e naturalistici.
2. Sono considerate invarianti naturali e paesaggistiche:
 - a. i corsi d'acqua:
 - principali;
 - secondari;
 - il reticolo idrografico minore;
 - le sorgenti e le fonti;
 - i pozzi.
 - b. le aree boscate o forestali di pregio e quelle con piante significative e/o di interesse agro-forestale;
 - c. i pascoli e i prato pascolo;
 - d. le emergenze paesaggistiche e naturalistiche:
 - elementi diffusi del paesaggio agrario;
 - terrazzamenti;
 - alberi isolati o a gruppi;
 - filari e siepi lungo le strade o i campi;
 - alberature segnaletiche;
 - geotipi ed emergenze geologiche;
 - ecosistemi della fauna e della flora;
 - aree di integrazione ecologica;
 - collegamenti ecologici, di connettività e protezione;
 - formazioni arboree d'argine e ripariali;
 - biotipi;
 - grotte;
 - habitat per la tutela delle specie significative a rischio ivi compresi i tratti stradali e i crinali interessati dalla fauna migratoria;
 - e. zone di tutela e valorizzazione rurale;
 - f. quadri ambientali.
3. Gli interventi consentiti dal Regolamento Urbanistico in queste aree di norma non devono modificare le caratteristiche delle invarianti e/o alterare la percezione panoramica delle invarianti. Ogni intervento di trasformazione delle invarianti deve essere accompagnato da una relazione paesaggistica che analizzi, con adeguata documentazione grafica e fotografica e con simulazione virtuale, i coni visuali di interferenza, indicando le soluzioni di mitigazione paesaggistica per la eliminazione o riduzione degli impatti visivi prodotti dalle trasformazioni sulle invarianti.
4. Sono considerate invarianti le aree interessate dai corridoi infrastrutturali previsti dal P.S. e disciplinate al precedente art. 25 comma 11.

Articolo 33. Gli edifici storici del territorio urbano e del territorio aperto censito al Catasto Leopoldino o ritenuti di interesse storico o di valore

1. Gli edifici storici del Catasto Leopoldino con le loro pertinenze sono indicati nella tav. 10.1 e 10.2 e dalla 11.1 alla 11.5.
2. Per gli edifici storici in aree urbane recenti sono ammesse tutte le utilizzazioni indicate per l'ambito urbano di appartenenza e quelle compatibili nelle aree in cui ricadono.

3. In relazione alla classificazione di valore indicata nelle tavv. dalla 11.1 alla 11.5 e nelle Schede del Piano Strutturale gli interventi devono rispettare quanto stabilito nelle schede medesime ed ai precedenti articoli 8 e 9 secondo le procedure disciplinate dal successivo art. 56.
4. Gli interventi relativi agli edifici storici nel territorio aperto, sulla base della loro specifica classificazione di valore, oltre a quanto indicato al punto **j)** del precedente art. 5 e al successivo art. 56 devono:
 - rispettare le disposizioni contenute in ciascuna scheda di riferimento;
 - i progetti edilizi devono precisare le aree di pertinenza degli edifici storici;
 - prevedere la sistemazione degli spazi scoperti pertinenziali;
 - conservare gli elementi della cultura materiale ancora presenti e riconoscibili nell'edificio e nelle sue pertinenze quali aie pavimentate, pozzi, forni, abbeveratoi, fonti, muri di recinzione e ogni altro elemento di arredo non solo architettonico;
 - elementi di arredo vegetazionale come alberi isolati di pregio, alberi in filare, boschetti e selvatici, giardini di pregio e siepi che determinano spazi storici antropizzati;
 - sistemazioni agrarie tradizionali di pertinenza come muretti a secco, terrazzamenti e simili;
 - i mutamenti dell'uso degli edifici rurali sono subordinati al rispetto delle regole stabilite dalle presenti norme nonché da quelle regionali e provinciali vigenti in materia.
5. I soggetti abilitati a presentare progetti di trasformazione inerenti gli edifici storici possono dimostrare, sulla base di adeguata documentazione storica e del rilievo dello stato di fatto finalizzata all'analisi tipologica filologica, che:
 - le unità edilizie e spazi scoperti appartengono ad una categoria diversa da quella indicata nelle schede allegate al Regolamento Urbanistico.
6. Le dimostrazioni di cui al precedente comma devono essere approvate dal dirigente del settore assetto del territorio del Comune, previo parere della commissione comunale per il paesaggio e costituisce presupposto per la presentazione di denuncia di inizio attività e di rilascio di permesso di costruire ovvero per l'adozione dei piani attuativi, dei P.M.A.A. e dei progetti unitari.
7. Le prescrizioni delle schede degli edifici nel territorio aperto, vanno osservate per qualunque intervento che comporti modificazioni dell'uso in atto o interventi che eccedano la manutenzione straordinaria.

Articolo 34. I mulini

1. I mulini presenti nel territorio comunale, anche se non specificatamente localizzati dal R.U., sono una risorsa storico-culturale e architettonica di grande valore.
2. Per il loro valore storico-culturale e architettonico devono essere mantenuti nei loro caratteri tipomorfologici che comprendono gli edifici e le loro pertinenze idrauliche e di arredo. In caso di alterazioni evidenti i progetti devono tendere al recupero dei caratteri e degli elementi originari.
3. L'Amministrazione Comunale può promuovere la redazione di un progetto di *parco dei mulini* anche con il concorso di risorse private. Il progetto di parco deve indicare gli interventi e le utilizzazioni consentite per ciascuno degli edifici con le loro pertinenze e per tutto il sistema territoriale considerato. Oltre agli edifici, con le loro pertinenze, il progetto di parco dovrà indicare gli interventi di riqualificazione e recupero dei corsi d'acqua principali e secondari, del reticolo viario principale e minore sia storico che moderno indicando eventuali interventi per la localizzazione di aree attrezzate di verde e per la sosta e altri servizi di interesse pubblico complementari alle funzioni del parco e necessari per una sua più corretta utilizzazione senza che questo costituisca variante al Regolamento Urbanistico.
4. Il progetto di Parco oltre a quanto previsto per i piani attuativi di cui al successivo art. 53 dovrà contenere almeno i seguenti elementi:
 - dettagliata relazione storico-documentaria e dello stato attuale degli edifici e dei luoghi;
 - scheda di dettaglio degli edifici con le rispettive pertinenze, accompagnate da rilievi in scala adeguata, con lettura storica degli accrescimenti e delle trasformazioni intervenute;
 - progetto paesaggistico finalizzato alla tutela degli habitat, della flora, della fauna e degli ecosistemi presenti con dettagliato censimento delle specie arboree, arbustive, e faunistiche presenti.
 - Progetto delle opere di mitigazione ambientale per il corretto inserimento della proposta progettuale.
5. Le utilizzazioni consentite, anche con cambio di destinazione d'uso, sono:
 - residenziale;
 - turistico-ricettivo;
 - culturali;
 - artigianato di tradizione e artistico;
 - commerciale;
 - attrezzature e pubblici servizi;

- pubblici esercizi e ristorazione;
 - Agricola.
6. Anche in mancanza del Progetto di Parco possono essere presentati progetti sui singoli edifici, incluse le loro pertinenze, con le seguenti limitazioni:
- gli interventi ammessi sono di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005) limitatamente alla modifica della distribuzione interna per esigenze igienico-funzionali;
 - limitatamente al contesto considerato il progetto dovrà contenere, le elaborazioni previste al successivo art. 56;
 - il progetto dovrà tendere al recupero degli elementi e dei caratteri storici originari sia dell'edificio che delle pertinenze ambientali e idrauliche ivi comprese le strutture e gli elementi tecnologici atti a garantire il funzionamento dei complessi molitori.
 - **Il progetto unitario, in conformità delle procedure stabilite al successivo art. 56, può individuare le parti dell'edificio non ritenute di valore storico documentario sulle quali poter procedere, a insindacabile giudizio degli organi tecnici dell'A.C., a opere di ristrutturazione edilizia fatta esclusione di quelle previste ai punti 1, 2 e 3 della lettera d) art. 79 L.R.1/05 (oss. 20)**

Articolo 35. Edifici e manufatti di interesse storico-culturale e storico-testimoniale della cultura materiale

1. Sono sottoposti a specifica tutela, anche se non indicati nelle tavole del Regolamento Urbanistico, i seguenti manufatti di valore storico-artistico o storico-testimoniale, anche se non rappresentati nelle tavole del quadro conoscitivo allegate al Regolamento Urbanistico:
- manufatti edilizi che caratterizzano il paesaggio agrario (piccoli ricoveri per l'alpeggio, torri colombaie, pozzi, fontane, forni, seccatoi e altri manufatti simili che possono rientrare nella presente categoria);
 - muretti di sostegno e di delimitazione dei fondi e terrazzamenti;
 - manufatti che ricordano eventi storici e/o significativi per la conservazione dell'identità locale (lavatoi, cippi, croci, cimiteri, e simili);
 - tabernacoli;
 - fonti, e vasche di contenimento idrico di antica costruzione;
 - sculture, rilievi, edicole, dipinti, lapidi e simili.
2. I manufatti indicati al comma 1 non devono essere rimossi o danneggiati e non devono essere alterate le loro caratteristiche storiche fin da ora conservate.
3. A tal fine tutti i progetti di intervento devono dare conto, nella rappresentazione dello stato di fatto, dell'eventuale presenza dei manufatti indicati al comma 1.
4. Sui manufatti di valore storico-artistico e storico-testimoniale sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - ripristino con le tecniche del restauro;
 - ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;
 - sostituzione di parti realizzate con materiali soggetti a processi di deterioramento, che siano fatiscenti, utilizzando i medesimi materiali, lavorati secondo le tecniche tradizionali.
5. Ove possibile, deve essere conservato anche il contesto nel quale i manufatti sono collocati, nel caso quest'ultimo possieda un significativo interesse ai fini della conservazione dell'identità dei manufatti sottoposti a tutela.
6. A tal fine, i progetti di intervento devono essere corredati di uno specifico elaborato che dimostri l'impatto delle opere previste sull'intorno dei manufatti sottoposti a tutela.

Articolo 36. Aree di interesse archeologico

1. Sono considerate come risorse le aree di interesse archeologico individuate sulla cartografia del Regolamento Urbanistico nelle tavv. 10.1 e 10.2 e dalla 11.1 alla 11.5.
2. In tali aree l'effettuazione degli interventi di trasformazione è soggetta alle procedure stabilite d'intesa con la competente Soprintendenza. In particolare, all'interno dell'area di potenziale ritrovamento di materiali archeologici definita dal Comune di San Godenzo d'intesa con la Soprintendenza, è obbligatorio effettuare la ricerca archeologica nei casi in cui vengano effettuate nuove edificazioni o consistenti

trasformazioni in profondità dei suoli. Le modalità di esecuzione della ricerca archeologica sono definite d'intesa tra Comune di San Godenzo e la Soprintendenza.

3. In caso di interventi non significativi ai fini dell'alterazione dei luoghi, di recupero degli edifici contenuti nelle volumetrie esistenti e di interventi che non prevedano scavi le procedure sono stabilite dal Comune sentita la competente Soprintendenza.

Articolo 37. I tracciati viari storici, percorsi panoramici e naturalistici

1. I tracciati storici, riportati nelle **tavole 10.1 e 10.2 e dalla 11.1 alla 11.5** devono essere conservati nella loro giacitura, fatti salvi eventuali scostamenti motivati dalla documentazione storica e dal rilievo dello stato di fatto e ferme restando le possibilità previste al comma successivo.
2. Laddove i tracciati storici coincidono con sentieri, strade poderali ed elementi della rete viaria, sono ammessi gli interventi stabiliti dalle precedenti disposizioni dell'articolo **26 36**, purché siano mantenuti i connotati di finitura originari, ove conservati e riconoscibili, con particolare riferimento a:
 - muretti di contenimento;
 - tracce della pavimentazione in ciottoli, selciato, lastre in pietra o altri materiali originari;
 - filari e altre sistemazioni vegetali.
3. E' ammesso il ripristino dei tratti oggi scomparsi; nelle fasce di tutela ogni intervento o modifica dei suoli deve essere preventivamente comunicato e autorizzato dall'Amministrazione Comunale.
4. Ogni intervento sui tracciati storici deve garantire la loro completa fruizione e la tutela delle visuali e percezioni panoramiche che mettono in relazione il tracciato con luoghi, manufatti e complessi architettonici di valore paesaggistico, storico documentario e simbolico per le tradizioni del luogo. Ogni modifica che interferisce con la percezione panoramica deve essere supportata da adeguata relazione paesaggistica che valuti la compatibilità paesaggistica e ambientale degli interventi e indichi le eventuali opere di mitigazione e compensazione come indicato al precedente art. 32 comma 3).
5. Ogni intervento sui percorsi panoramici e naturalistici deve tutelare i valori presenti e non **alterare i caratteri e le peculiarità alterati** dei luoghi.

Articolo 38. I corsi d'acqua, sorgenti, fonti e pozzi

1. I corsi d'acqua principali ed il reticolo idrografico minore con le relative aree di sponda, nonché le aree scoperte ad esse connesse, sono considerati invariati dal Regolamento Urbanistico.
2. In tali aree, oltre alle regole del punto **b)** e seguenti del precedente art. 5, sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:
 - conservazione delle condizioni di naturalità, attraverso il mantenimento e/o la ricostituzione delle componenti naturali presenti e degli adeguati equilibri tra di esse;
 - sistemazione e realizzazione di percorsi e attraversamenti ciclo-pedonali, subordinatamente all'assenso preventivo delle autorità competenti in materia di rischio idraulico;
 - sistemazione idraulica dei corsi d'acqua, purché garantiscano il mantenimento e/o il miglioramento delle condizioni di naturalità e la continuità degli ecosistemi ripariali.
3. Nei tratti già tombati alla data di adozione del Regolamento Urbanistico sono ammessi interventi di sistemazione degli spazi scoperti finalizzati alla realizzazione di opere di pubblico interesse e sempre che non arrechino danno all'equilibrio idraulico esistente e previo verifica di idoneità ed efficienza per adeguato tempo di ritorno della sezione tombata. Nel caso che le verifiche idrauliche dimostrino l'inadeguatezza delle opere realizzate si deve procedere alla loro rimozione e alla esecuzione di messa in sicurezza dei luoghi; in caso di non ottemperanza degli obblighi sopra richiamati da parte dei privati l'Amministrazione comunale può procedere alla esecuzione delle opere richiamate addebitando tale onere ai proprietari inadempienti.
4. Sono sempre ammessi interventi di rinaturalizzazione dei fossi tombati.
5. Relativamente al reticolo idrografico minore è fatto obbligo ai privati di mantenere nei fondi tutte le condizioni occorrenti ad assicurare lo scolo delle acque con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria consistenti in:
 - tener sempre bene espurgati i fossi che circondano o dividono i terreni, le luci dei ponticelli e gli sbocchi di scolo;
 - aprire tutti i fossi necessari ad assicurare il regolare scolo delle acque che si raccolgono sui terreni;
 - estirpare, per lo meno due volte all'anno, tutte le erbe che nascono nei fossi; diserbare le sponde e le sezioni arginali;
 - mantenere espurgate le chiaviche e le altre opere idrauliche;

- rimuovere immediatamente gli alberi, tronchi e grossi rami dalle loro piantagioni laterali ai fossi, che, per impeto di vento o per qualsivoglia altra causa, cadono nei corsi d'acqua;
 - mantenere in buono stato di conservazione i ponti e le altre opere d'arte, d'uso particolare e privato, di uno o più proprietari.
- 6.** Sono ammessi interventi di sistemazione idraulica dei corsi d'acqua collinari e montani, purché garantiscano il mantenimento e/o la ricostruzione delle componenti naturali presenti e di adeguati equilibri tra di esse.
- 7.** Oltre a quanto stabilito dalle discipline delle autorità competenti per i corsi d'acqua, valgono le disposizioni seguenti se non in contrasto con quanto indicato dal ~~indicate~~ dal Piano Strutturale:
- è vietato alterare i corsi d'acqua, naturali e artificiali permanenti, e lo stato di efficienza della rete scolante artificiale fatti salvi gli interventi aventi equivalente o maggiore efficacia idraulica; i corsi d'acqua devono essere mantenuti a cielo aperto;
 - è vietato modificare o manomettere gli alvei, se non per la regolazione del regime idrico. L'alveo dei corpi d'acqua dovrà essere mantenuto in condizioni di efficienza idraulica o ripristinato garantendo sempre la sezione naturale;
 - è vietato qualunque ingombro dei fossi con materie terrose, pietre, erbe, acque e qualsiasi immissione di materie luride, venefiche o putrescibili, anche di origine agricola, se non preventivamente trattate, che possono dar luogo a infezioni di aria e a inquinamento dell'acqua;
 - sono escluse negli alvei, nelle scarpate e nelle aree spondali per un'ampiezza di norma pari a 10 m., tutti i manufatti, i depositi, le baracche e le capanne, gli orti stagionali, le serre e le stalle, i parcheggi e i campeggi, e le opere che comportino comunque dissodamenti del terreno e, di conseguenza, maggiore erosione durante le piene.
 - Sono ammessi, se realizzati in modo compatibile, i punti attrezzati per la sosta e per il ristoro, le apparecchiature per la raccolta di piccoli rifiuti, la strumentazione scientifica, la sentieristica pedonale e ciclabile, la segnaletica;
 - deve essere perseguito il ripristino delle condizioni ambientali e paesaggistiche in presenza di situazioni di degrado e di alterazione.
 - Nelle aree di degrado si interverrà con nuove piantagioni di alberi e arbusti propri dell'ambiente fluviale, con il consolidamento, ove necessario, delle ripe e delle arginature mediante materiali lignei, pietrosi, arborei, privilegiando soluzioni di ingegneria naturalistica-ambientale ~~con esclusione delle gabbionate e dei manufatti in cemento~~, nel rispetto della sezione esistente;
 - deve essere perseguito il riequilibrio tra zone di deposito e zone di erosione mediante interventi di rinaturalizzazione.
- 8.** Le sorgenti e fonti, anche private, sono elementi da tutelare in quanto rappresentano una risorsa naturale e materiale che è patrimonio dell'intera comunità e sono ammessi solo interventi tesi al loro mantenimento e recupero. È vietata ogni opera che possa pregiudicare il loro mantenimento. Gli interventi in territorio aperto devono prima di ogni opera accertare la presenza di eventuali sorgenti tramite dichiarazione da trasmettere ai competenti uffici comunali congiuntamente alla entità e caratteristiche delle opere che possano pregiudicare la presenza della sorgente rilevata.
- 9.** I pozzi sono elementi da tutelare in quanto utilizzano una risorsa che è patrimonio dell'intera comunità. L'utilizzazione può essere permessa purché siano osservate le distanze e le cautele prescritte dalla normativa vigente. I pozzi acquedottistici e privati sono indicati nella tavola della pericolosità idraulica e nella valutazione degli effetti ambientali. Per le acque destinate al consumo umano si dovranno, nell'intorno delle opere di captazione, individuare le zone di tutela assoluta, le zone di rispetto e le zone di protezione secondo quanto previsto dalle norme vigenti.
- 10.** Per i pozzi di emungimento dell'acquedotto comunale valgono le seguenti disposizioni, di cui al DPR n. 236 del 24 maggio 1988 sostituito dal D. Lgs. N. 31 del 02/02/2001 e nel rispetto del D. Lge. N. 152 del 03/04/2006 e loro s.m.i.:
- a.** nelle aree definite "zone di tutela assoluta", con estensione di raggio non inferiore a 10 metri dal pozzo, sono consentiti esclusivamente interventi per realizzare opere di presa o costruzione di servizio; tali aree devono essere recintate e provviste di canalizzazione per il deflusso delle acque meteoriche;
 - b.** nelle aree definite "zona di rispetto", con estensione di raggio non inferiore a 200 metri dal pozzo, sono vietate le seguenti attività o destinazioni:
 - dispersione ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
 - accumulo di concimi organici;
 - dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da palazzi e strade;

- aree cimiteriali;
- spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- apertura di cave e pozzi;
- stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti e sostanze chimiche pericolose;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- impianti di trattamento di rifiuti;
- pascolo e stazzo di bestiame:

Nelle zone di rispetto è inoltre vietata la realizzazione di fognature e pozzi perdenti; per quelli esistenti dovranno essere adottate, ove è possibile, le misure per il loro allontanamento.

Articolo 39. Le aree boscate o forestali di pregio e le aree con piante significative e/o di interesse agro-forestale

1. Anche se non indicati nelle tavole del quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico, sono soggetti a specifica tutela:
 - aree forestali, desunte dalle tavole **1a e 1b** del Piano Strutturale e riportate nelle tavv. 10.1 e 10.2 e dalla 11.1 alla 11.5 del Regolamento Urbanistico, da valutare sulla base dei criteri stabiliti dalla leggi Statali e Regionali vigenti in materia forestale, comprendenti i seguenti elementi di particolare valore: boschi d'alto fusto a prevalenza di sclerofille (leccete); boschi d'alto fusto misto di conifere e latifoglie; boschi d'alto fusto a prevalenza di altre latifoglie;
 - faggete e boschi di pregio;
 - vegetazione arborea igrofila delle fasce ripariali dei corsi d'acqua **ad esclusione delle specie ritenute infestanti e dannose all'equilibrio ecologico e previo autorizzazione degli Enti preposti**;
2. Nelle aree forestali sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle vigenti normative in materia di boschi e dai piani di assestamento forestale o previsti dalla Comunità Montana o altri Enti preposti nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale da esercitare in conformità alle prescrizioni di massima di polizia forestale di cui alle leggi vigenti con le regole stabilite dal precedente articolo 5 punto **d**).
3. I boschi di pregio e le aree di integrazione ecologica devono essere tutelati oltre che per la loro funzione di difesa idrogeologica, in particolare per la conservazione dei valori paesaggistici e di compensazione ambientale. Per tali aree è quindi prescrittivo il mantenimento e ripristino:
 - della dotazione boschiva;
 - della caratterizzazione delle specie arboree;
 - della sistemazione dei suoli;
 - della rete dei sentieri e della viabilità minore interna alle aree.

Ogni opera nel rispetto della normativa vigente in materia forestale, deve tendere a garantire quanto indicato ai precedenti punti del presente comma.

Articolo 40. I pascoli e i prato pascolo

1. I pascoli e i pascoli di crinale, sono indicati come invariati per la loro rilevanza ecologica e perché costituiscano un'importante risorsa per la fauna selvatica e di caratterizzazione del paesaggio, sono da conservare nelle loro caratteristiche ed estensione.
2. All'interno delle aree di pascolo e prato pascolo devono essere conservati le piante ed i boschetti isolati.
3. **Per i pascoli e i prato pascolo identificati al Catasto Terreni di impianto (rilevi dell'anno 1939 ed entrato in conservazione nell'anno 1952), le utilizzazioni delle aree sono strettamente legate all'attività di pastorizia, zootecnia e allevamenti minori, sono pertanto vietate nuove costruzioni, di qualsiasi tipo e dimensione, ad eccezione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Il recupero delle costruzioni esistenti destinate al ricovero non potrà modificare gli elementi e le forme tradizionali ancora leggibili. Per i pascoli e prato pascolo evoluti su ex seminativi od altro, sono consentiti gli interventi previsti nei P.A.P.M.A.A., purché riguardino consistenze dell'allevamento aziendale non superiori a 2,5 (duevirgolacinque) U.B.A. (unità di bestiame adulto) per ettaro di foraggera;**
4. Nelle aree di pascolo e prato pascolo oltre a quanto disciplinato al precedente art. 5 **e**, lettera e), sono ammessi i seguenti interventi e opere:
 - riqualificazione per il progressivo avanzamento del bosco;
 - opere dirette al ripristino dei caratteri originali alterati per la presenza di forme di degrado e di dissesto idrogeologico;
 - la costruzione di recinzioni **è consentita solo ed esclusivamente per le vietate; l'Amministrazione può valutare la possibilità di introdurre proposte di recinzione a protezione delle** attività di pascolo sempre

- che questi siano realizzati con materiali in uso nella tradizione, non in forma permanente e che non costituiscano profonda alterazione dei luoghi e disturbo alla fauna selvatica, nel rispetto dei permessi abilitativi. Sono consentiti altresì recinzioni necessarie alla protezione delle coltivazioni agrarie;
- le linee tecnologiche dovranno essere interrare con successive opere di ripristino dei luoghi.
5. Nelle aree di pascolo e prato pascolo sono vietati:
- i cambiamenti che interessano le morfologie dei luoghi;
 - la costruzione di nuove strade veicolari anche provvisorie ad eccezione della viabilità che consenta l'accesso agli edifici esistenti, privilegiando il recupero dei tracciati storici cartografati ;
 - l'alterazione dell'assetto naturale del terreno tramite sbancamenti e riporti;
 - la costruzione di opere idrauliche di qualsivoglia natura;
 - scavi aperti e discariche;
 - la realizzazione di rilevanti infrastrutture tecnologiche;
 - ogni opera che alteri permanentemente lo stato dei luoghi;
6. sono fatti salvi gli interventi sottoposti alla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) con i contenuti e secondo le procedure di presentazione e approvazione dei progetti stabiliti dalle norme vigenti.

Articolo 41. Le emergenze paesaggistiche e naturalistiche

1. Sono considerate invariati e sottoposte a specifica tutela le seguenti emergenze di valore paesaggistico ambientale anche se non rappresentate nelle tavole 10.1 e 10.2 e dalla 11.1 alla 11.5 del Regolamento Urbanistico:
- elementi diffusi del paesaggio agrario;
 - terrazzamenti;
 - alberi isolati o a gruppi;
 - filari e siepi lungo le strade o i campi;
 - cascate e cascate di ghiaccio;
 - alberature segnaletiche;
 - grotte;
 - geotipi ed emergenze geologiche;
 - biotipi;
 - aree di integrazione ecologica e ecosistemi della fauna e della flora;
 - collegamenti ecologici, di connettività e protezione ;
 - formazioni arboree d'argine e ripariali;
 - habitat per la tutela delle specie significative a rischio ivi compresi i tratti stradali ed i crinali interessati dall'attraversamento della fauna.
2. Nei complessi vegetazionali naturali e artificiali, di consolidato interesse naturalistico e paesaggistico, gli interventi devono assicurarne la conservazione e la tutela tendendo alla ricostruzione della vegetazione in equilibrio con l'ambiente e favorendo la diffusione delle specie tipiche locali.
3. I complessi vegetazionali sono da assoggettare ai seguenti vincoli:
- mantenimento delle formazioni arboree d'argine, di ripa, di golena qualora tale vegetazione non pregiudichi il naturale scolo delle acque e le operazioni di manutenzione dei corsi d'acqua; in tali formazioni non sono compresi gli impianti specializzati per l'arboricoltura da legno, quali pioppeti e altro;
 - conservazione degli insiemi vegetazionali di tipo particolare che rientrano negli habitat indicati nella tavola 19 5 del Piano Strutturale;
 - conservazione di elementi di particolare interesse per il disegno del suolo: filari di alberi, cespugli, anche al fine di garantire "corridoi ecologici";
 - divieto di taglio di alberi, isolati o a gruppi, in buone condizioni vegetative che rappresentano elemento caratteristico del paesaggio;
 - ricostruzione delle alberature lungo le strade;
 - mantenimento delle alberature segnaletiche di confine, di arredo, stradali e le piante di cui alla legge regionale (norme per la salvaguardia dell'ambiente naturale) o a carattere monumentale.
4. La riduzione di formazioni lineari arboree e arbustive, dovrà essere compensata attraverso il reimpianto di nuove di pari lunghezza di quelle eliminate. Il riempimento dovrà essere effettuato esclusivamente con specie autoctone o naturalizzate secondo le indicazioni dell'Appendice 4, mentre l'eliminazione o la riduzione dovrà avvenire preferibilmente a carico delle formazioni composte da specie non indigene con le seguenti ulteriori specifiche;

- tutto il verde non agricolo, nelle sue varie forme, merita comunque di essere tutelato e rinnovato con specie arboree locali, sia per la evidente funzione estetica, sia per il ruolo che la vegetazione in genere esercita sulla solidità del terreno e la salubrità dell'aria;
 - divieto di essenze estranee e infestanti;
 - introduzione di essenze arboree e cespugliate autoctone finalizzate alla tutela della fauna. Le essenze arboree da utilizzare sono quelle autoctone e storicizzate.
5. Si dovranno conservare gli elementi tipici e caratterizzanti del paesaggio agrario, quali: terrazzamenti, siepi, alberi monumentali e secolari, emergenze geologiche di valore paesaggistico, assetti morfologici paesaggisticamente significativi, reticolo idrografico superficiale. I programmi di miglioramento agricolo ambientale di cui al successivo art. 54 ~~57~~ dovranno porre attenzione a questi elementi e conservare le forme tipiche ai sensi delle prescrizioni dell'Allegato C del P.T.C.P. della Provincia di Firenze e dell'art. 9 commi 6 lettera f), 7, 8 lettera c) e d) del Regolamento 5/R di attuazione del Titolo IV capo III (in territorio rurale) della L.R. 1/05.
6. Il Regolamento Urbanistico individua nella trama del paesaggio agrario, **prevalentemente montano con aree boscate e prato pascolo**, presente nel territorio aperto una risorsa da tutelare. La trama del paesaggio agrario, **in alcune zone pedemontane o di valle**, è costituito dai coltivati terrazzati il cui disegno geometrico varia a seconda della morfologia del luogo, della esposizione di versante e del tipo di coltivazione. La presenza di muri a secco, terrazzi e ciglioni è la dominante del paesaggio. Il Regolamento Urbanistico prevede il mantenimento di questi caratteri tradizionali del paesaggio che deve essere, pertanto, perseguito nei programmi il miglioramento agricolo ambientale, ai sensi delle disposizioni di cui al precedente comma 5. In ogni caso, le sistemazioni agronomiche devono essere rivolte sia ad assicurare la difesa idrogeologica del suolo, sia a salvaguardare l'ordine e la forma dei terrazzamenti. Gli eventuali interventi edilizi e infrastrutturali dovranno rispettare allineamenti e orditura delle colture, della maglia dei percorsi rurali e delle canalizzazioni esistenti.
7. Ogni opera che comporti trasformazioni fondiari non dovrà portare alla distruzione di testimonianze storiche dell'attività agricola o di elementi di rilevanza naturalistica e ambientale. È vietato:
- eliminare i manufatti aventi valore storico e/o culturale: cippi, colonne, edicole o tabernacoli;
 - alterare la morfologia dei crinali, dei calanchi, delle biancane e delle formazioni morfologiche aventi rilevanza paesaggistico-ambientale;
 - eliminare i terrazzamenti e/o i ciglionamenti che per le loro dimensioni e caratteristiche costruttive rivestano importanza paesaggistico-ambientale fatta salva la possibilità in caso di crolli totali, di realizzazioni diverse purché ambientalmente compatibili;
8. In particolare per il territorio aperto valgono le seguenti prescrizioni: gli interventi di trasformazione agraria che prevedano elevate estensioni monoculturali con nuovi impianti destinati a processi di industrializzazione e meccanizzazione non dovranno comportare alterazioni orografiche dei profili collinari o l'eliminazione di torrenti, siepi, piante camporili significative. **Non potranno essere concessi cambi di colture negli oliveti in presenza di categorie di beni di cui al D.Lgs. 42/2004 rientrano nelle categorie di beni indicate dal presente articolo (per un raggio di 150 m. dalle stesse), diffuse e singole estese, parchi, riserve naturali, e in tutte le altre aree in cui il paesaggio sia storicamente consolidato o dove rappresentino il caratteristico paesaggio agrario o in aree morfologicamente significative.**
9. In particolare il Regolamento Urbanistico nel territorio aperto sottopone a conservazione i terrazzamenti e ciglionamenti, in quanto costituiscono un importante elemento di memoria storica delle tecniche agrarie tradizionali. Questi elementi connotano specificamente una parte del territorio comunale e svolgono un ruolo attivo di salvaguardia ambientale e idrogeologica. Nel caso di crolli totali o parziali è richiesto il ripristino delle opere d'arte nelle loro forme e materiali originari. Possono essere valutate soluzioni diverse purché ambientalmente e paesaggisticamente compatibili sul piano delle tecniche costruttive e dei materiali impiegati e finché di pari o maggiore efficacia sul piano della sistemazione del suolo e della regimazione delle acque.
- ~~10. Considerato lo stato di abbandono di alcune aree montane del territorio aperto con il conseguente avanzamento del bosco, l'Amministrazione comunale aggiornerà, in accordo con la Provincia di Firenze, le carte del quadro conoscitivo del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico in merito alla presenza delle aree terrazzate senza che questo costituisca variante al Regolamento Urbanistico. I privati potranno contribuire all'aggiornamento del quadro conoscitivo fornendo idonea documentazione all'Amministrazione comunale. Gli interventi su aree dove si è innescato un processo di modifica dei caratteri morfologici precedenti dovranno tendere al ripristino delle condizioni originarie con possibilità di scostamenti in funzione delle colture previste e delle opere di regimazione idrogeologica proposte dal progetto di trasformazione.~~

- 11. 10** I complessi geomorfologici di particolare interesse caratterizzati da singolari formazioni di rilevanza scientifica, definiti da fenomeni locali derivanti dalla qualità e dalla struttura del suolo e formati dall'azione erosiva e costruttrice degli agenti esogeni, come geotipi od emergenze naturalistiche, sono indicati nelle tavole 10.1 e 10.2 e dalla 11.1 alla 11.5 del Regolamento Urbanistico e sottoposti a azioni di conservazione ai sensi delle presenti norme o da normative e regole regionali o provinciali vigenti in materia. Essi si costituiscono come veri e propri monumenti naturali e dovranno essere tutelati integralmente nelle loro dinamiche naturali evitando manomissioni di qualsiasi natura (rimodellamenti, escavazioni, manufatti edilizi, ecc.).
- 12. 11** Gli habitat quali elementi ecologici fondamentali per la tutela delle specie significative a rischio sono elementi da tutelare integralmente. Le aziende agrarie possono presentare P.M.A.A. che interessino tali habitat a condizione che nel P.M.A.A. stesso siano indicati gli interventi alternativi finalizzati al mantenimento del sistema ecologico generale. Lungo le strade interessate dall'attraversamento della fauna o che interferiscano con i corridoi ecologici devono essere eseguiti tutti gli interventi necessari alla sicurezza stradale e alla tutela della fauna stessa. I crinali interessati dall'attraversamento della fauna migratoria sono da conservare integralmente. L'Amministrazione può valutare eventuali progetti di modifica significativa dei luoghi solo dopo che siano stati presentati e approvati dai competenti organi progetti di V.I.A. con i contenuti e secondo le procedure di presentazione e approvazione dei progetti stabiliti dalle norme vigenti.
- 13. 12** per gli edifici e le loro pertinenze che ricadono all'interno delle aree di cui al presente articolo si applicano le norme di cui ai precedenti art. 5 commi g), h), i), j), o) e art. 33 e successivo art. 56 con le seguenti limitazioni e regole:
- gli interventi di ristrutturazione edilizia consentiti dal Regolamento Urbanistico e riconducibili ai punti 1, 2 e 3 della lettera d) dell'art. 79 della L.R. 1/05 nonché la realizzazione di recinzioni devono essere accompagnati da una relazione paesaggistica che oltre a verificare la compatibilità ambientale degli interventi verifichi le modifiche che possono essere prodotte al bene sottoposto a tutela e all'avifauna adottando idonee misure di compensazione;
 - i parcheggi, gli impianti per attività sportive non professionali all'aperto e la previsione di nuovi impianti di illuminazione devono essere realizzati solamente **nelle immediate vicinanze e nel rispetto della morfologia delle aree all'interno del reticolo** di pertinenza e devono essere accompagnati dalla relazione paesaggistica di cui al precedente alinea;
 - **Gli interventi di cui all'art. 78** la ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 78 lettere f), g) e h) della L.R. 1/05, se consentita dal Regolamento Urbanistico per gli edifici di non valore, è ammessa a condizione che il progetto, tramite la relazione paesaggistica, dimostri che l'intervento attua delle azioni che contribuiscono ad una più efficace tutela e valorizzazione del bene classificato come invariante;
 - ogni progetto, con la relativa relazione paesaggistica, è sottoposto al parere della commissione comunale per il paesaggio.

Articolo 42. Zone di tutela e valorizzazione agricola

1. Le zone di tutela e valorizzazione agricola, **indicate nelle tavole 9.1 e 9.2**, per le loro caratteristiche storiche paesaggistiche e ambientali sono da considerare, come aree di integrazione del Parco Nazionale.
2. Le zone sono classificate e normate **nei precedenti art. 4 e 5** ~~nel precedente art. 4.~~

Articolo 43. Quadri ambientali

1. Il Regolamento Urbanistico, sulla base del Piano Strutturale, ha approfondito il Quadro Conoscitivo individuando **nelle tavv. 10.1-10.2 e dalla 11.1 alla 11.5**, i seguenti "quadri ambientali" del paesaggio che costituiscono invariante:
 - a) aree con mantenimento dei caratteri agro-paesaggistici di antropizzazione storica;
 - b) aree con mantenimento dei caratteri agro-paesaggistici in ambiente naturale;
 - c) aree con processi di trasformazione in atto dei caratteri agro-paesaggistici di antropizzazione storica;
 - d) aree con processi di trasformazione in atto dei caratteri agro-paesaggistici in ambiente naturale.
2. Per le aree incluse nei **"quadri ambientali"** del paesaggio il Regolamento Urbanistico Comunale prevede tendenzialmente il loro mantenimento e recupero dei caratteri originari o ancora oggi riconoscibili. Eventuali interventi consentiti nel territorio rurale dal Regolamento Urbanistico Comunale deve essere sottoposto al parere della Commissione Comunale per il Paesaggio e deve comprendere l'intera area.

- 3.** per i quadri ambientali che mantengono i caratteri originari di cui alle precedenti lettere **a)** e **b)** il Regolamento Urbanistico Comunale non consente l'alterazione dei luoghi. Per gli edifici esistenti vale quanto stabilito al precedente art. 41 del territorio aperto. In caso di aziende agricole che abbiano i terreni esclusivamente all'interno di un quadro ambientale, il P.M.A.A. deve essere accompagnato da un progetto di Paesaggio e gli eventuali interventi devono integrarsi con i **e** valori dei luoghi nel rispetto dei caratteri storici e paesaggistici presenti. Non sono ammesse strutture o manufatti precari di cui **all'art.6 del ~~a~~-Regolamento 5/R DPGR 9 febbraio 2007-R5** della L.R. 1/05. Sono eccezionalmente ammesse, su parere degli organi tecnici dell'A.C., strutture di uso stagionale e riconosciuti indispensabili alla corretta gestione agricola dell'azienda presente o sulla quale siano in atto interventi finalizzati al suo sviluppo e valorizzazione; tali strutture dovranno essere rimosse immediatamente al cessare delle condizioni che le hanno rese necessarie.
- 4.** per i quadri ambientali con processi di trasformazione in atto di cui alle precedenti lettere c) e d) vale quanto previsto per i quadri ambientali a) e b) con l'eccezione che ogni intervento deve tendere a eliminare processi di trasformazione in atto e ricondurre le aree alle caratteristiche originarie ricostruendo i valori storici e paesaggistici tipici della zona salvo quanto previsto al comma 12 del precedente art. 41.

TITOLO VI – VULNERABILITÀ AMBIENTALE

Sezione 1 – Rischi territoriali

Articolo 44 – Prescrizioni e direttive per la trasformazione delle aree ai fini idrogeomorfologici

Gli elementi territoriali oggetto di rilevamento, analisi e rappresentazione sono quelli che vengono ritenuti significativi al fine di individuare la suscettibilità del territorio a essere interessato o caratterizzato da:

- condizioni e fenomeni di instabilità dei versanti e/o fenomeni di amplificazione sismica, elementi caratterizzanti la pericolosità e il rischio geomorfologico e sismico;
- condizioni di propensione alla esondazione e al ristagno che definiscono la pericolosità e il rischio idraulico;
- vulnerabilità dei terreni all'inquinamento per la definizione del rischio di inquinamento delle risorse idriche sotterranee.

In ordine ai menzionati rischi territoriali, il Regolamento Urbanistico adotta, e le future varianti dovranno adottare, una metodologia d'intervento mirata a eliminare o ridurre gli interventi strutturali e infrastrutturali e le trasformazioni territoriali di maggiore impatto, nei casi in cui la loro fattibilità sia pesantemente condizionata dai rischi medesimi; negli altri casi si tenderà comunque ad attenuare gli stati di pericolosità e a realizzare, quando possibile, gli opportuni provvedimenti compensativi e di mitigazione.

Rischio di inquinamento delle risorse idriche sotterranee e relativi indirizzi di tutela

Il rischio di inquinamento delle risorse idriche sotterranee è rappresentato dalla elevata vulnerabilità delle falde idriche alimentate in prevalenza dalle acque superficiali.

In relazione a tale rischio, il R.U. verifica e definisce, almeno nelle aree a maggiore vulnerabilità delle falde:

- la tipologia degli scarichi ed il completamento dei sistemi di smaltimento delle acque reflue civili e industriali;
- il limite delle fasce di rispetto delle opere di presa dei pozzi e sorgenti per uso acquedottistico, in termini di protezione statica e dinamica, in riferimento a quanto disposto dalla vigente normativa in materia;
- le prescrizioni costruttive e operative per la realizzazione di tutti gli interventi che possano interagire con gli acquiferi sotterranei, sempre in relazione alla vigente normativa;
- i sistemi di rilevamento della qualità delle acque di falda.

Rischio connesso alla sismicità, all'instabilità dei versanti e pericolosità geomorfologica e sismica e relativi indirizzi per gli strumenti urbanistici di gestione

Vengono definiti i seguenti tipi di rischio:

a) **rischio sismico**, che si traduce, per il territorio di San Godenzo, classificato in "Zona 2" di cui all'allegato 2 alle direttive del Regolamento Regionale 26/R, nella possibilità:

- Accentuazione dei fenomeni di instabilità in atto e potenziali dovuti ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici:
 - Zone caratterizzate da movimenti franosi attivi;
 - Zone caratterizzate da movimenti franosi quiescenti;
 - Zone potenzialmente franose – costituite da versanti con giacitura a franapoggio meno inclinata del pendio, versanti con giacitura a reggipoggio ed intensa fratturazione degli strati, pendii con pendenza media > 25% (se con falda superficiale > 15%) costituiti da sabbie sciolte, argille, limi soffici e detriti;
 - Zone caratterizzate da movimenti franosi inattivi;
- Cedimenti diffusi:
 - Zone con terreni particolarmente scadenti (argille e limi molto soffici, riporti poco addensati);
- Possibili fenomeni di liquefazione:
 - Zone con terreni granulari fini poco addensati, saturi d'acqua con falda superficiale indicativamente nei primi 5,0 metri dal piano campagna;

- Amplificazione sismica dovuta ad effetti topografici:
 - Zone di ciglio di altezza $H > 10,0$ ml costituita da scarpate con pareti subverticali, bordi di cava, nicchie di distacco, orli di terrazzo e/o di scarpata di erosione (buffer di 10 ml a partire dal ciglio verso monte);
 - Zone di cresta rocciosa sottile (buffer di 20 ml - 10 per parte) e/o cocuzzolo;
- Amplificazione sismica dovuta a morfologie sepolte:
 - Zone di bordo valle e/o aree di raccordo con il versante evidenziata da rottura di pendio (buffer di 20 ml a partire dal contatto verso valle);
- Amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla differenza di risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione stratigrafica:
 - Zone con presenza di depositi alluvionali granulari e/o sciolti;
 - Zone con presenza di coltri detritiche alteritiche del substrato roccioso e/o coperture colluviali;
 - Aree costituite da conoidi alluvionali e/o con detritici;
- Amplificazione differenziata del moto del suolo e dei cedimenti; meccanismi di focalizzazione delle onde:
 - Zone di contatto fra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (buffer di almeno 20 metri – almeno 10 metri per parte rispetto al limite);
 - Contatti tettonici, faglie, sovrascorrimenti e sistemi di fratturazione (buffer di almeno 20 metri – almeno 10 metri per parte rispetto al limite).

In relazione al rischio sismico i nuovi interventi e il recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno tener conto sia della zonizzazione e della quantificazione del rischio, che delle metodologie costruttive e d'intervento appropriate e corrispondenti al rischio individuato, seguendo le indicazioni in merito dettate dalle specifiche cartografie e dai relativi precetti (carte delle zone a maggiore pericolosità sismica locale – ZMPSL e carte della pericolosità sismica allestite per le frazioni del Capoluogo, San Bavello, Castagno d'Andrea, Muraglione, Cavallino, Castagneto, Casale, Gugena e Pruneta in scala 1:2.000 – Gennaio 2009). Particolare cura andrà posta nelle valutazioni per la scelta del coefficiente di fondazione per tali aree.

b) **rischio geomorfologico o di instabilità dei versanti**, connesso con lo stato di franosità in atto e potenziale, presente in molte aree interessate prevalentemente dagli affioramenti di terreni con caratteristiche geotecniche scadenti, condizione talora aggravata dall'attività antropica per apertura di strade, scassi per uso agricolo e sbancamenti a scopo edificatorio.

A livello di rischio per instabilità dei versanti, le previsioni urbanistiche e la relativa normativa avranno come riferimento la cartografia geomorfologica e la derivata pericolosità geomorfologica con le relative prescrizioni.

Rischio idraulico

Il rischio idraulico è connesso con la vicinanza di alcuni centri abitati ai corsi d'acqua.

In relazione al rischio idraulico le future scelte urbanistiche di gestione che interesseranno aree a maggiore vulnerabilità dovranno essere supportate da opportune verifiche idrauliche ai sensi dei vigenti disposti di legge e dalla programmazione delle necessarie opere e interventi di salvaguardia e bonifica.

Dovranno essere disciplinate le sistemazioni idraulico-agrarie, i nuovi impianti di colture specializzate in territorio aperto e il mantenimento dello stato di "pulizia" degli alvei dei fiumi e dei torrenti e delle aree immediatamente adiacenti.

Articolo 45. Rischio connesso alla pericolosità geomorfologica e sismica

RIFERITI ALLA VIGENTE NORMATIVA REGIONALE

Si tratta delle aree ricadenti nelle perimetrazioni di cui alle classi G.3, G.4, S.3 e S.4 delle carte della pericolosità geomorfologica e sismica elaborate in approfondimento del quadro conoscitivo di Piano Strutturale (gennaio 2009 – scala 1:10.000 e 1:2.000) allestite secondo le indicazioni normative riportate nel Regolamento regionale 26/R ai punti C.1 e C.5 dell'allegato A.

In tali aree gli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia saranno subordinati al rispetto ed all'osservanza delle seguenti disposizioni a carattere prescrittivo:

1. Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geomorfologica molto elevata (G.4) individuate e perimetrate dalle tavole della "carta della pericolosità geomorfologica" (gennaio 2009 in scala 1:10.000 e 1:2.000) è necessario rispettare i seguenti criteri generali:
 - a) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture che non siano subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione;
 - b) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;
 - c) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;
 - d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza devono essere certificati.
 - e) relativamente agli 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; della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.
2. Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geomorfologica elevata (G.3) individuate e perimetrate dalle tavole della "carta della pericolosità geomorfologica" (gennaio 2009 – scala 1:10.000 e 1:2.000) è necessario rispettare i seguenti principi generali:
 - a) l'attuazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza e/o presidio ed alla esecuzione di indagini atte a verificare lo stato di attività del fenomeno e la sua rilevanza in rapporto all'intervento previsto (condizione di stato modificato). Si dovrà pertanto procedere, in fase di supporto geologico alla progettazione, ad indagini geognostiche per la caratterizzazione stratigrafica e geotecnica, verifiche di stabilità e quanto altro ritenuto necessario per la quantificazione del fenomeno;
 - b) 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;
 - c) in presenza di interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;
 - d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, devono essere certificati;
 - e) possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.
3. Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geomorfologica media (G.2) individuate e perimetrate dalle tavole della "carta della pericolosità geomorfologica" (gennaio 2009 - scala 1:10.000 e 1:2.000) le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. In particolare ove la attribuzione di classe di pericolosità geomorfologica media G.2 derivi dalla presenza di identificato "fenomeno franoso inattivo naturalmente o artificialmente stabilizzato" si applicano gli accorgimenti e le prescrizioni del precedente comma 2. relativo alle aree classificate in classe di pericolosità geomorfologica elevata G.3.

4. Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geomorfologica molto elevata (G.4), elevata (G.3) e media (G.2), nel caso quest'ultima derivi da identificato "fenomeno franoso inattivo naturalmente o artificialmente stabilizzato", individuate e perimetrate dalle tavole della "carta della pericolosità geomorfologica" (gennaio 2009 – scala 1:10.000 e 1:2.000) vigono inoltre i seguenti criteri:
 - a) divieto di impianto di nuove coltivazioni e/o il reimpianto delle stesse, qualora necessitino di sesto di impianto o di lavorazioni superficiali o profonde eseguite nel senso della massima pendenza, se non subordinato all'introduzione di pratiche antierosive o comunque stabilizzanti discendenti da specifici e puntuali studi geologici, e fatte salve disposizioni più restrittive specifiche per le singole unità territoriali organiche elementari;
 - b) il divieto di eliminare terrazzamenti, ciglionamenti ed altre opere di presidio delle coltivazioni a superficie divisa nei versanti con pendenza superiore al 25%;
 - c) sono vietate le trasformazioni di terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione e le opere che modifichino il profilo dei versanti o che comportino movimenti di terra (viabilità poderali, invasi collinari, bonifiche agrarie, ecc.), se non conseguenti a studi geologici specifici e puntuali ed alla messa in atto di pratiche stabilizzanti e consolidanti.
5. Per quanto concerne i criteri generali di previsione e/o attuazione di interventi in relazione agli aspetti sismici, limitatamente alle aree in cui sono presenti fenomeni di instabilità connessi a problematiche geomorfologiche, si rimanda a quanto previsto dalle condizioni di fattibilità geomorfologica (precedenti comma 1 e 2 in attuazione di quanto indicato al *primo e secondo capoverso del punto 3.2.1 dell'allegato A del Regolamento regionale 26/R*) e si sottolinea che le valutazioni relative alla stabilità dei versanti devono necessariamente prendere in considerazione gli aspetti dinamici relativi alla definizione dell'azione sismica.
6. Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità sismica molto elevata (S.4) individuate e perimetrate dalle tavole della "carta della pericolosità sismica" (gennaio 2009 – scala 2.000) già in sede di predisposizione dello S.U. (regolamento urbanistico e/o sue varianti e modificazioni) dovrà essere valutato il seguente aspetto:
 - nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi attivi (indicatore 1 di carta delle ZMPSL), oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica (precedenti comma 1 e 2 in attuazione di quanto indicato al *primo e secondo capoverso del punto 3.2.1 dell'allegato A del Regolamento regionale 26/R*), devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica;
 - per i Comuni in Zona 2 (come San Godenzo risulta), nel caso di terreni di fondazione soggetti a liquefazione dinamica (indicato 5 di carta delle ZMPSL), devono essere prescritte adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni.
7. Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità sismica elevata (S.3) individuate e perimetrate dalle tavole della "carta della pericolosità sismica" (gennaio 2009 – scala 2.000) in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi dovranno essere valutati i seguenti aspetti:
 - a) nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi quiescenti (indicatore 2A di carta delle ZMPSL) e a zone potenzialmente franose (indicatore 2B di carta delle ZMPSL), oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica (precedenti comma 1 e 2 in attuazione di quanto indicato al primo e secondo capoverso del punto 3.2.1 dell'allegato A del Regolamento regionale 26/R), devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica;
 - b) nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti (indicatore 4 di carta delle ZMPSL) devono essere prescritte adeguate indagini geognostiche e geotecniche;
 - c) nelle zone con possibile amplificazione sismica connesse al bordo della valle e/o aree di raccordo con il versante (indicatore 8 di carta delle ZMPSL), 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 Vsh delle coperture e del substrato);
 - d) nei comuni in zona 2 (come risulta San Godenzo) e 3s, nelle zone con possibile amplificazione stratigrafica (indicatori 9, 10 e 11 di carta delle ZMPSL), deve essere prescritta una campagna di indagini geofisiche e geotecniche 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/coperture/coltri di ogni genere ed il bedrock sismico;

- e) in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (indicatore 12 di carta delle ZMPSSL) e in presenza di faglie e/o contatti tettonici (indicatore 13 di carta delle ZMPSSL), tali situazioni devono essere opportunamente chiarite e definite attraverso una campagna di indagini geofisica che definisca la variazione di velocità delle Vsh relative ai litotipi presenti e la presenza di strutture tettoniche anche sepolte;
8. nel caso si intendano sostenere scelte di utilizzazione edilizia in aree ricadenti in classe di pericolosità geomorfologica G.4 e/o in classe di pericolosità sismica S.4 (per le quali risulti dall'abaco sotto riportato classe di fattibilità F.4 - fattibilità limitata) si dovrà procedere a sostenere la scelta con relativo supporto progettuale, preliminarmente all'atto di ratifica del procedimento autorizzativo e/o atto di assenso comunque denominati ai sensi della L.R. 1/2005 (permesso di costruire, ex concessione edilizia – atto di assenso, ex autorizzazione edilizia e d.i.a.), secondo i contenuti dei sovrastanti comma 1 e 6 in sintonia ed attuazione di quanto indicato al *primo capoverso del punto 3.2.1 ed al quarto capoverso del punto 3.5 dell'allegato A del Regolamento regionale 26/R*. Tali interventi risulteranno pertanto attuabili a seguito di dimostrazione della non sussistenza del fenomeno, tramite indagini geognostiche, monitoraggi e studi specifici o a seguito del superamento della causa della suddetta pericolosità molto elevata, tramite un progetto di consolidamento e bonifica dell'area instabile, contenente costi e programmi di controllo per valutare l'esito di tali interventi. In questo ultimo caso l'esecuzione degli interventi di consolidamento e/o prevenzione dal rischio sismico costituirà una condizione necessaria per la realizzazione dell'opera. In assenza di tali studi le previsioni individuate con classe di fattibilità F.4 sono da considerarsi non attuabili e non realizzabili.

Ferma restando la validità dei criteri generali sopra enunciati si formula il seguente abaco per l'attribuzione della classe di fattibilità per gli interventi previsti ed ammessi dal presente RUC di piccola entità, non puntualmente definibili (interventi in territorio aperto, nei centri storici e/o sul tessuto urbanizzato esistente e/o definibili a modesta rilevanza) per cui non sia stata allestita precipua scheda di fattibilità.

CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DELLA CLASSE DI FATTIBILITA' IN FUNZIONE DEL TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO O URBANISTICO E DEL GRADO DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA e SISMICA DELL'AREA

TIPO DI INTERVENTO: EDILIZIO/URBANISTICO	GRADO DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA - SISMICA			
	G1 - S1	G2 - S2	G3 - S3	G4 - S4
Scavi e rinterri di qualsiasi genere connessi alle opere di cui al presente abaco.				
a) di altezza modesta (°)	F1	F1	F2	F3
b) di altezza non modesta	F1	F2	F3	F4 (*)
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi di conservazione e/o ripristino delle caratteristiche tradizionali del manufatto ed altri interventi che non comportino sovraccarichi sulle fondazioni.	F1	F1	F1	F1
Nuovi edifici e/o limitati ampliamenti inferiori a 50,0 mq, sopraelevazioni, ed altri interventi che comportino modesti sovraccarichi (°°) sul terreno e/o sulle fondazioni o nuovi modesti carichi.	F1	F2	F2	F3
Nuovi edifici e/o consistenti ampliamenti o sopraelevazioni superiori a 50,0 mq, demolizione e ricostruzione ed altri interventi che comportino significativi carichi/sovraccarichi (°°) sul terreno e/o sulle fondazioni. Nuova viabilità.	F1	F2	F3	F4 (*)
Ristrutturazione edilizia caratterizzata da interventi di poco superiori alla manutenzione e che non eccedano la possibilità di elevare la linea di gronda degli edifici oltre 30,0 cm.	F1	F1	F1	F1
Ristrutturazione edilizia caratterizzata da demolizione dei volumi secondari e loro ricostruzione anche a parità di quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa posizione sul lotto di pertinenza.				
a) inferiori a 50,0 mq	F1	F2	F2	F3
b) superiori a 50,0 mq	F1	F2	F3	F4(*)

Ristrutturazione edilizia caratterizzata da addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti e limitati interventi per adeguamento alla norma antisismica, a necessità igienico funzionale, volumi tecnici e autorimesse. a) inferiori a 50,0 mq b) superiori a 50,0 mq	F1 F1	F2 F2	F2 F3	F3 F4(*)
Ristrutturazione edilizia caratterizzata da demolizione con fedele ricostruzione degli edifici, nella stessa collocazione e stesso ingombro planivolumetrico, fatti salvi le innovazioni necessarie per adeguamenti antisismici e sostituzione edilizia. a) inferiori a 50,0 mq b) superiori a 50,0 mq	F1 F1	F2 F2	F2 F3	F3 F4(*)
Demolizione senza ricostruzione.	F1	F1	F1	F1
Ristrutturazione urbanistica	F1	F2	F3	F4 (*)
Verde attrezzato senza opere murarie, parchi in genere, area verdi a corredo della viabilità di arredo urbano e decoro, area a verde di rispetto, verde privato, giardini, orti, serre con copertura stagionale.	F1	F1	F1	F1
Opere murarie di piccole dimensioni e/o temporanee (anche connesse al verde attrezzato), piccoli edifici tecnici, di servizio e per funzioni igienico sanitarie.	F1	F1	F2	F2
Serre con coperture permanenti	F1	F1	F1	F3
Aree destinate all'ampliamento di sede stradale esistente o alla realizzazione di nuovi brevi tratti di viabilità di ingresso, servizio o per il miglioramento dell'attuale viabilità, nuova viabilità forestale e antincendio.	F1	F1	F2	F3
Aree destinate a parcheggi pubblici e/o privati: a) a raso (realizzate con mantenimento delle attuali quote e/o morfologia); b) con modesti sbancamenti e riporti (°); c) con sbancamenti o riporti non modesti o in sotterraneo.	F1 F1 F1	F1 F2 F2	F2 F2 F3	F3 F3 F4(*)
Percorsi e aree di sosta pedonale.	F1	F1	F1	F2
Piccoli edifici e impianti di servizio di infrastrutture a rete inferiori a 50 mq (acquedotto, impianti adduzione e distribuzione gas, cabine trasformazioni ENEL, impianti telefonia fissa e mobile).	F1	F1	F3	F4 (*)
Realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo.	F1	F2	F3	F4 (*)
Realizzazione di annessi agricoli, manufatti per alloggio bestiame e trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ecc. (per dimensioni < 50 mq) (per dimensioni > 50 mq)	F1 F1	F1 F2	F2 F2	F2 F4 (*)
Realizzazione di tettoie, scuderie e altri annessi di servizio anche precari con funzione esclusivamente agricola e zootecnica. (per dimensioni < 50 mq) (per dimensioni > 50 mq)	F1 F1	F1 F2	F1 F2	F2 F3
Realizzazione di invasi e/o laghetti collinari.	F1	F2	F3	F4 (*)
Realizzazione di piccoli impianti sportivi e piscine all'aperto e relativi locali di servizio. (per dimensioni < 50 mq) (per dimensioni > 50 mq)	F1 F1	F1 F1	F2 F3	F3 F4(*)
Depositi all'aperto (esclusi locali di servizio) per materiali vari.	F1	F1	F1	F2
Corridoi infrastrutturali destinati alla realizzazione di nuova viabilità	F1	F1	F1	F1

(°) Sarà cura del progettista valutare quali sono gli scavi o riporti di altezza "modesta", cioè quelli che non comportano problematiche di instabilità.

(°°) Sarà in ogni caso cura del progettista valutare se i sovraccarichi sono da considerarsi modesti o significativi e comportino o meno problematiche di instabilità per cui potrà essere necessario innalzare la classe di fattibilità.

(*) Si tratta di interventi ricadenti in aree classificate a pericolosità geomorfologica e/o sismica molto elevate (G.4 – S.4) per la cui pianificazione già a livello di Regolamento Urbanistico o di variante al R.U. dovrebbero essere redatti gli studi e definiti gli interventi di messa in sicurezza. Nel caso in cui si ricavi classe di fattibilità F4, secondo le modalità codificate nel soprastante abaco, sarà la stessa Amministrazione Comunale a valutarne l'effettiva conformità in sede di rilascio dei sopra citati atti di assenso comunque denominati ai sensi della L.R. 1/2005.

In caso di interventi che ricadano in zone inserite in due o più classi di pericolosità si dovrà in ogni caso fare riferimento alla classe più elevata.

Risulta palese che in sede di allestimento della documentazione atta ad ottenere il sopra citato parere sarà cura del progettista e/o del consulente geologo provvedere, in fase di redazione del relativo supporto geologico, ad attribuire obbligatoriamente la classe di fattibilità e relative prescrizioni ai sensi dell'allegato A del Regolamento regionale 26/R svolgendo nel caso siano previsti dalla vigente normativa regionale gli approfondimenti di cui primo capoverso del punto 3.2.1 ed al quarto capoverso del punto 3.5 dell'allegato A del Regolamento regionale 26/R per i più idonei provvedimenti da attivare in materia di salvaguardia da rischio geologico.

RIFERITI ALLE VIGENTI SALVAGUARDIE SOVRACCOMUNALI

Per quanto concerne le salvaguardie sovracomunali di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 "Approvazione del Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico" e delle relative misure di salvaguardia circa le aree ricadenti nelle perimetrazioni di cui alle classi P.F.3 e P.F.4 della Tavola "carta della pericolosità geomorfologica" (gennaio 2009 – scala 1:10.000), gli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia saranno subordinati al rispetto ed all'osservanza delle seguenti disposizioni a carattere prescrittivo:

Aree a pericolosità molto elevata (P.F.4) da processi geomorfologici di versante e da frana.

Nelle aree P.F.4, sono consentiti, purché nel rispetto del buon regime delle acque:

- a. interventi di consolidamento, sistemazione e mitigazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a indagare e monitorare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità degli interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati;
- b. interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- c. interventi di ristrutturazione (L.R. 1/2005) delle opere e infrastrutture pubbliche nonché della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento dell'area e la manutenzione delle opere di consolidamento;
- d. interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;
- e. adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
- f. interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005), così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia, che non comportino aumento di superficie o di volume né aumento del carico urbanistico, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la

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

Nelle aree P.F.4 non è consentito aumento del carico urbanistico.

Aree a pericolosità elevata (P.F.3) da processi geomorfologici di versante e da frana.

Nelle aree P.F.3 sono consentiti, oltre agli interventi di cui all'articolo precedente e con le modalità ivi previste, gli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, purché corredati da un adeguato studio geotecnico da cui risulti la compatibilità con le condizioni di pericolosità che gravano sull'area.

I nuovi interventi, gli interventi di ristrutturazione urbanistica (L.R. 1/2005) nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005) diversi da quelli di cui al precedente titolo (per le P.F.4) sono consentiti a condizione che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato dal nuovo intervento, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità di tali opere rispetto alle previsioni generali di sistemazione dell'area. Nel caso di frane quiescenti, qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità.

Norma transitoria per l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore del P.A.I. negli ambiti a pericolosità geomorfologica elevata (P.F.3)

Negli ambiti a pericolosità geomorfologica elevata (P.F.3) del tessuto insediativo, ferma restando la necessità della sua messa in sicurezza, sono consentiti nel periodo intercorrente fra l'adozione del Regolamento Urbanistico e la sua approvazione, gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore del PAI (approvato in data 6.5.2005 e pubblicato sulla G.U. n. 230 del 3 ottobre 2005), a condizione che siano preventivamente, o anche contestualmente nel caso di frane quiescenti, realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza.

Il titolo abilitativo all'attività edilizia o la convenzione accessiva ai piani attuativi di cui al comma precedente devono indicare i tempi e le modalità per la realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza e le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità e/o l'agibilità.

Il Comune competente deve dar comunicazione all'Autorità di bacino degli interventi di messa in sicurezza previsti e, successivamente, dell'avvenuta messa in sicurezza.

Articolo 46. Rischio idrogeologico e disciplina delle aree di tutela delle acque destinate al consumo umano

Per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque sotterranee destinate al consumo umano, erogate a terzi mediante impianto di acquedotto (avente natura di opera di pubblico interesse), nonché per la tutela dello stato delle risorse, ai sensi dell'art. 94 del D.lgs 152/06 e s.m.i., vengono così definite ed individuate le aree di tutela del territorio comunale:

- zone di tutela assoluta;
- zone di rispetto;
- zone di protezione delle aree di ricarica della falda.

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere una estensione in caso di acque sotterranee di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

La zona di rispetto è costituita, in assenza di diversa individuazione da parte degli Enti deputati, dall'area avente un raggio di 200 ml dal punto di captazione o di derivazione.

In tale zona di rispetto sono vietati insediamenti e/o attività di pericolo, quali:

- dispersione di fanghi ed acque reflue anche se depurate;
- accumulo di concimi, fertilizzanti, pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi in assenza di specifico piano di coltivazione che tenga conto del "codice di buona pratica agricola" (Ministero delle Politiche Agricole e Forestali . Decreto Ministeriale 19.4.99 – Gazz. Uff.le n° 102 del 4.5.99 – Suppl. Ord. n° 86) e della vulnerabilità delle risorse idriche definita da specifici studi idrogeologici che escludano la possibilità di interferenza tra suolo e falda;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti 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 acqua ad esclusivo uso potabile pubblico e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative e quantitative della risorsa idrica;
- gestione dei rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero di sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione degli 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; è comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Per ciò che concerne la **zona di protezione delle aree di ricarica della falda**, questa dovrà essere definita dalla Regione, ente che disciplinerà anche le attività ricadenti all'interno della stessa. Nelle more di una più precisa normativa in materia viene assunta e stabilita dal RUC, quale zona di protezione dell'opera di captazione in questione, quella che corrisponde all'area di alimentazione dell'acquifero utilizzato. In tali porzioni di territorio non sono ammessi interventi ed opere che possano in qualsiasi modo costituire rischio di inquinamento delle acque.

In tutto il territorio comunale la realizzazione e l'adeguamento degli scarichi domestici e lo spandimento dei reflui zootecnici e vegetali, sono soggetti alle norme vigenti e sono consentiti solo se compatibili con le caratteristiche litologiche e morfologiche del suolo e di vulnerabilità della falda idrica.

1) Aree a vulnerabilità elevata

- 1.** Nelle aree a vulnerabilità elevata, individuate e perimetrare dalle tavole della "Carta della vulnerabilità degli acquiferi", elaborato costituente il quadro conoscitivo di P.S. (giugno 2001), non può essere definito ammissibile il nuovo impianto di:
 - a) depositi a cielo aperto e altri stoccaggi di materiali inquinanti idroveicolabili;
 - b) discariche, se non per i materiali di risulta dell'attività edilizia completamente inertizzati;
 - c) impianti di smaltimento dei reflui;
 - d) depositi di carburanti.
- 2.** Nell'esecuzione delle opere destinate a contenere o a convogliare sostanze, liquide o solide o gassose, potenzialmente inquinanti, quali cisterne, reti fognarie, oleodotti, gasdotti, e simili, devono essere poste in essere particolari cautele atte a garantire la tenuta idraulica, quali l'approntamento di bacini di contenimento a tenuta stagna, di sistemi di evacuazione d'emergenza, di materiali o pannelli assorbenti, e simili.
- 3.** Devono essere specificamente regolamentati l'uso di fertilizzanti, pesticidi e diserbanti, nonché l'allevamento di bestiame e il pascolamento, avendo cura che per i primi i quantitativi usati siano soltanto quelli strettamente necessari, e che per i secondi la pratica e la permanenza non siano eccessivi.

4. Devono essere comunque vietati:

- a) gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza;
- b) il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali, al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali.

2) Aree a vulnerabilità alta

Per le aree a vulnerabilità alta, individuate e perimetrate nella "Carta della vulnerabilità degli acquiferi", elaborato costituente il quadro conoscitivo di P.S. (giugno 2001), costituite da detriti di falda valgono le medesime disposizioni dettate per le aree a vulnerabilità elevata dall'articolo di cui al precedente comma.

3) Aree a vulnerabilità media

Relativamente alle aree a vulnerabilità media, individuate e perimetrate nella "Carta della vulnerabilità degli acquiferi", elaborato costituente il quadro conoscitivo di P.S. (giugno 2001), deve essere disposto che il nuovo impianto di strutture potenzialmente inquinanti sia subordinato all'effettuazione di specifiche indagini geognostiche e idrogeologiche finalizzate alla valutazione della situazione locale e del rischio effettivo di inquinamento.

Articolo 47. Rischio di esondazioni

RIFERITI ALLA VIGENTE NORMATIVA REGIONALE

Si tratta delle aree ricadenti nelle perimetrazioni di cui alle classi I.3 e I.4 della carta della pericolosità idraulica di Piano Strutturale (aggiornata nella versione gennaio 2009 – scala 1:10.000 e 1:2.000) allestita secondo le indicazioni normative riportate nel Regolamento regionale 26/R al punto C.2 dell'allegato A.

In tali aree gli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia saranno subordinati al rispetto ed all'osservanza dei seguenti criteri generali e disposizioni a carattere prescrittivo:

- 1.** Le trasformazioni, fisiche e funzionali, subordinate a provvedimenti abilitativi, anche taciti, nelle aree ricadenti nelle classi di pericolosità idraulica elevata e molto elevata sono prescritte, ovvero dichiarate ammissibili, dal Regolamento Urbanistico e/o sue successive varianti, previa l'effettuazione di studi idrologico-idraulici idonei alla definizione delle classi di fattibilità nel rispetto dei seguenti comma del presente articolo.
- 2.** Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica molto elevata (I.4) ed elevata (I.3) individuate e perimetrate dalle tavole della "carta della pericolosità idraulica" di P.S. (aggiornata nella versione del gennaio 2009 – scala 1:10.000 e 1:2.000) è necessario rispettare i seguenti criteri generali:
 - a) non sono da prevedere, attuare e/o autorizzare interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni;
 - b) nelle aree che risultino soggette a inondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni sono consentite solo nuove previsioni per 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;
 - c) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle e a monte;
 - d) relativamente agli interventi di nuova edificazione previsti nel tessuto insediativo esistente, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni
 - dimostrazione che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree;
 - e) possono essere previsti interventi per i quali venga dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purchè siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità.

- f) della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia;
- g) 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;
- h) deve essere garantita la gestione di quanto in essere tenendo conto della necessità di raggiungimento anche graduale di condizioni di sicurezza idraulica fino a tempo di ritorno di 200 anni per il patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e per tutte le funzioni connesse.
- 3.** Nelle aree ricadenti nelle perimetrazioni di cui alle classi I.3 e I.4 della "carta della pericolosità idraulica" di Piano Strutturale (aggiornata nella versione del gennaio 2009 – scala 1:10.000 e 1:2.000) le aree soggette ad intervento di trasformazione anche urbanistica (compresa la semplice variazione di destinazione d'uso in assenza di opere), comprese le "aree di trasformazione e addizione", le "zone sature di recente formazione" e le "aree di riqualificazione" corrispondenti a insediamenti prevalentemente destinati a residenza, la destinazione a civile abitazione deve essere realizzata con il piano di calpestio del primo solaio ad uso residenza ad una quota di sicurezza rispetto all'evento di esondazione con tempo di ritorno 200 anni; l'intervento, inoltre, non dovrà costituire aggravio delle condizioni di rischio idraulico del contesto territoriale circostante.
- 4.** Nelle aree ricadenti nelle perimetrazioni di cui alle classi I.3 e I.4 della "carta della pericolosità idraulica" di Piano Strutturale (aggiornata nella versione del gennaio 2009 – scala 1:10.000 e 1:2.000) l'edificazione dei nuovi lotti nelle zone a destinazione produttiva, direzionale e/o commerciale e dei fabbricati previsti nelle aree per spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico di comune interesse e dei manufatti realizzabili nelle aree per spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse generale, dovrà essere realizzata in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno $T_r = 200$ anni; purché sia dimostrato che tali interventi non determinino un aumento della pericolosità idraulica del contesto territoriale circostante e sia dimostrata, inoltre, l'assenza e/o l'eliminazione di pericoli per le persone ed i beni, anche tramite la messa a punto di interventi di carattere non strutturale.
- 5.** In tali aree (I.3 e I.4) gli interrati ed i seminterrati di nuova costruzione, ove non esclusi dalle salvaguardie sovracomunali e/o da specifica normativa comunale, dovranno essere realizzati secondo le seguenti prescrizioni:
- dovranno essere previste soglie fisiche di ingresso altimetricamente tarate in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno $T_r = 200$ anni e comunque gli accessi a tali locali dovranno essere realizzati in modo da impedire l'ingresso delle acque in caso di esondazione per il citato tempo di ritorno;
 - gli impianti tecnologici di qualsiasi natura dovranno essere realizzati in condizione di sicurezza idraulica per tempo di ritorno non inferiore a $T_r = 200$ anni o in condizioni intrinsecamente stagne;
 - è vietata la chiusura degli eventuali comparti interni (box, cantine, garage di pertinenza privata, ecc.) con basculanti in quanto in caso di allagamento l'apertura potrà essere impedita dalla pressione delle acque;
 - poiché, in ogni caso, potrebbero verificarsi fenomeni di ristagno per ridotto funzionamento della rete drenate superficiale, i locali interrati dovranno, in ogni caso, essere impermeabilizzati;
 - detti piani interrati dovranno essere muniti di pozzetto con pompa sollevante a livello dotata di generatore autonomo ubicato a quota di sicurezza rispetto al teorico battente di piena duecentenaria.
- 6.** In dette aree (I.3 e I.4) i parcheggi a "raso" dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno $T_r = 200$ anni. In caso si debbano prevedere modificazioni morfologiche che comportino diminuzione della possibilità di espansione delle acque in caso di esondazione si dovrà provvedere mediante compensazioni volumetriche (per i sopra citati tempi di ritorno) in modo tale che sia dimostrato che tali interventi non determinino un aumento della pericolosità idraulica del contesto territoriale circostante.
- 7.** Sul patrimonio edificato esistente sono ammessi gli interventi previsti nelle aree normative di appartenenza. Per tali interventi nel caso si preveda aumento del carico urbanistico e/o variazioni di destinazione d'uso, anche in assenza di opere, che configuri aumento della esposizione a rischio idraulico per l'utenza saranno ammessi interventi che prevedano la dislocazione dei locali destinati a permanenza notturna purché realizzati in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno $T_r = 200$ anni.

- 8.** Nell'ambito definibile "di assoluta protezione del corso d'acqua", corrispondente agli alvei, alle golene, agli argini dei corsi d'acqua (per una estensione di 10 ml dal ciglio di sponda o dal piede esterno della base d'argine) di cui all'elenco contenuto nell'allegato al testo n. 4 del "Quadro Conoscitivo" del P.I.T. 2005-2010 della Toscana (approvato con Del. C.R. n. 72 del 24 luglio 2007) e dei corsi d'acqua per cui le competenze idrauliche risultano demandate alla Provincia ai sensi del R.D. n. 523/1904, nonché alle aree comprese nelle due fasce della larghezza di ml. 10 adiacenti a tali corsi d'acqua, misurate a partire dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda, le concessioni edilizie, le autorizzazioni edilizie, le denunce di inizio attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, le approvazioni di opere pubbliche, gli strumenti urbanistici e loro varianti, i piani attuativi, gli accordi di programma e le conferenze ex art. 3 bis L. 441 del 1987 non possono prevedere nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura, scavi e trasformazioni morfologiche nell'ambito dei 10 metri, eccetto per i manufatti e le trasformazioni morfologiche di carattere idraulico.
- Sono fatte salve le opere idrauliche, di attraversamento del corso d'acqua, gli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché gli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso.
- Per "manufatti di qualsiasi natura" si intendono tutte quelle opere che possono ostacolare il deflusso delle acque anche in caso di esondazione, quali recinzioni, depositi di qualsiasi natura, serre, tettoie e piattaforme o simili, con esclusione di vasche per acquicoltura.
- Per "trasformazioni morfologiche" si intendono esclusivamente le modifiche del territorio che costituiscono ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione.
- 9.** Sono decadute le norme relative agli ambiti idraulici A1, A2 e B contenute nel precedente Piano Strutturale.

Ferma restando la validità dei criteri generali sopra enunciati si formula il seguente abaco per l'attribuzione della classe di fattibilità in funzione della classificazione di pericolosità idraulica per gli interventi non puntualmente localizzabili e/o definibili a modesta rilevanza per cui non sia stata allestita precippua scheda di fattibilità e/o la cui classe di fattibilità non sia espressa nella relativa cartografia.

CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DELLA CLASSE DI FATTIBILITA' IN FUNZIONE DEL TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO O URBANISTICO E DEL GRADO DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (ex Regolamento Regionale n. 26/R) DELL'AREA INTERESSATA

TIPO DI INTERVENTO: EDILIZIO/URBANISTICO	GRADO DI PERICOLOSITA' IDRAULICA			
	I.1	I.2	I.3	I.4
INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE				
Senza ampliamenti planimetrici che prevedano nuova occupazione di suolo e senza aumento del carico urbanistico né l'aumento di esposizione a rischio per la presenza di persone e/o cose. Demolizione senza ricostruzione.	F1	F1	F1	F1
Con ampliamenti planimetrici che prevedano nuova occupazione di suolo per dimensioni < 50 mq con aumento del carico urbanistico e/o presenza di persone e/o beni.	F1	F2	F3	F3
Con ampliamenti planimetrici che prevedano nuova occupazione di suolo per dimensioni > 50 mq con aumento del carico urbanistico e/o presenza di persone e/o beni.	F1	F2	F3(°)	F4(°)
Demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica (L.R. 1/2005) anche senza aumento di volumetria e superficie coperta (nuova occupazione di suolo).	F1	F2	F3(°)	F4(°)
NUOVI INTERVENTI				
Nuovi edifici, ampliamenti di esistenti edifici che prevedano nuova occupazione di suolo, parcheggi e viabilità con dimensioni < 50 mq.	F1	F1	F2	F3
Nuovi edifici, ampliamenti di esistenti edifici che prevedano nuova occupazione di suolo, parcheggi e viabilità con dimensioni > 50 mq.	F1	F1	F3(°)	F4(°)

Depositi all'aperto, impianti sportivi all'aperto senza volumetrie e aree verdi	F1	F1	F2	F3
Riporti planimetricamente superiori a 50 mq	F1	F1	F3(*)	F3(*)
Scavi e sbancamenti	F1	F1	F1	F1

(*) in tal caso si dovranno realizzare i debiti interventi atti a non aggravare le condizioni di rischio idraulico nelle zone contermini anche mediante interventi di "compensazione volumetrica", valutate sul battente per tempo di ritorno T_r 200 anni, in modo tale che sia dimostrato che tali interventi non determinino un aumento della pericolosità idraulica del contesto territoriale circostante.

(°) Al momento in cui si vada a ratificare un procedimento autorizzativo e/o atto di assenso comunque denominati ai sensi della L.R. 1/2005 (permesso di costruire, ex concessione edilizia – atto di assenso, ex autorizzazione edilizia e d.i.a.) relativamente agli interventi per cui non sia stata allestita precippua scheda di fattibilità che ricadano in aree a pericolosità idraulica elevata (I.3) e molto elevata (I.4), gli elaborati costituenti il supporto geologico – tecnico alla progettazione dovranno essere corredati da considerazioni, studi e verifiche idrologico – idrauliche (tempo di ritorno $T = 200$ anni) che servano da elemento prioritario per la realizzazione dell'intervento in condizioni di sicurezza idraulica e per l'obbligatoria attribuzione della classificazione di fattibilità.

Nel caso in cui si ricavi classe di fattibilità F4, secondo le modalità codificate nel soprastante abaco, sarà la stessa Amministrazione Comunale a valutarne l'effettiva conformità in sede di rilascio dei sopra citati atti di assenso comunque denominati ai sensi della L.R. 1/2005.

Risulta palese che in sede di allestimento della documentazione atta ad ottenere il sopra citato parere sarà cura del progettista e/o del consulente provvedere, in fase di redazione del relativo supporto geologico tecnico, ad attribuire obbligatoriamente la classe di fattibilità e relative prescrizioni ai sensi dei punti 3.1 e 3.2 di cui all'allegato A del Reg. regionale 26/R rispettando, nel caso lo preveda la vigente normativa regionale, i criteri fissati ai comma a), b), c), d), e), f), g), h) di cui al primo capoverso del punto 3.2.2 di cui all'allegato A del Reg. regionale 26/R ed ottemperando alle disposizioni del presente del presente Regolamento Urbanistico finalizzate alla realizzazione dell'intervento in condizioni di sicurezza idraulica senza aggravio delle stesse nelle zone limitrofe.

Gli eventuali interventi proposti per la mitigazione del rischio idraulico dovranno comunque, se del caso, essere coordinati tramite l'Amministrazione Comunale con altri eventuali programmi e piani di bonifica in corso di programmazione e/o attuazione da parte degli Enti preposti.

RIFERITI ALLE VIGENTI SALVAGUARDIE SOVRACCOMUNALI

Per quanto concerne le salvaguardie sovracomunali di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 "Approvazione del Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico" e delle relative misure di salvaguardia circa le aree ricadenti nelle perimetrazioni di cui alle classi P.I.3 e P.I.4 (vedi Carta della pericolosità idraulica aggiornata nella versione del gennaio 2009 – scala 1:10.000 e 1:2.000), gli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia saranno subordinati al rispetto ed all'osservanza delle seguenti salvaguardie a carattere prescrittivo:

Aree a pericolosità idraulica molto elevata (P.I.4).

Nelle aree P.I.4 sono consentiti:

- interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
- interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;
- interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- interventi di ampliamento e di ristrutturazione (L.R. 1/2005) delle opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali e non delocalizzabili, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura

- dell'intervento e al contesto territoriale, non concorrano ad incrementare il carico urbanistico, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e risultino coerenti con gli interventi di protezione civile. Per tali interventi è necessario acquisire il preventivo parere favorevole dell'Autorità di Bacino;
- e. interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
 - f. interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;
 - g. adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
 - h. ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
 - i. interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005), così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia, che non comportino aumento della superficie coperta. Qualora gli interventi comportino aumento di carico urbanistico, gli stessi sono ammessi, purché realizzati in condizioni di sicurezza idraulica. La verifica dell'esistenza di tali condizioni dovrà essere accertata dall'autorità preposta al rilascio del provvedimento autorizzativo;
 - j. realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;
 - k. nuovi interventi e interventi di ristrutturazione urbanistica (L.R. 1/2005), a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, sulla base di studi idrologici ed idraulici, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti. In caso di contestualità, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) per la realizzazione degli interventi nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità. Nelle more del completamento delle opere di mitigazione, dovrà essere comunque garantito il non aggravio della pericolosità in altre aree.

Salvo che non siano possibili localizzazioni alternative, i nuovi strumenti di governo del territorio non dovranno prevedere interventi di nuova edificazione nelle aree P.I.4.

Aree a pericolosità idraulica elevata (P.I.3).

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

- a. interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
- b. interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;
- c. interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d. interventi di ampliamento e di ristrutturazione (L.R. 1/2005) delle opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale, non concorrano ad incrementare il carico urbanistico, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e risultino coerenti con gli interventi di protezione civile. Per tali interventi è necessario acquisire il preventivo parere favorevole dell'Autorità di Bacino;

- e. interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
- f. interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;
- g. adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
- h. realizzazione di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;
- i. ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
- j. interventi di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005), così come definiti alla lett. d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
- k. interventi di ristrutturazione urbanistica (L.R. 1/2005), così come definite alla lettera f) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia che non comportino aumento di superficie o di volume complessivo, fatta eccezione per i volumi ricostruiti a seguito di eventi bellici e sismici, purché realizzati nel rispetto della sicurezza idraulica senza aumento di pericolosità per le aree adiacenti;
- l. interventi nelle zone territoriali classificate negli strumenti urbanistici, ai sensi del Decreto interministeriale n. 1444 del 1968, come zone A, B, D, limitatamente a quelli che non necessitano di piano attuativo, e F, destinate a parco, purché realizzati nel rispetto della sicurezza idraulica, risultante da idonei studi idrologici e idraulici e a condizione che non aumentino il livello di pericolosità;
- m. le ulteriori tipologie di intervento comprese quelle che necessitano di piano attuativo, a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, sulla base di studi idrologici ed idraulici, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti.

Norma transitoria per l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore del P.A.I. negli ambiti a pericolosità idraulica molto elevata (P.I.3) e elevata (P.I.3)

Negli ambiti a pericolosità idraulica molto elevata (P.I.4) e elevata (P.I.3) del tessuto insediativo, ferma restando la necessità della sua messa in sicurezza, sono consentiti nel periodo intercorrente fra l'adozione del presente R.U. e la sua approvazione, gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore del PAI (approvato in data 6.5.2005 e pubblicato sulla G.U. n. 230 del 3 ottobre 2005), purché sia dimostrato che tali interventi non determinano un aumento della pericolosità del contesto territoriale circostante e sia dimostrata, inoltre, l'assenza e/o l'eliminazione di pericoli per le persone ed i beni, anche tramite la messa a punto di interventi di carattere non strutturale.

Il titolo abilitativo all'attività edilizia o la convenzione accessiva ai piani attuativi di cui al comma precedente devono indicare i tempi e le modalità per la realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza e le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità e/o l'agibilità.

Fermo restando quanto previsto dalla norma n. 7 del Piano di bacino, stralcio relativo alla riduzione del Rischio Idraulico per gli interventi non compresi nel Piano ma tesi alla riduzione del rischio idraulico, il Comune competente deve dar comunicazione all'Autorità di Bacino degli interventi di messa in sicurezza previsti e, successivamente, dell'avvenuta messa in sicurezza.

*Sezione 2 – Utilizzo delle risorse naturali e riduzione delle criticità
dell'inquinamento*

Articolo 48. Disposizioni generali

- 1.** Le disposizioni contenute nell'**Allegato C – Valutazione sulle condizioni di fattibilità e di sostenibilità ambientale per l'attuazione delle azioni programmate dal R.U.C.** - definiscono le condizioni per consentire le trasformazioni, derivanti dalla valutazione degli effetti prodotti dalle trasformazioni previste nel Regolamento Urbanistico, da rispettare nella redazione dei piani attuativi e degli altri atti comunali di governo del territorio, dei progetti relativi alle trasformazioni del territorio contemplate nell'Allegato C e previste dal Regolamento Urbanistico.
- 2.** le disposizioni contenute nell'Allegato C sono condizione necessaria e obbligatoria per l'attuazione degli interventi previsti e richiesti **nel rispetto di quanto contenuto nella "Relazione di valutazione integrata" Allegato E.**

TITOLO VII – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 49. Norme comuni

1. Le previsioni alle quali si riferiscono le disposizioni del presente titolo si applicano entro il periodo di validità del Regolamento Urbanistico stabilito dai commi 5 e 6 dell'articolo 55 della legge regionale 1/2005.
2. Alla scadenza del quinquennio, nei casi in cui dette previsioni abbiano perduto efficacia, trovano applicazione le disposizioni dell'articolo 63 della legge regionale 1/2005.
3. Annualmente l'A.C., tramite i suoi organi tecnici, computa il totale degli edifici che hanno mutato la destinazione d'uso nell'anno precedente all'interno delle aree urbane di cui al Titolo III (territorio urbano). Di ciò verrà tenuto conto ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio che verranno adottati.

Articolo 50. Aree di intervento

1. Nelle Tavole dalla 11.1 alla 11.5 ~~13.1 alla 13.9~~ del Regolamento Urbanistico sono indicate con un apposito simbolo e con una sigla le aree, la cui trasformazione può avvenire esclusivamente mediante richieste di permesso a costruire, piani attuativi o progetti unitari estesi a tutta la superficie compresa nel perimetro del comparto o dell'area.
2. Le trasformazioni ammesse nelle aree di intervento devono comunque garantire la tutela delle risorse di interesse storico e naturale secondo le disposizioni del Titolo 5 delle presenti norme, anche se non richiamate espressamente nella scheda norma.
3. I piani attuativi possono:
 - precisare il perimetro delle aree di intervento, per portarle a coincidere con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno;
 - articolare l'area in più unità minime di intervento, in relazione alla programmazione temporale degli interventi, purché sia garantita la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - estendersi su terreni esterni all'area, purché di proprietà del comune o dei soggetti attuatori, ove ciò sia opportuno per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e senza che ciò sia in contrasto con i contenuti delle schede norma e con le salvaguardie, tutele e vincoli stabiliti dal Regolamento Urbanistico.
4. I piani attuativi devono essere corredati da idonee valutazioni dell'impatto generato sulla mobilità, sulle reti tecnologiche, sull'ambiente urbano circostante, sulle visuali. Gli interventi di mitigazione degli impatti, ove necessari, costituiscono obblighi aggiuntivi rispetto alle opere di urbanizzazione.
5. I piani attuativi devono essere formati nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica per garantire la partecipazione dei cittadini in ogni fase fino alla sua definitiva approvazione.
6. Prima dell'entrata in vigore dei piani attuativi e dei progetti unitari previsti nelle schede, sono ammessi i seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005), senza mutamenti dell'uso né di opere che producono frazionamenti o sostituzioni;
 - trasformazioni inerenti infrastrutture tecnologiche a rete, infrastrutture di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, e simili, nonché attrezzature e impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili.
7. Ai piani attuativi e ai progetti unitari possono essere apportate varianti, purché siano rispettate le disposizioni delle schede-norma.
8. In relazione alla complessità e importanza dell'intervento, l'Amministrazione Comunale può chiedere che lo studio ed il progetto consideri anche congrue zone circostanti al fine di un migliore inserimento urbanistico-ambientale dell'intervento previsto dal Regolamento Urbanistico con una verifica più attenta del sistema infrastrutturale e dei servizi (acqua, fogne, gas, luce) per la sostenibilità dell'intervento.

Articolo 51. Disciplina della perequazione

1. Le potenzialità di trasformazione edilizia e gli obblighi stabiliti nelle schede norme sono unitariamente conferiti all'insieme dei terreni e degli immobili compresi in ciascuna delle aree soggette a piano attuativo o progetto unitario, indipendentemente dalla collocazione prevista degli edifici, delle loro aree di pertinenza e delle aree da riservare per opere di urbanizzazione primaria e secondaria che possono essere collocate anche all'esterno delle aree di trasformazione e specificatamente indicate nelle tavole ~~dalla 11.1 alla 11.5~~ ~~13.1~~ ~~13.2~~ ~~13.4~~ ~~13.5~~ del Regolamento Urbanistico.
2. I proprietari di tali immobili e terreni, o gli altri aventi titolo sugli stessi, sono tenuti a definire, mediante accordi ~~sottoscritti dalle parti~~ ~~pattizi~~, i criteri, le modalità ed i termini temporali con i quali garantire la perequazione dei benefici e dei gravami.
3. I proprietari possono presentare al comune una suddivisione dell'area in più sottounità d'intervento, nel rispetto delle prescrizioni delle schede, da attuare attraverso strumenti differenti, restando il comune estraneo da ogni questione relativa alla perequazione dei benefici e dei gravami, stabilendo fra loro forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.
4. Non concorrono alla potenzialità di trasformazione edilizia né agli obblighi stabiliti dalle schede le aree del sistema infrastrutturali e le aree utilizzate per attività pubbliche esistenti ricadenti all'interno degli aree di intervento.
5. La realizzazione degli interventi previsti nell'area soggetta a perequazione urbanistica presuppone la redazione di un piano di ricomposizione fondiaria comprendente le permuthe o cessioni immobiliari tra tutti i soggetti aventi titolo, definito sulla base del progetto di dettaglio a fini esecutivi riferito all'intera area. Il rilascio o l'efficacia dei titoli abilitativi è subordinata alla sottoscrizione di atti con i quali sono effettuate le permuthe o cessioni immobiliari tra i soggetti aventi titolo in applicazione dei criteri perequativi indicati ai precedenti commi.

Articolo 52. Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche

1. Nel primo quinquennio del Regolamento Urbanistico si deve procedere alla redazione del programma di abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche, con riferimento prioritario agli edifici pubblici e ai percorsi pubblici nei centri urbani, approvato con delibera di C.C. n.04 del 21/03/2007 ai sensi dell'art. 9 della L.R. 47/91 e s.m.i. Tale programma, redatto sulla base del censimento delle barriere ~~architettoniche che verrà redatto e compilato dall'Amministrazione Comunale~~, deve essere periodicamente verificato e aggiornato alla scadenza di ogni quinquennio.
2. Se non in contrasto con quanto prescritto dal Regolamento Urbanistico per gli edifici di valore, sottoposti a restauro o risanamento conservativo, sono sempre ammessi interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche al fine di rendere gli edifici accessibili a soggetti diversamente disabili.

TITOLO VIII – GLI STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Articolo 53. Piani attuativi

1. I piani attuativi costituiscono strumenti urbanistici di dettaglio e di attuazione del Regolamento Urbanistico, il cui contenuto e le cui procedure di formazione sono stabilite dalla legge regionale 1/2005 e possono avere in rapporto agli interventi previsti, i contesti e l'efficacia di uno o più **dei** piani o i programmi di cui al Titolo V, Capo IV, Sezione II della L.R. 1/2005 e del Regolamento di attuazione n°3/R di cui al D.P.G.R. 9/02/02n°3/R.
2. Qualora un piano attuativo, in rapporto agli interventi in esso previsti, abbia i contenuti e l'efficacia di più di uno dei piani o programmi di cui al Titolo V, Capo IV, della L.R. 1/2005, i provvedimenti comunali di adozione e approvazione ne danno atto indicano i relativi riferimenti normativi.
3. Per quanto non espressamente previsto dalla L.R. 1/2005, continuano ad applicarsi le disposizioni statali recanti la disciplina dei singoli piani attuativi.
4. Le disposizioni di cui al Titolo V, Capo IV, Sezione I della L.R. 1/2005 si applicano anche ai piani particolareggiati di cui all'articolo 13 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica).
5. L'atto di approvazione del piano attuativo individua le leggi di riferimento e gli immobili soggetti a espropriazione ai sensi delle leggi stesse.
6. Per le parti delle aree di trasformazione e precisamente perimetrare nelle tavole dalla 11.1 alla 11.5 del Regolamento Urbanistico i piani attuativi dettano disposizioni di dettaglio, volte a definire il nuovo assetto dell'organizzazione morfologica, e a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili, le utilizzazioni compatibili e le destinazioni d'uso vincolanti.
7. I piani attuativi di iniziativa privata possono essere proposti alla Giunta comunale, essendo stati redatti, a loro cura e a loro spese, dai proprietari degli immobili compresi nei perimetri degli ambiti che i medesimi piani attuativi devono provvedere a disciplinare, o da altri aventi titolo sui medesimi immobili, singolarmente o riuniti in consorzio, comunque rappresentanti il 50,01% del valore, in base all'imponibile catastale, dei predetti immobili, ovvero almeno il 50,01% del valore, in base all'imponibile catastale, degli immobili compresi nelle sole parti degli ambiti delle quali si preveda la modificazione dell'organizzazione morfologica. In ogni caso i soggetti proponenti devono comprovare di avere interpellato, sul merito delle proposte progettuali dei piani attuativi, tutti i restanti proprietari degli immobili compresi nei perimetri degli ambiti che i medesimi piani attuativi devono provvedere a disciplinare, o altri aventi titolo sui medesimi immobili, e di avere dato loro un congruo periodo di tempo, comunque non inferiore a 90 giorni, per aderire al consorzio, ed eventualmente avanzare proposte diverse.
8. La Giunta comunale introduce nei progetti dei piani attuativi proposti a norma del comma 7 ogni modificazione ritenuta necessaria od opportuna, in particolare ai fini di una piena rispondenza alle disposizioni del presente Regolamento Urbanistico, nonché, ove vigente, del programma integrato di intervento, e li sottopone all'esame del Consiglio comunale. Qualora il Consiglio comunale deliberi di giudicare tali progetti meritevoli di approvazione, trova conseguentemente applicazione l'articolo 69 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1.
9. L'adozione di un piano attuativo riferito **alle** **agli** aree soggette a progettazione unitaria è subordinata all'acquisizione dei pareri di tutti gli enti coinvolti, gestori di servizi e fornitori di energia, in sede di conferenza di servizi o separatamente da tutti gli enti interessati.
10. I piani attuativi devono essere corredati:
 - dal quadro conoscitivo di riferimento;
 - dagli elaborati di progetto;
 - dalla normativa tecnica di attuazione;
 - dalla relazione illustrativa;
 - da una relazione di fattibilità;
 - da una relazione sugli effetti ambientali, (integrata semplificata) o integrata dove richiesto;
 - dallo schema di convenzione.
11. Il quadro conoscitivo deve contenere ogni elemento utile alla conoscenza dello stato di fatto dell'ambito considerato, con particolare riferimento:
 - alla descrizione delle caratteristiche fisiche e funzionali degli spazi aperti e degli edifici esistenti; ove siano presenti edifici storici, deve esserne effettuata l'analisi storica, morfologica e tipologica;
 - alla descrizione analitica delle componenti del sistema del verde, nonché l'individuazione degli usi in atto di tali spazi e specifica delle essenze vegetali;
 - al rilievo e alla descrizione delle reti tecnologiche.

- 12.** La ricognizione dell'assetto proprietario dell'area, facente parte degli elaborati di piano, deve consentire la verifica della necessità di provvedere al perfezionamento degli accatastamenti relativi a situazioni pregresse **che con** in particolare deve contenere:
- una tavola recante, su base catastale, l'indicazione dei limiti della proprietà e delle relative superfici;
 - le eventuali proprietà da espropriare o da vincolare a particolari servitù secondo le procedure e modalità delle leggi vigenti, nonché dell'art. 66 della L.R. 1/2005;
 - elenco catastale delle proprietà;
 - tavola in scala adeguata che verifica lo stato reale dei luoghi con la planimetria catastale sia relativamente alle superfici che ai manufatti presenti.
- 13.** Alla Relazione del Quadro Conoscitivo deve essere **allegato allegata** almeno il seguente materiale grafico:
- tavole in scala 1:200, recanti la descrizione dello stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona interessata, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello, e con l'indicazione:
 - delle sistemazioni a verde, con la specificazione delle essenze vegetali;
 - delle eventuali pavimentazioni di spazi scoperti;
 - della rete viaria e delle relative definizioni toponomastiche;
 - dei manufatti edilizi esistenti di qualsiasi genere;
 - degli elettrodotti, dei metanodotti, degli acquedotti, delle fognature e degli impianti di depurazione e di genere razione dell'energia, e di ogni eventuale altro impianto tecnologico, puntuale e a rete, pubblico e d'uso comune, nonché delle relative servitù;
 - degli altri eventuali vincoli, e degli immobili eventualmente sottoposti a speciali prescrizioni in base a vigenti leggi nazionali o regionali;
 - i profili altimetrici dei fronti dei manufatti edilizi esistenti, in scala non inferiore a 1:200;
 - planimetrie, in scala 1:200, relative ai diversi piani per i manufatti edilizi di più piani, con l'indicazione di tutte le utilizzazioni in atto;
 - la documentazione storica, cartografica e iconografica, delle dinamiche di formazione e trasformazione, urbana ed edilizia, dell'ambito considerato;
 - la documentazione fotografica dell'ambito considerato, con l'indicazione dei diversi con visuali.
- 14.** La relazione illustrativa deve rendicontare il rispetto delle prescrizioni del Regolamento Urbanistico, con particolare riferimento ai parametri e alle indicazioni prescrittive delle schede norma dell'Appendice B1.
- 15.** Ai sensi dell'art. 2 comma 3 del Regolamento di attuazione dell'art. 11 L.R. 1/2005 in materia di valutazione integrata approvato con D.P.G.R. 09/02/07 n°4/R, l'Amministrazione Comunale può, su motivate analisi, escludere dalla valutazione integrata gli ambiti che determinano l'uso di piccole aree che rivestono carattere strettamente locale e non sono sottoposte a particolari vincoli provinciali, regionali o nazionali.
- Sono subordinate alla disciplina della valutazione integrata le seguenti aree:
- | | | |
|-----------|--------------------------|--|
| a. | Capoluogo: | - area di addizione e trasformazione prevalentemente produttiva del Ponticino , contraddistinta nella tav. 11.1 dalla sigla P.A.A.1 ; |
| | | - area di addizione e trasformazione prevalentemente produttiva di Valittoli , contraddistinta nella tav. 11.1 dalla sigla P.A.A.2 ; |
| b. | Castagno d'Andrea | - area di addizione e trasformazione prevalentemente residenziale di piazza della Vittoria , contraddistinta nella tav. 11.2 dalla sigla P.A.2 ; |
| | | - aree di addizione e trasformazione prevalentemente per residenze stagionali contraddistinte nella tav. 11.2 dalle sigle P.A.5a e P.A.5b ; |
| | | - area di addizione dei Ciliegi contraddistinta nella tav. 11.2 dalla sigla P.A.A.1 ; |
| c. | S. Bavello | - area di addizione e trasformazione del Ponte alla Corella contraddistinta dalla sigla P.A.A.1 nella tavola 11.3; |
| d. | Casale | - area di addizione e trasformazione Fonte dell'Ortale contraddistinta nella tavola 11.4 dalla sigla P.A.1 ; |
| | | - area di addizione e trasformazione prevalentemente produttiva contraddistinta nella tavola 11.4 dalla sigla P.A.A.1 . |
- 16.** Le altre aree di addizione e trasformazione sottoposte a piano attuativo o progetto preliminare sono sottoposte a valutazione semplificata.
- 17.** Nei casi in cui è prevista la valutazione integrata deve essere svolta sulla base dei criteri contenuti nell'**Allegato C** al Regolamento Urbanistico, del Regolamento di attuazione dell'art. 11 della L.R. 1/2005/D.P.G.R. 09/02/07 n°4/R e del supporto geologico-tecnico che confermi la fattibilità dell'intervento

previsto nel rispetto del Titolo 6 delle presenti norme. ~~e con i contenuti tecnici e gli elaborati previsti dalla delibera del Consiglio Regionale della Toscana 94/1985 e , per gli aspetti idraulici, dal PIT della Regione Toscana e in conformità del Regolamento di attuazione n°26/R – DPGR 27/04/2007.~~

- 17.** Il grado di dettaglio delle informazioni contenute nella relazione sugli effetti ambientali o integrata deve essere commisurato alla natura degli interventi e dei problemi esistenti o prevedibili, in funzione dell'effettuazione, in sede di istruttoria, di una compiuta valutazione ai sensi della direttiva comunitaria 2001/42/CE, della legge regionale 1/2005 e del Regolamento di attuazione **DPGR 9/02/07 4/R e di quanto stabilito nell'All. D del RUC.** Tali elaborazioni tengono conto delle valutazioni già effettuate ai diversi livelli dalla pianificazione e dalla programmazione, in modo da evitare duplicati.
- 18.** Il progetto deve contenere ogni elemento necessario, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, per una corretta valutazione del progetto con particolare riferimento:
- Una relazione illustrativa del progetto, la quale dia conto degli orientamenti e degli obiettivi assunti nella formulazione della disciplina concernete l'ambito considerato, espliciti le scelte effettuate, delinea i tempi previsti per la loro attuazione, indicando le relative priorità, e sia corredata da:
 - nei casi di piani di iniziativa pubblica, l'indicazione delle proprietà soggette ad acquisizione pubblica o a vincoli per funzioni pubbliche o d'interesse collettivo, nonché la previsione di massima della spesa occorrente per la predetta acquisizione pubblica;
 - in tutti i casi, la relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano; la relazione sulla previsione delle spese relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - gli elaborati grafici di progetto, consistenti in planimetria in scala 1:200, recanti l'indicazione:
 - delle opere relative al sistema del verde di progetto, con l'indicazione delle specie consentite o prescritte;
 - della rete viaria e delle eventuali piazze di progetto, con la specifica dei principali dati altimetrici, nonché delle eventuali servitù di passaggio;
 - del progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica, con l'ubicazione delle necessarie cabine;
 - degli impianti tecnici, quali la rete di adduzione dell'acqua, la rete di distribuzione del gas, dell'energia elettrica e delle telecomunicazioni, la rete fognaria e gli impianti di depurazione e di generazione dell'energia, pubblici e d'uso comune, e d'ogni altra necessaria infrastruttura, nonché delle relative servitù;
 - degli eventuali servizi centralizzati e delle eventuali realizzazioni entroterra;
 - dei perimetri degli eventuali comparti, o unità minime d'intervento, debitamente numerate;
 - degli interventi prescritti o consentiti sugli edifici o manufatti da conservare o sottoposti a ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005) o restauro, o sulle loro parti;
 - dei manufatti edilizi da demolire senza ricostruzione, nonché delle sistemazioni degli spazi scoperti risultanti dalle demolizioni;
 - del sedime, ovvero del perimetro della massima superficie coperta, dei manufatti edilizi di cui è prescritta o consentita la demolizione e ricostruzione, ovvero la nuova edificazione, nonché di ogni necessario relativo indice urbanistico ed edilizio;
 - delle utilizzazioni consentite, negli immobili, specificate per ciascun piano nei manufatti di più piani, con particolare riferimento alle destinazioni d'uso per attività pubbliche e collettive;
 - ogni altro elemento utile a giudizio dell'Amministrazione Comunale per definire adeguatamente gli interventi previsti ed il loro inserimento nel contesto di riferimento;
 - profili altimetrici dei fronti dei manufatti edilizi da conservare, in scala non inferiore a 1:200, con l'indicazione degli interventi prescritti o consentiti su di essi, o sulle loro parti;
 - sezioni e profili in scala 1:200 dei manufatti edilizi di cui è prescritta o consentita la demolizione e ricostruzione, ovvero la nuova edificazione, recanti l'indicazione dei tipi edilizi;
 - le norme tecniche di attuazione;
 - computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione divise in primarie e secondarie;
- 19.** Al progetto deve essere allegato lo schema della convenzione da stipularsi tra il Comune e i proprietari interessati o gli altri aventi titolo su di essi, ai fini della realizzazione delle trasformazioni previste dal Piano Attuativo ~~con la e della~~ regolamentazione dei rapporti tra il Comune e i soggetti interessati all'attuazione del piano ~~, ovvero tra tali ultimi soggetti, e degli obblighi posti a carico del primo e dei secondi,~~ a norma delle vigenti leggi e dei Regolamenti comunali vigenti.
- 20.** Relativamente alla validità dei piani attuativi, oltre a quanto previsto dal R.U.C., si applica quanto disposto dall'art. 68 della L.R. 1/05 e s.m.i.

- 21.** Fermo restando gli elementi prescrittivi contenuti nelle Schede di orientamento normativo (All. B1), l'organizzazione dell'assetto urbano dell'area può essere modificato, subordinatamente al giudizio insindacabile dell'Amministrazione comunale, e meglio definito tramite il piano attuativo, quale strumento di maggior dettaglio e valutazione per la migliore riuscita dell'intervento.

Articolo 54. Programmi di miglioramento agricolo-ambientale (PMAA)

- 1.** I programmi di miglioramento agricolo-ambientale devono contenere:
- una descrizione della situazione presente dell'azienda agricola;
 - una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e delle attività connesse, nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale;
 - una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro degli addetti alle attività agricole nonché al potenziamento delle strutture produttive, con l'indicazione delle trasformazioni dei fabbricati esistenti e di nuova edificazione, con specificazione dei fondi collegati e delle relative superfici fondiarie.;
 - la verifica di conformità con la strumentazione urbanistica e regolamentare del Comune;
 - la valutazione degli effetti sulle risorse ambientali e sul paesaggio;
 - l'indicazione delle fasi e dei tempi di realizzazione del programma;
 - lo schema della convenzione, o dell'atto d'obbligo unilaterale.
- 2.** La descrizione della situazione presente dell'azienda agricola, deve rappresentare, mediante relazioni ed elaborati cartografici in scala adeguata a giudizio dell'Amministrazione comunale e nel rispetto del D.P.G.R. 09/02/07 n°5/R, lo stato di fatto complessivo dell'azienda medesima, rilevato alla data di presentazione del programma, con riferimento a:
- la superficie fondiaria aziendale, individuata in termini catastali e riportata su estratto della C.T.R. in scala 1:10.000 o più dettagliata se disponibile;
 - la superficie agraria utilizzata, con specificazione degli ordinamenti colturali e delle produzioni unitarie conseguite;
 - il numero degli addetti impegnati nella conduzione aziendale e l'impiego degli stessi in termini di ore/lavoro;
 - gli impianti, le infrastrutture e le dotazioni aziendali;
 - gli edifici esistenti, con la specificazione delle ubicazioni, dei volumi complessivi e delle superfici utili, delle tipologie e delle caratteristiche costruttive, dello stato di conservazione e delle effettive utilizzazioni in atto a carattere residenziale o produttivo;
 - le risorse di interesse storico e naturale presenti, di cui al precedente titolo 5 - **invarianti**;
 - le risorse paesaggistiche ed ambientali presenti sulle superfici interessate dagli interventi di trasformazione edilizia o colturale programmati, con particolare riferimento a:
 - le formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali;
 - le alberature segnaletiche di confine o di arredo;
 - gli individui arborei a carattere monumentale ai sensi della normativa vigente;
 - le formazioni arboree d'argine di ripa e di golena;
 - i corsi d'acqua naturali e artificiali;
 - la rete scolante artificiale principale;
 - le particolari sistemazioni agrarie quali muretti, terrazzamenti o ciglionamenti;
 - i manufatti aventi valore paesaggistico, storico o testimoniale censiti dagli enti pubblici territoriali;
 - la viabilità rurale esistente.
- 3.** Le risorse paesaggistiche ed ambientali di cui al precedente comma 2 sono descritte nella documentazione di corredo al programma aziendale. In tale documentazione sono altresì evidenziati, con appositi elaborati di raffronto, gli elementi di rispetto ai quali la situazione attuale ~~presenti delle~~ ~~variazioni rispetto ai quali la situazione attuale~~ presenti delle variazioni rispetto alla documentazione cartografica e aerofotografica di maggior dettaglio già disponibile presso la pubblica amministrazione.
- 4.** La descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e delle attività connesse, nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale, di cui al precedente comma 1, deve precisare, mediante relazioni ed elaborati cartografici in scala adeguata:
- la superficie agraria che si prevede di porre o mantenere a coltura in attuazione del programma, con la descrizione degli ordinamenti colturali e delle produzioni unitarie che si intendono conseguire, evidenziando le eventuali modificazioni rispetto alla situazione in atto e le programmate pratiche di difesa del suolo correlate;

- le eventuali attività connesse a quelle colturali e il loro rapporto con le tipologie e le caratteristiche produttive aziendali;
 - la quantità e qualità degli interventi di tutela ambientale atti a minimizzare gli effetti indotti sull'ambiente dalla gestione aziendale, in termini di difesa del suolo, e di mantenimento delle sistemazioni agrarie aventi rilevanza paesaggistica, nonché delle risorse esistenti di cui al precedente comma 2;
 - la quantità e la qualità degli interventi di valorizzazione atti a favorire la diversità e complessità ambientale, attraverso l'incremento delle risorse ambientali esistenti, anche a fini di ricovero, pastura e riproduzione dell'avi-fauna selvatica;
 - il fabbisogno di manodopera, espressa in ore/lavoro, nonché il fabbisogno di impianti, infrastrutture e dotazioni aziendali, necessari per il raggiungimento degli obiettivi programmati.
5. La descrizione, accompagnata da idonea rappresentazione grafica su copia dell'estratto di mappa catastale, degli interventi edilizi necessari al miglioramento delle condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché al potenziamento delle attività agricole evidenzia, a seconda dell'intervento edilizio prospettato:
- gli edifici esistenti ritenuti non necessari e non coerenti con le finalità economiche e strutturali del programma e non più collegati o collegabili, anche con adeguamenti edilizi, all'attività programmata, con la individuazione delle relative pertinenze;
 - gli edifici da realizzare, in rapporto di stretta funzionalità con gli interventi programmati sui fondi rurali, con specificazioni in termini di ubicazione, volumi e superfici utili, tipologia, caratteristiche costruttive e porzioni dell'azienda cui ciascun edificio è riferito;
 - gli edifici esistenti, con l'individuazione delle superfici dell'azienda cui ciascun edificio sia funzionale, nonché gli eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica (L.R. 1/2005), ampliamento e mutamento della destinazione d'uso agricola di cui all'art. 43, comma 4, della L.R. 1/2005, previsti;
 - relativamente a quanto indicato ai precedenti punti deve essere preventivamente verificata la congruità con le disposizioni urbanistiche e regolamentari del Comune.
6. I tempi e le fasi di realizzazione del programma, di cui al precedente comma 1, sono indicati correlando la realizzazione degli interventi agronomici e degli eventuali interventi di tutela ambientale e di valorizzazione con l'attuazione degli interventi edilizi di nuova edificazione o che prevedono cambio diversa destinazione d'uso **agricola**. La realizzazione degli interventi e delle trasformazioni previste dal programma può essere differita, senza necessità di procedere a modificazioni del medesimo programma, e della convenzione, o dell'atto d'obbligo unilaterale, di cui al comma 7, previa comunicazione scritta al Comune, ferma restando la predetta correlazione degli interventi e delle trasformazioni. La successione temporale degli interventi e delle trasformazioni stabilita dal programma non può in alcun caso essere modificata.
7. La realizzazione del PMAA è garantita da una apposita convenzione o da un atto d'obbligo unilaterale che prevedano apposite penali in caso di mancato rispetto della correlazione tra gli interventi fissata dal Programma aziendale.
8. Per quanto non specificato sono da applicare le disposizioni previste dal Regolamento di attuazione n°5/R di cui al D.P.G.R. 09/02/07.

Articolo 55. Progetti unitari

1. Le trasformazioni, fisiche o funzionali, relative ad aree o complessi immobiliari sottoposti a progetti unitari, devono essere previste in elaborati specifici di inquadramento volti a garantire la coerenza delle proposte complessive e la loro conformità alle norme generali e delle eventuali schede di orientamento normativo e di valutazione riferite agli interventi stessi.
2. Gli elaborati di inquadramento di cui al comma precedente devono essere corredati da un atto d'obbligo con il quale tutti i proprietari degli immobili e delle aree sottoposti a progetti unitari si impegnano nei confronti del Comune a rispettare i reciproci obblighi inerenti l'attuazione degli interventi **e delle opere di urbanizzazione ove previste. Il progetto unitario oltre al parere degli organi tecnici dell'amministrazione comunale deve essere approvato insieme all'atto d'obbligo dalla Giunta Comunale.**
- ~~3. Il progetto unitario deve indicare anche, nei casi in cui sia prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione o la cessione di aree, il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'approvazione da parte della Giunta comunale di un progetto che definisca le opere funzionali al completamento dell'urbanizzazione dell'area inclusa nel perimetro di intervento. , da realizzare sulla base di uno specifico atto che impegni i proprietari a realizzare le opere di urbanizzazione sopraindicate.~~

3. L'Amministrazione comunale può richiedere ogni altro elemento utile a definire adeguatamente gli interventi previsti ed il loro inserimento nel contesto di riferimento.

Articolo 56. Progetti relativi agli interventi sulle unità edilizie storiche

1. Ogni trasformazione, fisica o funzionale, subordinata a provvedimento abilitativo, anche tacito, interessante edifici storici, complessi storici, giardini e parchi storici deve essere prevista in un progetto comprendente tra i suoi elaborati un inquadramento volto ad esplicitare la coerenza delle proposte con il mantenimento delle caratteristiche dell'unità edilizia nel suo complesso insieme alle pertinenze esterne.
2. I documenti di progetto dovranno essere accompagnati dai seguenti elaborati di analisi storico critica, che costituiscono anche la base per ogni modifica parziale o totale di classificazione delle unità edilizie stesse, ove sia consentito dalle presenti norme:
 - esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazioni delle eventuali stratificazioni e aggiunte. Il rilievo deve comprendere planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni, sezioni, in scala 1:50, relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici nonché alle finiture pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.), con lettura metrica esterna ed interna ed analisi strutturale dell'immobile;
 - ampio repertorio di ogni elemento storicamente, artisticamente e naturalisticamente significativo, relativo allo spazio interno ed esterno, con allegati grafici in scala adeguata;
 - documentazione fotografica a colori, comprendente immagini del contesto di inserimento dell'unità edilizia e di ogni vano interno con indicazione puntuale degli elementi di pregio indicati al punto precedente e punti di ripresa fotografica correttamente indicati in planimetria;
 - documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione nel tempo, anche con note storico-critiche estratte da studi scientifici e da fonti d'archivio e bibliografiche ove reperibili;
 - il progetto unitario **d'insieme**, ove richiesto, dovrà contenere, oltre a quanto previsto per gli edifici ai punti precedenti, un idoneo rilievo delle pertinenze esterne in scala 1:100 che comprenda ogni manufatto presente, anche precario o di arredo, oltre alle recinzioni, ai muri a retta e altro, comprese le essenze arboree ed arbustive con adeguata documentazione fotografica con punti di ripresa riportati sulla tavole di rilievo e relazione dettagliata dei luoghi;
 - dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del richiedente **il titolo abilitativo e permesso a costruire o autorizzazione di e** del tecnico progettista circa la corrispondenza delle opere previste alla categoria di intervento prescritta e circa la veridicità alla documentazione prodotta nel caso in cui venga richiesta una classificazione in tutto o in parte difforme da quella prevista dal Regolamento Urbanistico;
 - per opere di limitata entità finalizzate alla realizzazione di adeguamenti igienico-funzionali che non incidono sulle caratteristiche tipologiche interne e sull'aspetto esteriore dell'edificio fermo restando l'altra documentazione richiesta, può ritenersi sufficiente un rilievo architettonico dell'immobile in scala 1:100.
 - Rilievo e documentazione fotografica di tutti gli elementi della cultura materiale collegati o collegabili al progetto:
 - Pozzi;
 - Forni;
 - fontane e sorgenti;
 - seccatoi;
 - muri di contenimento e recinzione;
 - mura urbane;
 - tabernacoli, ecc.
3. Nei casi in cui per procedere ad interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica (L.R. 1/2005) sia necessario prevedere la demolizione totale o parziale di edifici/o o parte/i di esso/i è necessario acquisire l'autorizzazione preventiva alla demolizione stessa.
Il rilascio di tale autorizzazione è subordinato alla presentazione di apposita istanza corredata dalla seguente documentazione:
 - estratti catastali relativi alle aree interessate;
 - documentazione fotografica delle aree e degli immobili interessati alla demolizione;
 - descrizione delle parti o edifici da demolire, delle aree e degli immobili adiacenti e delle opere murarie necessarie per garantire la sicurezza e la stabilità degli edifici e delle aree circostanti, corredata da disegni in scala adeguata almeno 1:50;

- relazione tecnica e patrimoniale illustrante le finalità dell'intervento e le sue modalità di realizzazione.
4. Qualora nel corso di un intervento di recupero edilizio si verifichi un crollo parziale o totale dell'immobile si dovrà procedere alla ricostruzione delle parti crollate in modo da ripristinare i volumi originari; pertanto nel caso si tratti di un edificio da preservare si impone la sua fedele ricostruzione, nel caso di edificio che ha subito alterazioni e modificazioni nel tempo è opportuno procedere alla eliminazione delle superfetazioni tramite il ridisegno dei volumi non compatibili nelle forme più consone ai caratteri tipo morfologici e architettonici dell'edificio originario.

TITOLO IX – DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 57. Dotazioni di parcheggi

1. Fermo restando le previsioni di aree pubbliche per la sosta, per il verde e piazze riportate nelle tavole dalla 11.1 alla 11.5 e nelle schede orientative (**Appendice B1**) del Regolamento Urbanistico, negli ambiti o nelle aree dove sono consentiti interventi di nuova edificazione, **ristrutturazione urbanistica** o di sostituzione edilizia, oltre alle aree richieste dal D.M. 1444/68, secondo quanto stabilito al precedente art. 30, e L. 122/89 e loro successive modifiche, devono essere previste e realizzate, anche in zone esterne al comparto, le seguenti aree destinate a parcheggi di relazione e di uso pubblico riservate agli utenti delle strutture, i cui minimi inderogabili sono riportati nella tabella seguente.

Funzioni	Parcheggi di relazione d'uso pubblico
Residenza	2 posti auto non inferiore a mq 12,50 ciascuno per ogni unità immobiliare
Commercio al dettaglio per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita ;	Per il dimensionamento delle aree di sosta si fa riferimento alla L.R. n. 28 del 7 febbraio 2005 e al D.P.G.R. n. 15/R del 1 aprile 2009 e loro successive modifiche e integrazioni
1. nei centri urbani	1. in caso di cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti almeno una superficie pari al 50% di quella di vendita con almeno un posto riservato al carico e scarico ai veicoli commerciali in aree anche esterne al lotto di proprietà;
2. fuori dei centri urbani	2. almeno una superficie pari all'80% di quella di vendita e comunque non inferiore ad un posto auto per addetto calcolato come al punto 1; spazi riservati per il carico e scarico merci interni al lotto di proprietà
Commercio all'ingrosso	Posti auto 1,5 per ogni addetto ed una superficie destinata al carico e scarico della merce che consenta la sosta contemporanea di più veicoli commerciali;
Uffici privati:	
1. uffici e studi professionali	1. almeno una superficie pari al 20% della SUL;
2. attività direzionali, uffici aperti al pubblico, ristorazione e svago;	2. almeno una superficie pari al 50% della SUL
Attività produttive di carattere manifatturiero (artigianato, industria)	Almeno 0,50 1-5 posti auto per addetto oltre alle aree destinate al carico e scarico delle merci
Attività ricettive	Almeno un posto auto per ogni camera e comunque non inferiore al 40% della SUL

2. Le superfici a parcheggio della tabella precedente, se non espresse in numero di posti auto, sono espresse come percentuale della SUL.
3. Nelle aree produttive o con utilizzazioni commerciali i parcheggi pubblici previsti dalle leggi nazionali, aggiuntivi rispetto alle dotazioni indicate nella tabella precedente, possono essere realizzati e mantenuti in proprietà da parte dei soggetti privati proprietari delle aree, i quali si impegnino, sulla base di idonee convenzioni, a garantirne la fruibilità da parte dell'intera collettività alle condizioni stabilite dal Comune.

4. Nelle aree a destinazione commerciale si applica la disciplina di riferimento nazionale e della Regione Toscana con relativo regolamento di attuazione e s.m.i. di cui al Regolamento regionale sul commercio in sede fissa D.P.G.R. n. 26/R 11/07/02 e le direttive per la Programmazione urbanistica commerciale di cui all'Allegato 6 della Legge Regionale 17 maggio 1999, n. 28 e successive loro modificazioni e integrazioni.
5. Nelle aree esterne ai centri storici e dei borghi (artt. 8 e 9 delle presenti norme) è sempre possibile realizzare parcheggi interrati pertinenziali ove non siano presenti eventuali limitazioni e vincoli previsti dal Regolamento Urbanistico.

Articolo 58. Conferma della disciplina del P.d.F. vigente e del Piano Strutturale

1. Sono fatti salvi i contenuti delle seguenti Piani di Recupero varianti al P.d.F. previgente che vengono integralmente recepiti ricevute dal Regolamento Urbanistico:
 - Piano di recupero del Centro Storico del Capoluogo (via Trento) e di Le Prata (Castagno d'Andrea) approvato con deliberazione di C.C. n. 31 del 27/07/2007 con le modifiche introdotte dall'art.8 delle presenti norme;
 - Piano di Recupero porzione edificio piano seminterrato scuola elementare capoluogo; Adottato con atto di C.C. n.87 del 30.11.1992 ed approvato con atto di C.C. n.28 del 07.04.1993;
2. Sono altresì fatti salvi i contenuti:
 - dei piani attuativi vigenti alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico, nell'interesse delle loro disposizioni;
 - dei programmi di miglioramento agricolo ambientale vigenti alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico;
 - in caso di non attuazione dei piani di cui ai punti precedenti nei tempi di validità della convenzione le nelle aree non ancora attuate permangono le previsioni del piano attuativo ove siano state già realizzate, su parere dell'ufficio tecnico comunale o di tecnico incaricato del collaudo, le opere di urbanizzazione previste nella convenzione e nel piano attuativo medesimo con l'obbligo di rispettare le prescrizioni e i parametri dimensionali del Piano Attuativo ove non intervengano varianti al Regolamento Urbanistico vigente; ricadono nella disciplina del presente Regolamento Urbanistico;
 - per i Piani attuativi adottati e per i P.M.A.A. approvati, dalla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico, i proprietari richiedenti hanno due anni di tempo per la sottoscrizione della convenzione. In caso di non rispetto del tempo sopra stabilito, salvo ulteriori proroghe concesse dall'Amministrazione Comunale, le aree ricadono nella disciplina del presente Regolamento Urbanistico.
3. Sono fatti salvi, con possibilità di varianti, i seguenti P.d.R. convenzionati e/o solo approvati di iniziativa pubblica o privata:
 - **Elenco Piani di Recupero**
 - a. Piano di Recupero fabbricato in loc. Pruneta – Prop. La Nuova Toscana srl
Adottato con atto di C.C. n.36 del 27.06.1997 ed approvato con atto di C.C. n.52 del 29.09.1997;
 - b. Piano di Recupero di complesso edilizio loc.La Castellina – Proprietà Santini ed altri;
Adottato con atto di C.C. n.25 del 10.09.1998 ed approvato con atto di C.C. n.48 del 22.12.1998;
 - c. Piano di Recupero di complesso rurale in loc.Affrico - Proprietà Marella Fabio
Adottato con atto di C.C. n.26 del 23.04.1999 ed approvato con atto di C.C. n.52 del 29.09.1999;
 - d. Piano di Recupero di un'area urbana in loc. Casale - Ortale
Adottato con atto di C.C. n.13 del 21.03.2003 ed approvato con atto di C.C. n.31 del 25.06.2003;
 - e. Piano di Recupero fabbricato rurale posto in loc. Casale –Proprietà Fibbi Lamberto;
Adottato con atto di C.C. n.25 del 23.04.1999 ed approvato con atto di C.C. n.51 del 29.09.1999;
 - f. Piano di Recupero insediamento artigianale loc.San Bavello Ponte alla Massa – Proprietà Albonetti
Adottato con atto di C.C. n.06 del 23.03.2001 ed approvato con atto di C.C. n.20 del 29.05.2001;
 - g. Piano di Recupero complesso artigianale loc.San Bavello – Proprietà Framar SpA

Adottato con atto di C.C. n.28 del 23.04.1999 ed approvato con atto di C.C. n.16 del 18.04.2000;

- h. Piano di Recupero "Borgo Boncichi"
Adottato con atto di C.C. n.54 del 27.12.2007 ed approvato con atto di C.C. n.04 del 18.03.2008;
- i. Piano di Recupero Podere Astieto – Proprietà Risi Antoinette
Adottato con atto di C.C. n.15 del 30.06.2008 ed approvato con atto di C.C. n.22 del 22.09.2008;
- l. Piano di Recupero edifici rurali loc.Casellino e Ricolle e/o I Fossi – Proprietà Rossi Luciano;
Adottato con atto di C.C. n.23 del 23.06.2006 ed approvato con atto di C.C. n.26 del 23.08.2006;
- m. Piano di Recupero immobile rurale loc.Le Fonti – Gugena;
Adottato con atto di C.C. n.14 del 30.06.2008 ed approvato con atto di C.C. n.23 del 22.09.2008;
- ~~Il R.U.C. conferma le previsioni dei P.d.R. con convenzione scaduta a condizione che le opere siano iniziate entro 5 anni dalla data di approvazione del R.U.C. In caso di non attuazione le aree rientrano nella disciplina delle zone ad edificabilità differita.~~
4. Sono ammesse varianti dei piani attuativi di cui al comma precedente alle seguenti condizioni:
- nel rispetto della convenzione o dei parametri previsti dal piano attuativo approvato.
 - le varianti non devono comportare modifiche ai tempi stabiliti in convenzione **fatte salve eventuali variazioni approvate dal Consiglio Comunale secondo le procedure di legge previste per i piani attuativi.**
 - le varianti che comportano modifiche ai parametri e agli obblighi assunti in convenzione devono rispettare le regole stabilite dal Regolamento Urbanistico.
 - **In caso di difformità, fra il P.d.R. ed il presente Regolamento Urbanistico, prevalgono le N.T.A. e gli elaborati cartografici dei P.d.R. approvati dal C.C. e/o convenzionati.**
5. Tutte le varianti ai piani attuativi ammesse ai sensi dei commi precedenti devono garantire le dotazioni di parcheggi previsti dall'art. 57.
6. **Nei casi in cui il Consiglio Comunale approvi varianti ai Piani di Recupero di cui al presente articolo nelle quali sia prevista una riduzione delle SUL o delle Volumetrie convenzionate, le volumetrie o le SUL non più utilizzate rientrano nelle disponibilità del dimensionamento del RUC e potranno, tramite variante al RUC medesimo, essere riutilizzate con le stesse funzioni e destinazioni. (oss. n. 46 FT)**

Articolo 59. Edilizia sostenibile e contenimento energetico

1. Ai fini di incentivare l'edilizia sostenibile il Comune adotta le seguenti azioni:
- individuare nel Regolamento Edilizio Comunale soluzioni tecnologiche volte a garantire l'uso razionale dell'energia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili con indicazioni anche in ordine all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare per garantire il massimo sfruttamento della radiazione solare
 - incentivare l'edilizia sostenibile, nel rispetto delle linee guida tecnico – costruttive emanate dalla regione Toscana ai sensi dell'art. 145, comma 1 della L.R. 1/2005
 - individuare la soglia minima per l'accesso agli incentivi di cui agli art. 145, 146 e 147 della L.R. 1/2005.
 - al fine di consentire all'Amministrazione l'applicazione degli incentivi di cui ai precedenti punti, il Regolamento Urbanistico, ai sensi del comma 3 dell'art. 146 della L.R. 1/2005, stabilisce, salvo disposizioni più restrittive stabilite dalle presenti norme per gli edifici storici, nel 10% l'incremento di SUL ammessa per gli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica (L.R. 1/2005), di sostituzione e di ristrutturazione edilizia (L.R. 1/2005), compatibile con i caratteri storici ed architettonici degli edifici e dei luoghi.
2. Per il contenimento energetico degli edifici il Comune, nelle nuove previsioni insediative o le trasformazioni del tessuto edilizio, promuove:
- la corretta modalità d'uso del suolo
 - il corretto deflusso delle acque meteoriche
 - il risparmio energetico sia per la realizzazione degli edifici che per la loro manutenzione

- l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, con particolare riguardo alla diffusione del sistema solare termico, **fotovoltaico, biomasse legnose** anche per il patrimonio edilizio esistente.
3. Per l'applicazione degli orientamenti e degli incentivi previsto dai precedenti commi, il Comune provvederà a redigere apposito regolamento da approvare da parte del Consiglio Comunale.
 4. Le indicazioni di cui ai commi precedenti devono conformarsi a quanto indicato nel Regolamento n. 2/R di cui al D.P.G.R. 09/02/07 di attuazione dell'art. 37, comma 3 della L.R. 1/05.
 5. Per l'applicazione del punteggio, il regolamento comunale, di cui al precedente comma 3, assumerà come riferimento le "**linee guida per la valutazione della qualità ambientale ed energetica degli edifici in Toscana**" allegate alle delibere G.R.T. 322/2005 e 218/2006 salvo modifiche o diverse disposizioni che dovessero essere emanate dalla Regione Toscana o dallo Stato. Ai fini della valutazione delle caratteristiche degli edifici secondo i parametri e criteri indicati nella tabella seguente si considerano solo le soluzioni che consentono un miglioramento delle prestazioni al di sopra della soglia minima raggiunta da interventi conseguenti a disposizioni prescrittive dettate da norme regionali o nazionali. Ai fini della valutazione si assume la tabella seguente:

Caratteristiche delle prestazioni	Punteggi	Percentuali di incremento della SUL
rappresenta una prestazione fortemente inferiore allo standard industriale e alla pratica accettata. Rappresenta anche il punteggio attribuito a un requisito nel caso in cui non sia stato verificato	- 2	0%
rappresenta una prestazione inferiore allo standard industriale e alla pratica accettata	- 1	0%
rappresenta la prestazione minima accettabile definita da leggi o regolamenti vigenti nella regione, o in caso non vi siano regolamenti di riferimento rappresenta la pratica	0	0%
rappresenta un moderato miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica comune	1	0%
rappresenta un miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica comune	2	20%
rappresenta un significativo miglioramento della prestazione rispetto ai regolamenti vigenti e alla pratica comune. È da considerarsi come la pratica corrente migliore	3	40%
rappresenta un moderato incremento della pratica migliore	4	80%
rappresenta una prestazione considerevolmente avanzata rispetto alla pratica corrente, di carattere sperimentale e dotata di prerogative di carattere scientifico	5	100%

6. Gli incrementi di cui alla tabella precedente sono applicabili solo agli interventi per i quali il Regolamento Urbanistico con le presenti norme consente ampliamenti della SUL nel rispetto del dimensionamento del Piano Strutturale.

7. Per lo sviluppo dell'energia alternativa e rinnovabile, nel rispetto delle norme e disposizioni vigenti regionali e nazionali, l'Amministrazione Comunale promuove e consente la realizzazione di impianti edolici, e piccole centrali idroelettriche e altri impianti nel proprio territorio comunale con le limitazioni presenti al precedente articolo sulle invariati.
8. L'uso di impianti e pannelli fotovoltaici è consentito subordinatamente alla presentazione di una relazione paesaggistica da sottoporre alla Commissione comunale per il paesaggio e ferme restando le limitazioni previste dal Titolo V per le invariati.
9. L'Amministrazione Comunale, o i privati possono realizzare centrali a biomasse per il teleriscaldamento. Le centrali realizzate da privati devono essere convenzionate con l'Amministrazione Comunale.

Articolo 60. Pubblico avviso

1. Nel periodo temporale di validità del Regolamento Urbanistico l'Amministrazione comunale, tramite pubblico avviso ai sensi dell'art. 13 del Regolamento regionale 3R (D.P.G.R. 09/02/07), può promuovere, invitando tutti i soggetti interessati, iniziative tese a realizzare:
 - opere nell'ambito di aree di proprietà pubblica o privata tese alla realizzazione di opere richiamate negli obiettivi strategici del Piano Strutturale.
 - la realizzazione degli interventi turistici previsti dal Piano Strutturale all'interno dei sottosistemi ambientali;
2. Gli interventi di cui al precedente comma sono subordinati a variante al presente Regolamento Urbanistico e dovranno seguire l'iter di valutazione integrata e approvazione previsti dalla L.R. 1/05.

Articolo 61. Adeguamenti e modificazioni rispetto ai Piani sovraordinati

1. Ogni modificazione dell'individuazione e della perimetrazione e della disciplina delle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta dal "Piano stralcio relativo alla riduzione del rischio idraulico del bacino del fiume Arno" approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 novembre 1999, n. 226 (aree per interventi strutturali tipo A e tipo B), definita a norma del medesimo predetto piano e delle pertinenti disposizioni di legge, è riportata nel presente RUC piano senza che questo costituisca variante allo stesso. ~~mediante deliberazione del consiglio comunale.~~
2. Ogni modificazione dell'individuazione e della perimetrazione e della disciplina, nonché ogni riclassificazione, delle aree corrispondenti a quelle classificate quali aree a rischio a pericolosità idraulica (P.I.4, P.I.3, P.I.2, P.I.1) e quali aree a pericolosità da fenomeni geomorfologici e da frana (P.F.4, P.F.3, P.F.2 e P.F.1) dal "Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico" (approvato con D.P.C.M. del 6.5.2005) e delle pertinenti disposizioni di legge, è riportata nel presente RUC piano senza che questo costituisca variante allo stesso. ~~mediante deliberazione del consiglio comunale.~~
3. Ogni modifica di carattere urbanistico od in merito ai fabbricati introdotta da norme regionali e nazionali o da piani e programmi sovraordinati che non incidano sulle scelte strategiche o statutarie e sulle invariati del Piano Strutturale sono recepite dal Regolamento Urbanistico senza che questo costituisca variante al Regolamento Urbanistico stesso.
4. Il Regolamento Urbanistico deve recepire eventuali modifiche introdotte dal P.T.C. della Provincia di Firenze e dal P.I.T. della Regione Toscana senza che questo costituisca variante al R.U.C. medesimo nel caso che le modifiche introdotte dal P.T.C. e dal P.I.T. non richiedano una modifica e variante al Piano Strutturale. In questo caso il R.U.C. deve prevedere e attuare tutte le procedure previste in conseguenza della variante al Piano Strutturale.

Articolo 62. Potere di deroga

1. Il permesso a costruire in deroga al Regolamento Urbanistico può essere rilasciato nei casi previsti dalla L.R. 1/05 (art. 54), previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 e delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, potrà riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra fabbricati stabiliti dalla strumentazione urbanistica comunale, fermo restando in ogni caso il rispetto del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 n° 1444.

Articolo 63. Errori materiali

1. L'Amministrazione Comunale può in ogni momento, con atto del Consiglio Comunale e secondo le procedure stabilite dalle norme vigenti, procedere alla correzione di errori materiali rilevati nella cartografia di base e/o negli elaborati del RUC senza che questo costituisca variante al RUC medesimo. **(oss. UT e oss. 14 punto 1)**